



**Detaljplan för
Del av Åker 1:1 m.fl. – Västra staden etapp 1
Nässjö stad, Nässjö kommun**

Upprättad av Nässjö kommun, samhällsplaneringskontoret 2021-12-08
med utökat förfarande

Planbeskrivning

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANDATA OCH AVGRÄNSNING.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
BAKGRUND	4
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	4
PLANPROGRAM	5
<i>Vision för Västra staden</i>	5
<i>Översiktliga ställningstaganden för Västra staden</i>	5
GÄLLANDE DETALJPLANER	8
BESLUT OM NY DETALJPLAN	8
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN	9
<i>Bakgrund</i>	9
SAMMANVÄGD BEDÖMNING OCH MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
MARK OCH VEGETATION	9
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN – FÖRORENAD MARK.....	10
STRANDSKYDD.....	11
KULTURMILJÖ.....	11
NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	12
<i>Bebyggelse</i>	12
<i>Mark och vegetation</i>	12
<i>Gator och trafik</i>	12
PLANERAD MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	13
<i>Område för bostäder</i>	13
<i>Område för centrumverksamheter</i>	15
<i>Område för parkering</i>	15
<i>Grönområden/Friytor för lek och rekreation</i>	15
<i>Gator och trafik</i>	16
STÖRNINGAR OCH RISKER	17
<i>Klimatförändringar/Risk för översvämning</i>	17
<i>Buller</i>	18
<i>Farligt gods</i>	19
BARNPERSPEKTIVET.....	19
FUNKTIONSHINDERPERSPEKTIVET/FYSISK TILLGÄNGLIGHET/TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	19
GENOMFÖRANDE	21
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	21
FASTIGHETSKONSEKVENSER	21
GENOMFÖRANDETID	22
ANSVAR- OCH KOSTNADSFÖRDELNING	22
TIDPLAN.....	23
MEDVERKAN	23

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra utvecklingen av ett blandat område, huvudsakligen bestående av bostäder men även verksamheter och arbetsplatser. Detaljplanen utgör första etappen av stadsdelen Västra staden. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra den vision och översiktliga ställningstaganden som tagits fram genom ett planprogram för området.

Plandata och avgränsning

Planområdet är beläget i det område som kommer att utgöra Västra staden. Västra staden-området är ca 15 hektar stort.

Planområdet inkluderar Fiskaregatan och en del av Mellangatan. Fastigheterna som ingår är Gjutaren 11:1, del av Gjutaren 11:2, Gjutaren 13, Dalvik 6, Dalvik 25, del av Dalvik 24 och del av Åker 1:1.

Planområdets areal är ca 3,2 hektar.

Markägare är Nässjö kommun samt Örnen i Nässjö AB. Dalvik 24 ägs av Nässjö Dalvik 24 AB.

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



Översiktsbild av planområdet. Planområdesgräns är markerad med röd linje. Orange linje markerar övriga delar av Västra staden.

Tidigare ställningstaganden

Bakgrund

Under 2012 deltog Nässjö, som en av tre städer, i forskningsprojektet TTP: Tillväxt-Tillgänglighet-Planering. Projektet leddes av IHH, Internationella Handelshögskolan tillsammans med Regionförbund och Trafikverket. Projektet syftade till att beräkna de dynamiska tillväxteffekter som kan uppnås genom en ökad tillgänglighet till följd förbättrade kommunikationsmöjligheter. Hur väl städerna lyckas tillvarata denna potential beror på hur väl de lyckas med sin stadsplanering. Störst möjligheter finns i de stationsnära lägena där etablering av verksamheter och bostäder, med snabba gångavstånd till stationen, gör det attraktivt att bo och verka.

I projektet identifierades stora möjligheter i området väster om Resecentrum, vilket idag har en relativt låg exploateringsgrad. Området har en potential att successivt omvandlas och förtätas för att på sikt utvecklas till en ny stadsdel, Västra staden. Genom en blandad bebyggelse i rutnätsstruktur skulle Västra staden kunna bli en fortsättning av Nässjö centrum. En viktig målsättning med den nya stadsdelen är att knyta ihop Nässjös västra stadsdelar, Åker och Målen, samt handelsområdet Almenäs med stadskärnan. Genom att skapa attraktiva stråk mellan Almenäs och stadskärnan kommer det upplevda avståndet att minska och tillgängligheten att öka.

Fördjupad översiktsplan

Området ligger inom en större yta som i den Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Nässjö stad är utpekad som ”blandat utvecklingsområde”. I FÖP Nässjö stad anges bland annat att kommunen ska arbeta med att skapa nya bostäder i kollektivtrafiknära läge. En omvandling av industri- och verksamhetsområdet direkt väster om resecentrum till så kallad blandstad med bostäder, kontor, hotell, handel skulle vara ett led i det arbetet. I FÖP anges att ett särskilt program tas fram för utvecklingen av det platsen till en ny stadsdel kallad Västra staden. Inom området anges även att det gröna stråket längs Runnerydssjön ska utvecklas och att en dagvattenåtgärd inom området skulle vara lämplig. Ett gång- och cykelstråk till området från järnvägsstationen har angetts i plankartan.



Utdrag ur den Fördjupade
översiktsplanen för Nässjö stad.
Orange anger ett framtida
blandat utvecklingsområde.

Planprogram

Nässjö kommun arbetar nu med att ta fram ett planprogram för omvandling och utveckling av Västra staden. Planprogrammet har varit ute på samråd under november 2021. Därefter ska synpunkter ställas samman innan den slutliga planprogrammet kan godkännas av samhällsplaneringsnämnden. En vision och översiktliga ställningstaganden för området är godkända av planprogrammets politiska styrgrupp som underlag för arbete med detaljplanen.

Vision för Västra staden

Västra staden är en varm och välkomnande stadsdel för alla. Det är en levande stadsdel där barnskratt och sorlet från människor blandas med fågelkvitter och trädskronornas sus. Här finns en variation av bostäder med olika utseende, standard, storlek och upplåtelseform. Här finns intressanta och lockande platser som skapar förutsättningar för umgänge och gemenskap för såväl områdets invånare som besökare. Blandat med bostäderna finns arbetsplatser och verksamheter som bidrar till att skapa liv, rörelse och trygghet i området. Västra staden knyter ihop stadens västra delar med de östra.

Stadsdelen är grön och klimatsmart. Runnerydsjöns vattenspegel finns precis utanför dörren. Längs strandkanten kan du promenera, springa, leka eller umgås med vänner. Grönskan längs stranden letar sig vidare in bland husen och framträder till exempel i form av små parker, träd längs gatorna, gröna tak och odlingar i kvarteren. Husen är byggda i trä och innehåller den senaste tekniken för ett energieffektivt och klimatsmart boende. Gaturummet i Västra staden är i första hand till för dig som går och cyklar. Det är tryggt, enkelt och bekvämt att resa hållbart. Bilarna i området rör sig på de gående och cyklandes villkor.

Västra staden är en modern, spännande och innovativ stadsdel inbäddad i en grön och välkomnande miljö. I Västra staden har du nära till allt – grönska, vatten och stadens liv. Läget precis vid Nässjö resecentrum gör att du snabbt och enkelt tar dig mellan Västra staden och platser i regionen, Sverige och världen.

Översiktliga ställningstaganden för Västra staden

För att uppnå visionen om att Västra staden ska bli en grön och klimatsmart stadsdel för alla har översiktliga ställningstaganden kring utvecklingen av den fysiska miljön tagits fram. Visionen och de översiktliga ställningstagandena fungerar tillsammans som utgångspunkt och ramverk för planering och byggande av stadsdelen. De översiktliga ställningstagandena har grupperats under rubrikerna ”bebyggelse”, ”stråk och offentliga platser” samt ”grön- och blåstruktur”.

Bebyggelse

Vid planering av bebyggelsen i Västra staden ska hänsyn tas till följande:

- *Modernt och okonstlat*

Västra staden har ett mycket centralt läge i Nässjö och det är viktigt att bebyggelsen kompletterar staden på ett sätt som både känns utmanande och okonstlat. Stadsdelen ska vara modern samtidigt som den ska passa väl ihop med Nässjös karaktär. Skalan och kvartersstrukturen ska ha en tydlig stadskaraktär och kan gärna knyta an till rutnätsstrukturen som finns i Nässjö centrum.

- *Trä som huvudsakligt byggnadsmaterial*
Västra staden ska bli en modern trästad och byggnader som uppförs inom området ska vara huvudsakligen i trä. Att använda trä som byggnadsmaterial är ett led i arbetet för att Västra staden ska bli en grön och klimatsmart stadsdel. Trä är ett levande material som är förnyelsebart, klimatsmart och hälsofrämjande.
Byggnadskonstruktionerna i Västra staden ska huvudsakligen vara i trä. Synligt trä på fasader och ytskikt bidrar till att stärka känslan av en trästad.
- *Innovativa lösningar*
Västra staden ska vara en plats för tillämpning av innovationer, till exempel digitala lösningar för energieffektivisering eller material med smarta egenskaper.
Innovationerna ska bidra till att göra stadsdelen grön och klimatsmart. För att få vetenskaplig uppföljning av hur innovationerna fungerar i verkliga boendemiljöer ska projekten följas upp i samarbete med forskare/akademin.
- *Varierad bebyggelse*
Bebyggelsen i Västra staden ska vara varierad. Husen ska ha olika utseende, standard, storlek och upplåtelseform. Detta för att ge ett levande intryck och verka för jämställdhet, social sammanhållning och inkludering. I Västra staden ska det ges förutsättningar för människor med olika intressen och behov att bo, arbeta och mötas i området. Med syfte att skapa liv, rörelse och trygghet i stadsdelen föreslås att bostäder blandas med arbetsplatser och verksamheter.
- *Ge goda förutsättningar för hållbart resande*
Bebyggelsen i området ska bidra till att ge goda förutsättningar för ett hållbart resande. Kvarteren ska i första hand planeras med utgångspunkt i de gåendes och cyklandes behov.
- *Grönska i kvarteren*
Västra staden ska bli en grön stadsdel med syfte att skapa en god livsmiljö samt för att främja biologisk mångfald. Att ge grönskan plats är också ett led i arbetet för att anpassa stadsdelen för kommande klimatförändringar. Västra stadens gröna karaktär ska framträda i bebyggelsekvarteren, exempelvis genom gröna tak, grönskande innergårdar och odlingar i kvarteren.
- *Klimatanpassad bebyggelse*
Bebyggelsen ska anpassas till de pågående klimatförändringarna. Hänsyn ska tas till att extrema väderhändelser blir vanligare. Det innebär att olika vädersscenarier, såsom skyfall, torka, värmeböljor och starka vindar, behöver tas i beaktande vid placering och utformning av byggnader, materialval, färgsättning samt planering av gårdsmiljöer. Öppna vattenspeglar kan vara lösningar för att samla upp dagvatten. Rätt utformade kan dessa fylla en både praktisk och estetisk funktion.

Stråk och offentliga platser

Vid planering av stråk och offentliga platser i Västra staden ska hänsyn tas till följande:

- *Ge goda förutsättningar för hållbart resande*
I Västra staden ska det vara lätt för både boende och besökare att välja ett hållbart resande. I stadsdelen prioriteras därför fotgängare och cyklister vid utformning av det offentliga rummet. Detta skapar möjligheter för levande gatumiljöer där människor kan röra sig säkert och tryggt. För att tillgängliggöra största möjliga yta för gående, cyklister och grönska undviks bilparkering längs gator och torg i området.

Parkeringsarna lokaliseras istället till en eller flera gemensamma parkeringsanläggningar.

Ta till vara läget och planera så att Nässjö resecentrum blir lättillgängligt från hela området. Även under byggtiden ska det vara lätt att ta sig till och från resecentrum. Planeringen av den nya stadsdelen ska bidra till att göra resecentrum till en målpunkt och knutpunkt. Genom byggandet av Västra staden ges Nässjö resecentrum två framsidor, en på vardera sidan om järnvägsområdet.

- *Knyta ihop staden*

Västra staden har ett centralt läge i Nässjö stad. Nya stråk genom stadsdelen ska verka för att knyta samman Nässjös stadskärna med stadens västra stadsdelar och Almenäsområdet. En lösning som gör det enkelt att korsa järnvägen är en viktig del för att uppnå detta. Nya gång- och cykelvägar ska anslutas på ett bra sätt till befintliga gång- och cykelstråk och göra det enkelt att ta sig till, från och genom Västra staden, vilket kommer att gynna såväl boende i området som boende väster och öster om stadsdelen.

- *Platser för möten och aktiviteter*

Det offentliga rummet i Västra staden ska gestaltas så att det är tillgängligt, tryggt och upplevelserikt och fungerar som mötesplats för såväl boende i stadsdelen som för besökare. God belysning och väl utformade allmänna platser där människor kan mötas och umgås bidrar till att skapa trygghet i området. Längs stadsdelens gång- och cykelstråk ordnas olika typer av platser så som små torg, parker och ytor för utomhusaktiviteter.

Grön- och blåstruktur

Vid planering av grön- och blåstruktur i Västra staden ska hänsyn tas till följande:

- *Utveckla det gröna*

Västra staden ska upplevas som en grön plats och vara en stadsdel där träd, buskar och blommor får synas och ta plats i stadsrummet. Grönska främjar såväl biologisk mångfald som människors hälsa och välbefinnande. Att ge grönskan plats är också ett led i arbetet att anpassa området för kommande klimatförändringar.

Längs Runnerydssjön ordnas ett grönt rekreationsområde, en plats som fungerar som mötesplats för alla Nässjöbor. På lång sikt kan ett promenadstråk utvecklas runt hela sjön. Grönskan längs stranden ska leta sig vidare in mellan kvarteren och framträder till exempel i form av små parker och träd längs gatorna.

- *Möta det blåa*

Västra staden har ett fint läge precis vid Runnerydssjön. Vid utvecklingen av stadsdelen ska tillgången till en vattenspegel tas till vara. Den befintliga dagvattenkanalen som mynnar i södra änden av sjön med tillhörande promenadväg ska bevaras och utvecklas. Grundvattenytan är belägen relativt nära markytan och översvämningsrisker behöver hanteras vid utformning av området.

Dagvattenlösningar med synligt vatten längs stråken i Västra staden kan på ett positivt sätt bidra till områdets blå-gröna karaktär. Området närmast sjön ska bli en plats för rekreation, möten och lek som lockar både områdets boende och besökare. Det ska bli en plats för alla.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller idag följande detaljplaner:

- *Plan 193. Förslag till ändring av stadsplanen för Kv Fridhem m.m.. antagen 1974.*
I planen anges användningen ”park eller plantering” för det berörda området.
- *Plan 185. Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Ångsågen m.m. i Nässjö stad. Antagen 1972.*

I planen anges användningen ”industriändamål” för det berörda området.

- *Plan 253. Detaljplan för Kv Gjutaren m.m. Antagen 1989.*
I planen anges användningen ”gata som ingår i lokalnätet” för Fiskaregatan, samt ”park” öster och norr om gatan. För fastigheten Gjutaren 13 anges användningen ”bilservice” samt en mindre del för ”handel” närmast korsningen Fiskaregatan/Brogatan. För fastigheten Gjutaren 11 anges användningen ”småindustri”.

- *Plan 140. Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Dalvik, Norrängen och Jonsberg inom stadsdelen Åker. Antagen 1964.*

I planen anges användningarna ”bostäder” och ”garage” för det berörda området.

- *Plan 322. Detaljplan för kvarteret Dalvik. Antagen 2005.*
I planen anges användningen ”handel, kontor (dock ej hotell)” för det berörda området.

- *Plan 350. Detaljplan för kvarteren Johnsberg och Ulriksdal. Antagen 2011.*

I planen anges ”lokalgata” för det berörda området.

Översiktsgöra över gällande detaljplaner för planområdet.

Beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 15 maj 2019 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 2021-04-19. 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. Den miljöfaktor som särskilt uppmärksammas är dagvattenhantering, buller från väg och järnväg och förorenad mark. Detaljplanens genomförande är i linje med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

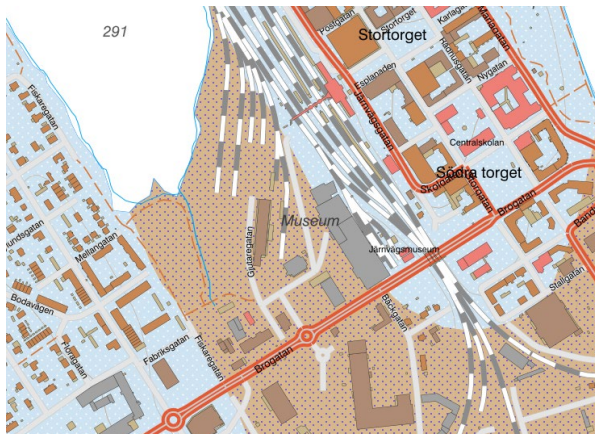
Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Den norra delen av planområdet består av ett grönområde som angränsar mot Runnerydssjön. I grönområdet finns en dagvattendamm och en kanal som löper ut i sjön. Området är skogbevuxet och består mestadels utav lövträd. Den nordligaste delen som angränsar mot Runnerydssjön består av en öppen gräsmatta. Det finns ingen dokumenterad särskilt skyddsvärd natur inom planområdet.

Handskerydssjön och Runnerydssjön har en gång varit sammanlänkade, och marken inom planområdet har tidigare varit sjöbotten. Marken i området består mestadels utav kärrtorv, med undantag för kvarteret Dalvik som består utav sandig morän.



*Utdrag ifrån SGU:s jordartskarta.
Brunt område indikerar kärrtorv
och ljusblått indikerar sandig
morän.
det.*

Flera geotekniska utredningar har gjorts i området och en sammanställning av dessa har gjort av Bygg och geokonstruktioner AB i januari 2020. Sammanställningen visar att den norra delen av planområdet består av utfyllnadsmassor ned till 2,5 meters djup där mäktigheten varierar mellan 1 - 2,5 meter. Därefter följer ett torvskikt ned till 2 - 3,2 meters djup där mäktigheten varierar mellan 0,5 - 3,2 meter.

I kvarteret Gjutaren visar utredningen på att den södra delen av området består av fyllnadsmassor ned till 1,2 meters djup där mäktigheten varierar mellan 0,65 – 1,2 meter. Det underliggande torvskiktet går ned till 2,4 – 4 meters djup och mäktigheten på torven varierar mellan 1,25 – 2,9 meter. I den norra och mellersta delen av kvarteret Gjutaren visar utredningen att fyllnadsmassor finns på ett djup mellan 0,8 – 1 meter. Under fyllnadsmassorna finns torv respektive sand på ett djup mellan 1,8 – 2 meter.

Av den geotekniska sammanställning kan det konstateras att de geotekniska förutsättningarna för områdena som består av kärrtorv är komplicerade och att bebyggelse lämpligen grundläggs på pålar. Även utvändiga ytor behöver stabiliseras för att undvika sättningsskador.

En andra geoteknisk utredning gjordes av Bygg- och geokonstruktioner AB i augusti 2020. Den utredningen visade att provpunkter inom fastigheterna Dalvik 6 och 25 bestod av grå eller brun sandig, grusig och i vissa fall siltig morän. Ovankanten av moränen befann sig på ett djup mellan 1 -2,25 meter och nedkant på ett djup mellan 2-3 meter.

En tredje geoteknisk utredning gjordes av Bygg- och geokonstruktioner AB i december 2020 för del av Åker 1:1. Genom överslagsmässiga stabilitetsutredningar konstaterar utredningen att bebyggelse inte bör utföras närmare det befintliga vattendraget än 20 meter och att arbetet bör utföras med flacka släntlutningar med hänsyn till risken med stabilitetsbrott. Den anger också att last behöver läggas på etappvis för att undvika stabilitetsproblem. Ett program avseende kompletterande undersökning och de kontroller som krävs ska upprättas innan arbetet med utfyllningen påbörjas.

Geotekniska förhållanden – förorenad mark

Inom planområdet har det under åren genomförts markutfyllnader med okänt ursprung. Det har dessutom bedrivits potentiellt förorenande verksamheter inom och angränsande till planområdet. Detta gör att det finns en risk för förekomst av markföroreningar.

Provtagningar har genomförts under fyra separata undersökningar på fastigheterna Åker 1:1, Gjutaren 13 och 11. Utifrån dessa provtagningar har ett åtgärdsförslag tagits fram av konsultföretaget Trapezia, daterat 2021-08-26.

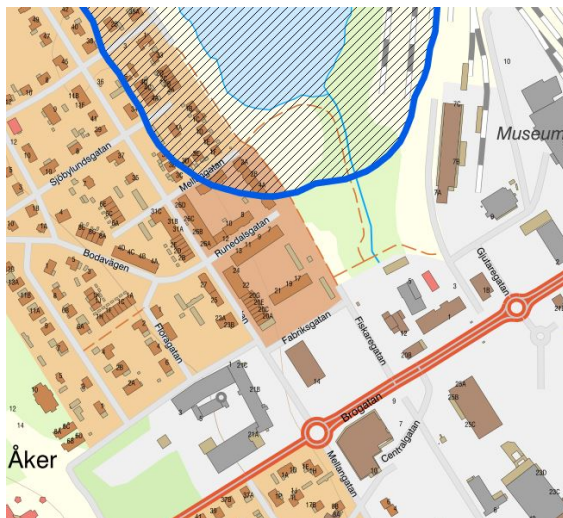
För Åker 1:1 finns halter av alifater >C16 – C35, PAH-H, bly och kvicksilver som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Utredningens slutsats är att halterna av alifater bedöms utgöras av naturlig härkomst och ska därför inte i detta fall betraktas som en förorening som kräver åtgärd. De förhöjda halterna av PAH-H, bly och kvicksilver bedöms inte utgöra någon negativ risk för människors hälsa i samband med omvandling till känslig markanvändning.

För Gjutaren 11 påvisade provtagningen förhöjda halter av alifater >C16 – C35. Baserat på att merparten av alifatföreningarna bedöms som naturliga samt att övriga föreningar som påträffas inom gällande fastigheten endast överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM marginellt är utredningens bedömning att detta inte utgör någon risk för människors hälsa eller omgivande miljö. Idag finns en byggnad på tomten, vilket gör att markmiljön inte kunnat undersökas fullständigt. En kompletterande provtagning bör därför utföras när den befintliga byggnaden rivits. Om kompletterande provtagning inte visar på några förhöjda halter är bedömningen att ingen åtgärd kommer krävas. I plankartan anges därför planbestämmelsen *a1 – Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markförening avhjälpts* för att säkerställa att erforderlig provtagning utförs innan byggnation och att eventuella föreningar överskridande riktvärden för känslig markanvändning åtgärdas.

För Gjutaren 13 visade provtagning på något förhöjda halter av bly. Föreningen bedöms inte som allvarlig och ingen direktåtgärd är nödvändig. Om massor grävs ur bör utförande entreprenör vara uppmärksam på eventuella avvikelser avseende markförhållanden.

Strandskydd

Strandskyddet sträcker sig 100 meter från Runnerydsjöns strandlinje vid normalt vattenstånd. Skyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsmiljöer för växter och djur. Vid framtagande av en detaljplan återinträder normalt strandskyddet inom den zonen. I utformningen av planförslaget har hänsyn tagits till strandskyddet.

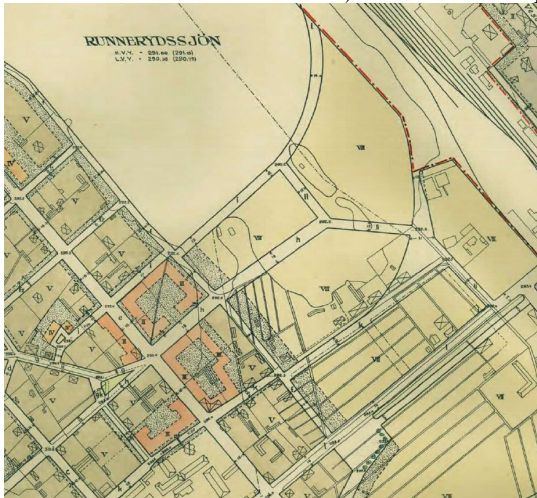


*Strandskyddet för Runnerydsjön markerad med blå skraffering
(Källa: Länsstyrelsen i Jönköpings läns publika web-karta)*

Kulturmiljö

Området har vuxit fram i takt med att Runnerydsjöns strandlinje successivt har förskjutits norrut genom etappvisa utfyllnader. En plankarta från 1916/1917 och den ekonomiska kartan från 1954 visar exempel på detta. Området har innehållit olika typer av bebyggelse. Den norra delen av planområdet och den västra (kvarteret Dalvik) har tidigare bestått av bostadsbebyggelse enligt den ekonomiska kartan. I kvarteret Gjutaren har olika typer av verksamheter funnits under längre tid, bland annat hyvleri,

murbruksfabrik, betongstation samt kioskverksamhet mot Brogatan. Det finns inga särskilda kulturmiljövärden inom planområdet.



Plankarta från 1916/1917.



Den ekonomiska kartan från 1954 (källa Lantmäteriet).

Nuvarande markanvändning och bebyggelse

Bebyggelse

Planområdet är till större delen obebyggt. För närvarande finns en byggnad från en tidigare verksamhet kvar på fastigheten Gjutaren 11 som planeras rivas under år 2022.

Väster om området ligger bostadsområdet Åker som till stor del består av enbostadshus. Kvarteren närmast planområdet består av flerbostadshus i tre våningar samt radhus i två våningar. Öster om planområdet finns olika typer av verksamheter såsom färgbutik och plåtslageri samt verksamheter kopplade till järnvägen. Detta område är tänkt etappvis utvecklas för att också bli en del av Västra staden. Söder om planområdet ligger Almenäs som utgör ett av Nässjös större handelsområden.

Mark och vegetation

Planområdets norra del består av en gräsbevuxen del närmast Runnerydssjön samt ett skogsparti som omringar den dagvattenkanal som löper genom planområdet och avslutas med en damm. Skogspartiet består av blandad lövskog. Särskilda naturvärden har inte påträffats eller indikerats i området.

Gator och trafik

I planområdet finns Fiskaregatan som är en återvändsgata och som nås från Brogatan. Genom kvarteret Dalvik finns servitut som möjliggör en körbar förbindelse genom kvarteret.

Söder om planområdet ligger Brogatan vilken är en av Nässjös mer trafikerade gator. Väster om planområdet ligger Mellangatan som korsar Brogatan genom en rondell. Mellangatan fungerar som en infartsgata till bostadsområdet Åker.

Planområdet är väl anslutet till kollektivtrafiken. Inom 500 meter finns Nässjö resecentrum och på Brogatan finns en busshållplats med buslinjer för stads- och regiontrafik.

Planerad markanvändning och bebyggelse

Område för bostäder

Området består av tre kvarter där bostadsbebyggelse möjliggörs (B). I utformningen av plankartan har de översiktliga ställningstaganden och visionen kring Västra staden varit utgångspunkten för hur området ska bebyggas.

Byggnadshöjd

Byggnadshöjden i området möjliggör bebyggelse av typen flerbostadshus och är tänkt att ge området en stadskaraktär.

Byggnadshöjden varierar i området för att skapa en högre bebyggelse mot Brogatan och en lägre mot parkstråket vid Runnerydssjön. Den högsta byggnadshöjden i området uppgår till 20 meter och möjliggörs i kvarteren som angränsar mot Brogatan. Detta möjliggör bebyggelse i ungefär 6,5 våningar. I kvarteret Snidaren uppgår den maximala byggnadshöjden till 17 meter vilket möjliggör 5,5 våningar.

Exploateringsgrad

Exploateringsgraden i området är varierad med hänsyn till de olika kvarterens förutsättningar och syftar till att erhålla tillräckliga grön- och friytor i området. I det nordligaste kvarteret är byggnadsarean begränsad till högst 30% av fastighetsarean med hänsyn till kvarterets placering i omgivande parklandskap.

I kvarteren som angränsar mot Brogatan har byggnadsarean begränsats till 50 % för bostadsbebyggelse vilket möjliggör en mer stadsmässig bebyggelse. Planbestämmelsen syftar även till att möjliggöra högre exploateringsgrad för annan användning som inte kräver samma mängd grön- och friytor, exempelvis parkering eller centrumverksamhet.

Byggnadsförbud

Prickad mark får inte förses med byggnad. Syftet med planbestämmelsen är att undvika bebyggelse för nära omgivande gator, parkområden och befintligt vattendrag. Prickad mark läggs på ett avstånd av 20 meter från befintligt vattendrag och 2 meter från parkmark.

Utformning

F1 – Fasad ska utformas med trä som huvudsakligt fasadmateriäl.

Ett av de översiktliga ställningstagandena kring Västra staden är att trä ska utgöra det huvudsakliga byggnadsmaterialet och att Västra staden ska bli en modern trästad. Syftet är att använda trä så långt möjligt eftersom det är ett hållbart byggmaterial med god lokal tillgång. Trä i fasaden syftar utöver att använda ett hållbart byggmaterial till att skapa en identitet i området och synliggöra det trä som finns i bebyggelsen. För att säkerställa detta har plankartan reglerat att fasad ska utformas med trä som huvudsakligt fasadmateriäl. Detta innebär att fler fasadmateriäl kan användas, men att trämaterialelet ska dominera. För att trä ska uppfattas som det dominerande fasadmaterialelet ska minst 50% av en byggnads respektive fasad bestå av trä.

Fasader eller delar av fasader som av brandtekniska skäl inte kan bestå av trä får undantas från bestämmelsen. Även fasader som kräver extraordinära brandskyddande insatser såsom exempelvis fasadsprinklers för att möjliggöra träfasad får undantas från bestämmelsen, dock ska byggnaden/ bebyggelsen som helhet uppnå kravet om det är möjligt. De fasader som inte består av trä bör utformas med hållbarhet som utgångspunkt, exempelvis att använda förnyelsebara, återbrukade material, växtlighet eller material med lågt klimatavtryck ur ett livscykelperspektiv.

Byggnaders tekniska egenskaper kan inte regleras i detaljplanen men de översiktliga ställningstagandena innebär även att kommunen avser verka för att övriga byggnadsmaterial i stor utsträckning består av trä, till exempel stomme.

F2 – Bostadsbebyggelse ska utformas sammanhängande mot Brogatan och Fiskaregatan så att gården blir kringbyggd.

Planbestämmelsen syftar till att skapa en kvartersbebyggelse i den södra delen av kvarteret Dalvik där innergården blir skyddad från buller. Mer information finns om detta under: *Störningar och risker – buller.*

F3 – Balkong ska utformas med en fri höjd på 3 meter till allmän plats.

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra att balkonger kragar ut över omgivande gator samtidigt som gaturummet upplevs luftigt och framkomlighet säkras.

F4 – Fasad ska utformas uppdelad så att kvarterets bredd mot Fiskaregatan inte upplevs som en byggnadsvolym.

I de översiktliga ställningstagandena kring Västra staden anges att ”Skalan och kvartersstrukturen ska ha en tydlig stadskaraktär och kan gärna knyta an till rutnätsstrukturen som finns i Nässjö centrum” och ”Bebyggelsen i Västra staden ska vara varierad”. Planbestämmelsen syftar till att skapa en variation och stadsmässighet längs Fiskaregatan som möjliggör dessa ställningstaganden.

Planbestämmelsen innebär att fasaden ska delas upp i minst två olika delar. De olika delarna kan särskilja sig genom:

- Volymförskjutningar
- Separata byggnadskroppar
- Olika fasadmateriell, kulör eller andra variationer i fasadmaterialet exempelvis såsom typ av panel.
- Olika byggnadshöjd

Markens anordnande och vegetation

Ett av Västra stadens översiktliga ställningstaganden handlar om grönska i kvarteren och det anges bland annat ”Västra staden ska bli en grön stadsdel med syfte att skapa en god livsmiljö samt för att främja biologisk mångfald” samt att ”Västra stadens gröna karaktär ska framträda i bebyggelsekvarteren, exempelvis genom gröna tak, grönskande innergårdar och odlingar i kvarteren.” Som en del av detta begränsar detaljplanen de hårdgjorda ytorna i kvarteret på olika sätt. I det norra kvarteret begränsas hårdgjorda ytor till 40 % av fastighetens storlek. I kvarteren angränsande Brogatan begränsas de hårdgjorda ytorna till 50 % av fastighetsarean, med hänsyn till den högre exploateringsgraden i kvarteren. I andelen hårdgjord yta inräknas den plats byggnader upptar på mark. Till kategorin hårdgjorda ytor räknas ytor som är asfalterade, stenlagda

och grusade. Gröna och permeabla ytor som armerat gräs och byggnadsdelar med gröna tak räknas inte in med hänsyn till dess gröna karaktär och genomsläppliga egenskaper.

Utfartsförbud

Utfartsförbud mot Brogatan från kvartersmark har angetts i plankartan vilket anses lämpligt med tanke på det stora trafikflödet på Brogatan.

U-område

Erforderliga markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har angetts i plankartan.

Område för centrumverksamheter

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av ett blandat område, huvudsakligen bestående av bostäder men även verksamheter och arbetsplatser. För att detta ska möjliggöras har användningsslaget *Centrum (C)* angett i plankartan. Inom användningen *Centrum* ingår en rad olika verksamheter som behöver ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Exempelvis möjliggörs byggnader för butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service.

I kvarteret väster om Fiskaregatan har regionen visat intresse för att etablera ett arkiv, vilket bedöms kunna rymmas inom användningen *Centrum*. *Centrum* innefattar kontorsverksamheter, vilket ett arkiv bedöms vara en typ av. Som en arbetsplats underlättar det för anställda inom arkivet ifall det lokaliseras centralt med närhet till god kollektivtrafik.

Område för parkering

I visionen kring Västra staden finns ställningstagandet att markparkering inte ska ordnas på områdets fastigheter, gator eller torg. Undantag får dock göras för handikapparkering och plats för angöring. Detta syftar till att möjliggöra en stadsdel där bilen inte blir ett dominerande inslag och ytor tillgängliggörs för gående, cyklister och grönska. För att möjliggöra detta ska gemensamma parkeringsanläggningar ordnas som löser fastigheternas parkeringsbehov. I kvarteret Gjutaren har därför planbestämmelsen *P* angetts som möjliggör en gemensam parkeringsanläggning. I kvarteret väster om Fiskaregatan bedöms att parkering kan möjliggöras med infart från den nya infartsgatan, då detta inte ökar trafikflödena i området (på Fiskaregatan). Dock bör parkeringen utföras med hänsyn till att inte utgöra ett dominerande inslag i området, förslagsvis inbyggd.

Grönområden/Friytor för lek och rekreation

I områdets norra del finns ett grönområde i anslutning till Runnerydssjön som föreslås bevaras och planläggs därför som *Park*. Längs den befintliga kanalen behålls ett grönt stråk som också planläggs som park. Det gröna stråket föreslås förlängas mot Brogatan för att skapa en grön kil i området som också kan avlasta området ur ett dagvattenperspektiv. I området planeras ett biofilter som kan avlasta området dagvattenmässigt.

Mitt i området föreslås en mindre parkficka i anslutning till kanalstråket. Området korsas av ett större ledningsstråk vilket gör det mindre lämpligt att utveckla som bostadsmark.

Gator och trafik

Fiskaregatan föreslås att stängas av från Brogatan och istället avslutas med en vändplats. Detta görs med hänsyn till det större trafikflödet på Brogatan för att undvika konflikter med den in- och utfart från Almenäsområdet som ligger angränsande dagens in- och utfart från Fiskaregatan. Fiskaregatan föreslås förlängas norrut och kopplas samman med Runedalsgatan vilket kan ge en ökad flexibilitet i kvarteret.

Genom kvarteret Dalvik föreslås en ny infartsgata till området. Tidigare har platsen varit planlagd som bostadsmark och försedd med servitut. Eftersom gatan avses att vara tillgänglig för alla planläggs den som allmän plats. Gatan planeras att få en 7 meter bred vägbana och kantas av en gång- och cykelväg samt en gångbana.

En trafikutredning har genomförts av konsultföretaget Tyréns AB daterad 2021-06-07. I utredningen undersöks ifall rondellen vid korsningen Brogatan – Mellangatan kapacitetsmässigt klarar ett utökat trafikflöde. Även kapaciteten vid infarten från Mellangatan utreds. Utredningen visar att framkomligheten på båda platserna är god och klarar en ökad trafikbelastning.

Fiskaregatan föreslås utformas som en gångfartsgata för att möta visionen om Västra staden som menar att bilister ska röra sig på gående och cyklisters villkor. I gatan planeras gröna dagvattenlösningar i form av biofilter som är tänkta att ge gatan en grön karaktär samtidigt som det bidrar till att dagvatten omhändertas och renas.



Exempel på utformning av svackdike från dagvattenutredning.

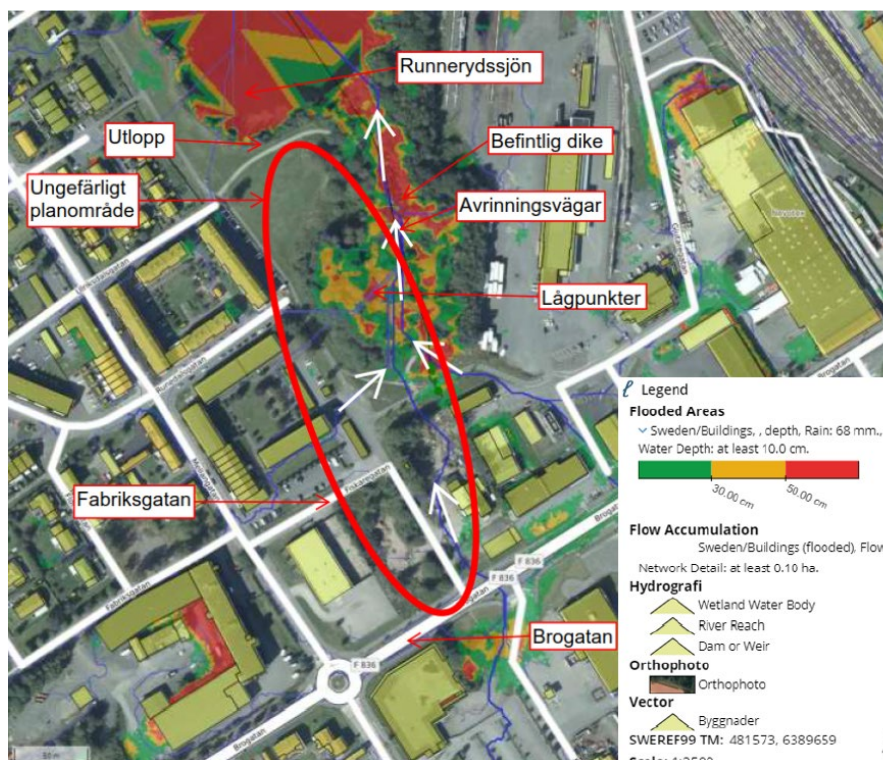
Störningar och risker

Klimatförändringar/Risk för översvämning

I den Fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad är området utmed Fiskaregatan utpekade som område där ”dagvattenåtgärd bör genomföras”. Området är gammal sjöbotten och ligger lågt, grundvattennivån är dessutom hög. Strax söder om Brogatan finns en katastrofpump som vid översvämning pumpar ut vatten mot Runnerydssjön.

En dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts för planområdet daterad 2021-11-01. Utredningen konstaterar att det runt det befintliga dagvattendiket i området finns ett område som översvämmas med mer än 50 cm vid ett skyfall. Utredningen rekommenderar att bebyggelsen höjdsätts så att den norra kvarteretsmarken i området ligger minst 60 cm ovan marknivån på omgivande gator. Marken bör sedan ha en lutning mot fastighetsgräns i öster för att dagvatten vid skyfall ska nå svackdiket och befintlig dagvattenkanal. Detta regleras genom planbestämmelse n3.

Vidare rekommenderas kvarteren angränsande mot Brogatan höjdsättas så att bebyggelsen ligger 30 cm ovan marknivå på omgivande gator. Eftersom den nya gatan nordväst om kvarteret Dalvik har en kraftigare lutning är bedömningen att höjdsättningen av bebyggelsen inte behöver utgå ifrån denna gata, utan avrinning kan styras genom gatans utformning. Även på fastigheterna i kvarteret Gjutaren bör marken ha en lutning mot fastighetsgräns i öster för att avleda vatten vid skyfall mot det tänkta grönstråket och biofilter. Detta regleras genom planbestämmelse n3.



Kartbild från dagvattenutredning som visar befintliga avrinningsvägar (vita pilar) och lågpunkter med olika vattendjup vid 68 mm regn.

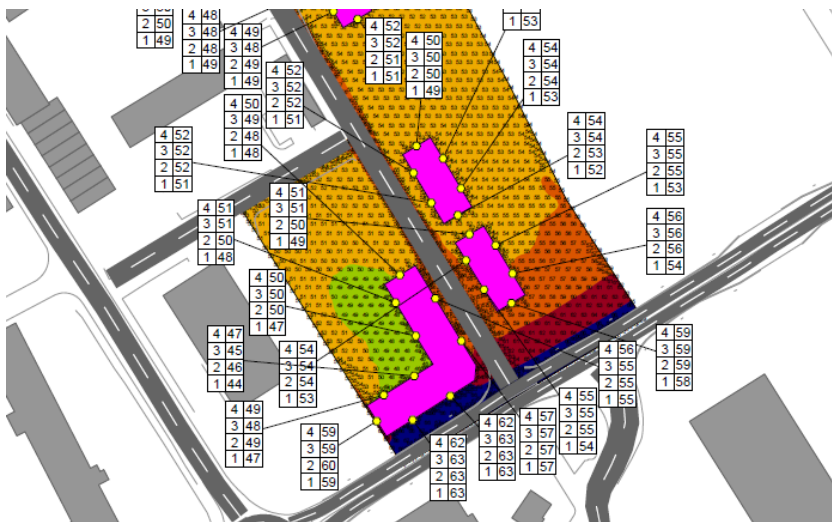
Buller

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spårtrafik och vägar vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En bullerutredning har tagits fram av konsultföretaget Norconsult AB för detaljplanen daterad 2021-06-30. Bullerutredningen konstaterar att bebyggelsen klarar riktvärde för buller vid bostadsbyggnads fasad öster om Fiskaregatan i det fall bebyggelsen håller ett avstånd på 10 meter ifrån fastighetsgräns mot Brogatan. Planbestämmelsen *m2 – Bostäder som vetter mot Brogatan ska ha ett minsta avstånd från fasad till fastighetsgräns mot Brogatan på 10 meter* har därför angetts.

Bullerutredningen konstaterar också att den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsbebyggels fasad i kvarteret väster om Fiskaregatan överskrider 60 dBA. I det fallet sammanhängande bebyggelse uppförs längs Fiskaregatan och Brogatan i den södra delen av kvarteret kan en tyst sida skapas mot innergården, enligt gällande riktvärden. Planbestämmelsen *f2 – Bostadsbebyggelse ska utformas sammanhängande mot Brogatan och Fiskaregatan så att gården blir kringbyggd* har därför angetts.



Utdrag ur bullerutredning. Kartan visar ekvivalent ljudnivå för tåg och vägbuller (2040) 1,7 meter över mark.

Krav ställs också på att hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst sida, under 55 dBA (*planbestämmelse m3*). Undantag får göras för hörnlägenheterna där det ofta är svårt att uppnå en planlösning där hälften av bostadsrummen är vända mot tyst sida. För dessa lägenheter accepteras istället en lösning där åtgärder vidtas på balkongerna genom till exempel inglasning och ljudabsorbenter i tak så att ljudnivån på balkongen inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. På så vis kan även hörnlägenheterna uppnå kravet att minst hälften av bostadsrummen har ljudnivåer som inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För att ett bostadsrum ska räknas som vänt mot tyst sida krävs det att minst ett öppningsbart fönster finns i rummet mot den tysta sidan.

I hela området överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå från spårtrafik och vägar för uteplats vid bostadsbebyggelse. Bebyggelsen väster om Fiskaregatan klarar riktvärden i det fall innergården kringbyggs i den södra delen av kvarteret. För bostadsbebyggelsen öster om Fiskaregatan gör bullret från järnvägen att uteplatser utsätts för högre bullernivåer än gällande riktvärden. Detta gör att uteplatserna behöver förses med ett lokalt skydd vid privat eller gemensam uteplats mot öster.

Farligt gods

Längs Södra stambanan sker transport av farligt gods. Planerat bostadsområde ligger mer än 150 meter från transportleden och således utanför så kallat riskbedömningsområde. Utanför detta avstånd kan byggnader för alla typer av normalt förekommande användningsområden etableras utan särskild hänsyn till risker från farligt gods. Några särskilda riskreduceringsåtgärder med avseende på områdets närhet till Södra stambanan bedöms därför inte vara nödvändiga.

Barnperspektivet

Detaljplanen kan beröra barn på flera sätt. Planområdet består delvis av parkområden som kan tänkas användas av barn i dagsläget. Inom planområdet möjliggörs bostadsbebyggelse i vilken barn kan komma att flytta till. Detaljplanen möjliggör även allmänna platser (park och gator) där barn kommer röra sig eller vistas tillfälligt. Detaljplanen verkar för att området ska bli en bra plats för barn att vistas på. Grönområden och gröna stråk behålls eller skapas i området vilket möjliggör tätortsnära rekreation. Detaljplanen verkar för låga trafikhastigheter och för att utveckla gång- och cykelstråk vilket skapar trygga miljöer för barn att röra sig på.

Funktionshinderperspektivet/Fysisk tillgänglighet/Tillgänglighet och trygghet

Detaljplanen verkar för att skapa en funktionsblandad stadsdel vilket möjliggör att verksamheter och bostäder kan aktivera området vid olika tidpunkter på dygnet. Detta kan påverka den upplevda tryggheten i området positivt.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme, bredband och el finns framdraget i gatorna i området. I samband med utbyggnad av område kommer vissa ledningar behöva flyttas för att möjliggöra exploatering.

Nässjö affärsverk har uppmärksammat att det är dåligt fall på spillvattenledningarna i Fiskaregatan och att vattengång i ledningar ligger på samma nivå som vattenytan i Runnerydssjön, vilket kan orsaka översvämning. Denna fråga kommer fortsätta utredas under samrådsskedet.

Dagvatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Runnerydssjön som mynnar ut i Nässjöån. Nässjöån är klassad som vattenförekomst och omfattas av miljö kvalitetsnormer. Den ekologiska statusen för Nässjöån har klassats som måttlig och den kemiska statusen som ej god.

I en dagvattenutredning för området, daterad 2021-11-01, föreslås olika lösningar för att fördröja och rena det tillkommande dagvattnet som planförslaget kan tillskapa. Längs med Fiskaregatan föreslås att biofilter fördröjer och renar dagvatten som gatorna i området genererar. För kvartersmarken angränsande Brogatan i sydväst föreslås ett nedgrävt kassettmagasin som kan fördröja dagvattnet kvartersmarken skapar. För kvartersmarken angränsande Brogatan i sydost föreslås ett biofilter längs den grönstråk som planeras öster om kvartersmarken. För kvartersmarken i norr föreslås ett svackdike längs kvarterets östra gräns.

Utredningen konstaterar att planförslaget med de föreslagna åtgärderna inte bör försvåra Nässjöans möjligheter att nå miljö kvalitetsnormerna då samtliga föroreningshalter underskrider målvärdena.

Genomförande

Konsekvenser av planens genomförande

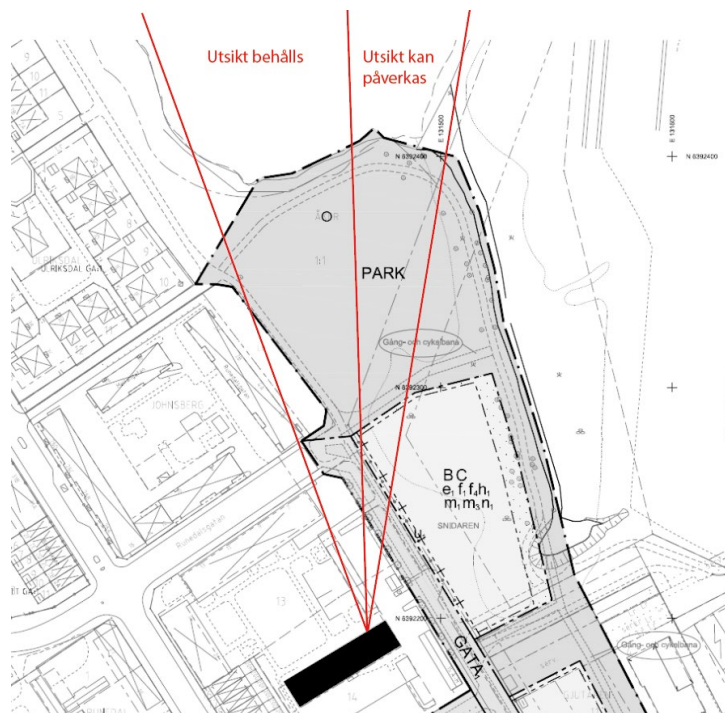
Detaljplanen verkar för en god bebyggd miljö genom att ett område med bostäder och centrumverksamheter planeras i ett stationsnära läge där fokus ska ligga på gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik istället för enskilt bilägande. Området verkar genom detta till resurseffektivitet och minskad miljöbelastning. Utbyggnaden i aktuellt läge syftar också till att knyta ihop de västra delarna i Nässjö med stadskärnan och verkar på så vis till miljömålet god bebyggd miljö då detta får effekter på Nässjös övergripande stadsbild.

Exploatering av området innebär en utökning av hårdgjorda ytor i området vilket gör att mängden dagvatten ökar och behöver tas omhand. Detaljplanen verkar därför för att ytor avsätts för rening och infiltration.

Trafikmängden till området kommer öka med avsedd planläggning. En ny infartsgata till området skapas för att säkra en god trafiklösning som klarar det utökade trafikflödet.

Exploatering av området innebär att en fjärrvärmeledning och dagvattenledningar behöver flyttas från kvartersmark till allmän platsmark. Även en elledning i Fiskaregatan kan behöva flyttas, detta kommer utredas vidare under samrådet i en förprojektering av området.

Utsikter från befintliga bostäder i området påverkas av planförslaget med föreslagen byggnation. Fastigheten Dalvik 14 bedöms vara den fastighet vars utsikt mot Runnerydssjön påverkas mest av planförslaget. Nedan illustrerar en kartbild hur utsikten från fastigheten kan påverkas. Bedömningen är att trots att utsikten kan påverkas så behålls större delen av utsikten mot sjön.



Kartbild som visar hur sjöutsikt från fastigheten Dalvik 14 kan påverkas av planförslaget.

Fastighetskonsekvenser

Nedanstående kartbild visar vilka fastighetsbildningsåtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen. Kartbilden visar på följande fastighetsåtgärder:

- Orange indikerar ny allmän platsmark som behöver övergå från befintliga fastigheter till fastigheten Åker 1:1.
- Blått indikerar den del av Åker 1:1 som regleras till fastigheten Snidaren 1.
- Rosa indikerar de fastigheter som regleras till Gjutaren 11.
- Grön indikerar de fastigheter som regleras till Dalvik 6.

Respektive kvarter kan komma att delas in i fler fastigheter ifall marken säljs till olika parter.



Kartbild över vilka fastighetsåtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

Genomförandetid

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

Ansvars- och kostnadsfördelning

Kommunen äger idag marken som vid byggnation kommer att säljas till byggherrar. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploitörerna regleras i separata avtal. För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark ansvarar byggherren.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (park, gata med tillhörande biofilter och gång- och cykelväg) och ansvarar genom tekniska serviceförvaltningen för utbyggnad och skötsel. Kommunen är ansvarig för att köpa marken som planläggs som gata inom den nuvarande fastigheten Dalvik 24.

Kommunen genom Nässjö Affärsverk AB (NAVAB) är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och ansvarar för utbyggnad, flytt av dagvattenledningar samt för projektering och utförande av dagvattenanläggningar. Nässjö affärsverk AB ansvarar även för flytt av fjärrvärmeledning samt eventuell flytt av elledning.

Kommunen har anskaffningsvärden för mark samt kostnader för utbyggnad av allmänna platser, flytt av ledningar samt fastighetsbildning. Intäkter erhålls genom försäljning av tomtmark. NAVAB har kostnader för utbyggnad av dagvattenanläggningar. Intäkterna utgörs av anslutningsavgifter (engångsavgift) och brukningsavgifter (periodisk avgift).

Riktlinjer för markanvisning

Tekniska serviceförvaltningen har antagit riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal den 12 november 2015. För närvarande äger Nässjö kommun mark inom detaljplanområdet. För delar av planområdet kan markanvisning i form av direktanvisning eller anbudsförfarande bli aktuellt som sen följs upp av marköverlåtelseavtal. Att genomföra planen helt eller delvis med stöd av markanvisningsavtal skulle syfta till att uppnå en blandad bostadsbebyggelse inom området med avseende på upplåtelseform, storlek, pris och byggnadstyp. Det skulle också syfta till att uppnå den vision och översiktliga ställningstaganden kommunen tagit fram för området Västra staden.

Tidplan

Detaljplanen skickas för samråd under december 2021, beräknar att antas och vinna laga kraft under hösten 2022. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av samhällsplaneringskontoret i samråd med tekniska serviceförvaltningen och Nässjö affärsverk.

Samhällsplaneringskontoret

Jenny Lindh
Planarkitekt