



Kf § 14

Dnr KS 2024/69 214

## Antagandehandling för Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393

### Bakgrund och ärendebeskrivning

Ny detaljplan för del av Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393 har tagits fram och legat ute för samråd under tiden 2021-12-04—2021-12-27 samt granskning under tiden 2022-10-08—2022-10-31.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände tidigare antagandehandlingen 2023-01-10 §6. Kommunfullmäktige antog handlingen 2023-04-17 §45.

Länsstyrelsen överprövade och beslutade 2023-06-22 att upphäva kommunens tidigare antagande beslut av Timmerö 2:5. Handlingen är nu reviderad enligt Länsstyrelsens yttrande.

Antagandehandlingen är nu klar.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände antagandehandlingen 2024-01-09 §3. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att godkänna denna och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

### Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen föreslår enligt samhällsbyggnadsnämndens förslag.

### Finansiering

-

### Förvaltningens förslag till beslut att anta detaljplanen.

### Beslutsunderlag

Antagandehandling

Granskningsutlåtande

Plankarta

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden shbn § 6 / 2024-01-09.

am B-H



**Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta  
att anta detaljplanen.**

---

**Kommunfullmäktige beslutar  
att anta detaljplanen.**

---

Beslut till:  
Samhällsbyggnadschef



## Hur man överklagar antagandebeslut för detaljplan

<b>Vem får överklaga</b>	Beslutet får överklagas endast av den som är berörd och som senast under utställningstiden, eller vid enkelt planförfarande efter underrättelse skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
<b>Hos vem skall beslutet överklagas</b>	Kommunfullmäktiges antagandebeslut kan skriftligen överklagas hos <b>Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.</b>
<b>Var inlämnas överklagandet</b>	Din skrivelse skall skickas/inlämnas till <b>Samhällsbyggnadsförvaltningen</b> , inte till Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.  <b>Postadress:</b> Boxholms kommun Box 79 595 03 Boxholm  <b>Besöksadress:</b> Boxholms kommun Kommunstyrelsekontoret Storgatan 20 595 70 Boxholm
<b>Tid för överklagande</b>	Skrivelsen måste ha kommit in till kommunen inom <b>tre veckor</b> från den dag justering av protokollet med beslutet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla, annars kan ditt överklagande inte tas upp.
<b>Hur man utformar sitt överklagande m.m.</b>	I skrivelsen skall du: <ul style="list-style-type: none"><li>- tala om vilket beslut du överklagar, t. ex. genom att ange beslutsdatum och detaljplanens benämning.</li><li>- redogöra för varför du anser att beslutet är felaktigt och hur du anser att det skall ändras.</li></ul> Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet.  Behöver du veta mer om hur du skall gå till väga, så kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen.
<b>Övriga handlingar</b>	Om du har handlingar eller annat som du anser ger stöd för din ståndpunkt, så bör du skicka med det.
<b>Underteckna överklagandet</b>	Din skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer och beteckningen på din egen fastighet.  Om skrivelsen inte undertecknas av dig själv utan av ombud skall fullmakt för ombudet bifogas.

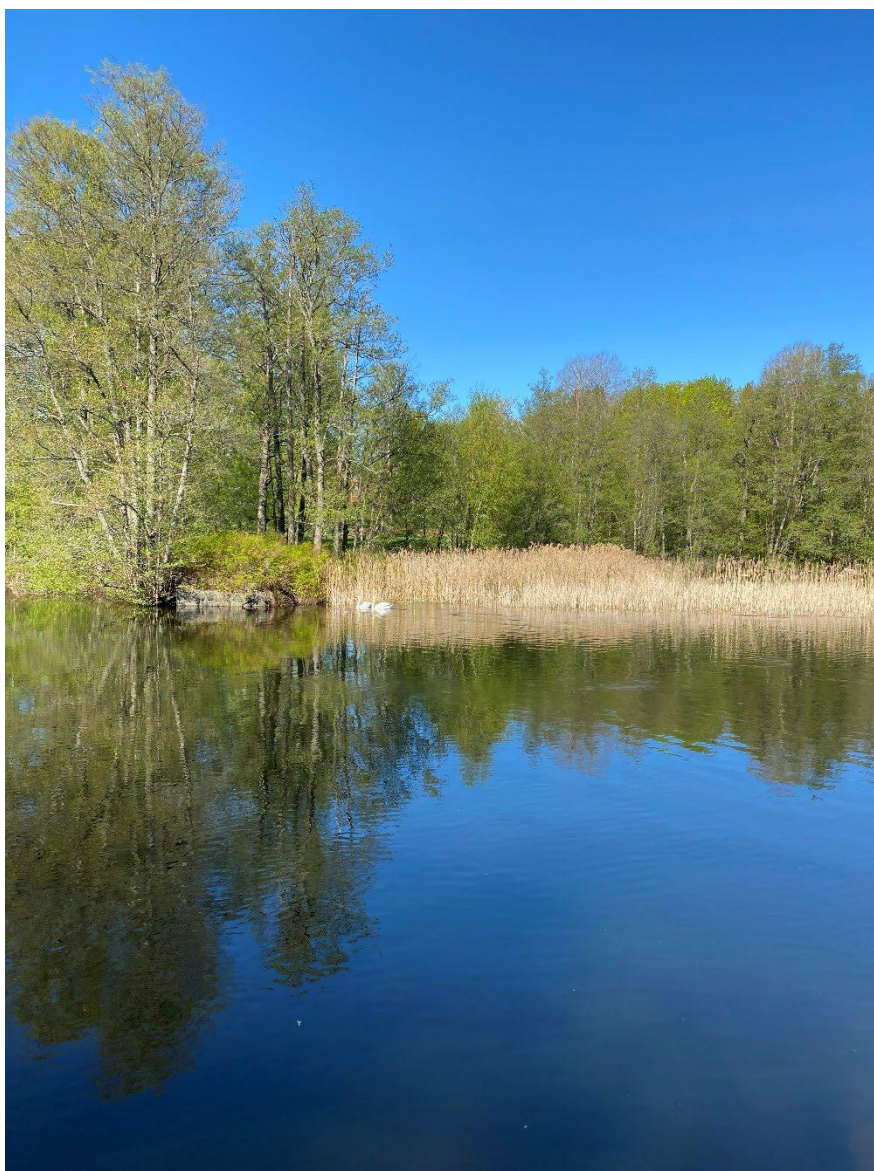


BOXHOLMS KOMMUN

Dnr: 2021-171  
Bil 37.1  
Planbeskrivning

Detaljplan för  
**del av TIMMERÖ 2:5 och del av BOXHOLM 5:393**  
Boxholms kommun, Östergötlands län

Upprättad januari 2023  
Reviderad 2023-07-06



Planbeskrivning med genomförandefrågor  
**ANTAGANDEHANDLING**



## INNEHÅLL

1. INLEDNING .....	4
2. PLANHANDLINGAR .....	5
3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
3.1 Bakgrund .....	5
3.2 Planens syfte .....	5
3.3 Planens huvuddrag .....	5
4. FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB .....	7
4.1 Förenlig med 3-4 kap. MB, riksintressen .....	7
4.2 Förenlig med 5 kap. MB, miljö kvalitetsnormer .....	7
5. PLANDATA.....	8
5.1 Lägesbestämning.....	8
5.2 Areal .....	8
5.3 Markägoförhållanden.....	8
6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE .....	9
6.1 Översiktsplan .....	9
6.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd .....	9
6.2.1 Strandskydd .....	9
6.3 Naturvårdsprogram .....	9
7. BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	10
7.1 Behovsbedömning.....	10
8. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	11
8.1 Natur och landskap .....	11
8.2 Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden.....	14
8.3 Förorenad mark.....	14
8.4 Radon .....	15
8.5 Buller .....	15
8.6 Översvämning eller skyfall.....	16
8.7 Ras, skred och erosion.....	18
8.8 Kulturmiljö.....	19
8.9 Fornlämningar .....	20
8.10 Bebyggelse .....	21
8.10.1 Bebyggelsens utformning .....	22
8.11 Service.....	25
8.12 Friytor och rekreation.....	25
8.13 Vattenområden.....	27



8.14 Strandskydd .....	28
8.15 Gator och trafik.....	29
8.15.1 Gång- och cykeltrafik .....	30
8.15.2 Säkerhetsavstånd vid byggande intill väg.....	30
8.15.3 Parkering.....	31
8.15.4 Kollektivtrafik .....	32
9. TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	33
9.1 Vatten och avlopp.....	33
9.2 Dagvatten.....	34
9.3 Energi och tele .....	36
9.4 Avfall .....	36
10. SOCIALA FRÅGOR .....	37
10.1 Tillgänglighet och social vistelse .....	37
10.2 Barnperspektiv .....	37
11. FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER .....	38
12. GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	40
12.1 Organisatoriska frågor .....	40
12.2 Avtal.....	40
12.3 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser .....	41
12.4 Ekonomiska frågor .....	43
12.5 Tekniska frågor .....	43
13. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	44
13.1 Avstämning mot miljömål.....	44
13.2 Möjliga sociala konsekvenser .....	44
13.3 Fastighetsbeskrivning konsekvenser .....	44
14. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	45
14.1 Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet .....	45
BILAGOR.....	45
Bilaga 1.....	45

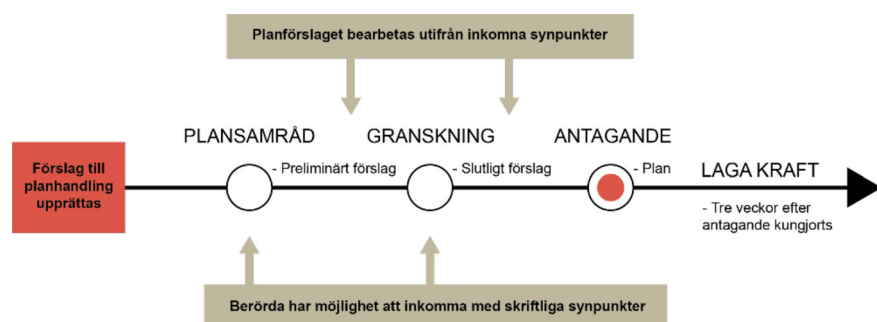
## 1. INLEDNING

Det är kommunens uppgift att i detaljplan reglera användningen av mark- och vattenområden, syftet är att pröva en plats lämplighet för ny bebyggelse eller ompröva en plats lämplighet när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Kommunen ska i detaljplanen redovisa användning, utformning och placering, samt säkerställa utformningen av bland annat vägar, byggnader och parker. Vidare är detaljplanen en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken.

Detaljplanens lagkraftvinnande innebär en rätt att under genomförandetiden bygga i enighet med det som planen medger. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygg-, mark-, och rivningslov både under och efter genomförandetiden, men efter genomförandetiden kan kommunen neka bygglov även om dessa följer planen, utan att sökanden har rätt till ekonomisk kompensation. Detaljplanen reglerar även rättigheter och skyldigheter för markägare inom planområdet. Framtagandet av detaljplanen följer en process med flera definierade faser. Dessa är; *plansamråd*, *granskning och antagande* och reglerna för detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900 PBL).

Den aktuella detaljplanen för del av Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393 befinner sig i antagandefasen. Planen har varit ute på samråd och granskning till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, andra myndigheter, berörda kommuner och privatpersoner som berörs av planens genomförande. Syftet med samråd/granskning är att samla in synpunkter och kunskap rörande det aktuella planområdet för att underlätta arbetet med detaljplanen. Vidare är syftet med samråd/granskning att ge sakägare insyn i planeringen och möjlighet att i samtal med kommunen påverka planens utformning.

Figuren illustrerar planprocessen och var i processen som planarbetet befinner sig just nu. Detaljplanen handläggs med *standardförfarande* enl. propositionen om en enklare planprocess 2013/14:126 vilken började gälla 1 januari 2015.



## 2. PLANHANDLINGAR

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plankarta med bestämmelser</li><li>• Planbeskrivning med genomförandefrågor</li><li>• Behovsbedömning</li><li>• Fastighetsförteckning</li><li>• Grundkarta</li></ul>
--	--

## 3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

<b>3.1 Bakgrund</b>	<p>Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att inleda ett planarbete för del av Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393. Kommunstyrelsen vill tillskapa nya fastigheter för bostadsändamål i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsekoncentrationen utmed Svartån. Samhällsbyggnadsnämnden i Boxholms kommun beslutade 2021-08-10 (Shbn § 92) att ge förvaltningen för samhällsbyggnad i uppdrag att starta arbete med att ta fram förslag till detaljplan.</p>
<b>3.2 Planens syfte</b>	<p>Detaljplanen syftar till att tillskapa nya fastigheter för bostadsändamål i form av en- och tvåbostadshus intill nuvarande bebyggelsekoncentration utmed Svartån och tillföra ett planlagt område för en ny brygga i nära anslutning till bostadsområdet i Timmerö.</p>
<b>3.3 Planens huvuddrag</b>	<p>Framtagande av detaljplan möjliggör komplettering av nya bostäder vid befintlig gatustruktur med närhet till grundläggande samhällsservice. På platsen finns idag ett planlagt bostadsområde.</p> <p>Boxholms kommun ser värden i att tillskapa nya fastigheter för bostadsändamål i attraktiva delar av Boxholms tätort. Boxholms tätort har ett centralt läge i kommunen utmed Riksväg 32 och Södra stambanan. Tätorten har ett samlat serviceutbud, goda järnvägsförbindelser och den största andelen av kommunens arbetsplatser återfinns här. De tillkommande bostäderna lokaliseras strategiskt intill befintlig bebyggelsestruktur i förslaget (Karta 1).</p> <p>I kommunens översiktsplan finns ett övergripande mål om att öka kommunens invånarantal, genom att bland annat tillskapa nya bostadsområden och utveckla attraktiva boendemiljöer. Aktuell detaljplan upprättas enligt översiktsplanens ambitioner om att utreda förutsättningarna för att möjliggöra komplettering av bebyggelsekoncentrationer utmed Svartån.</p> <p>Kommunen ser också värden i att skapa attraktiva fastigheter intill befintlig infrastruktur. Infrastrukturen inom planområdet ska behålla sin nuvarande struktur och standard. Kommunalt vatten och avlopp finns redan att tillgå i bostadsområdet intill det aktuella planområdet. Det nya bostadsområdet ska förses med kommunalt vatten och avlopp för att säkerställa en på lång sikt</p>



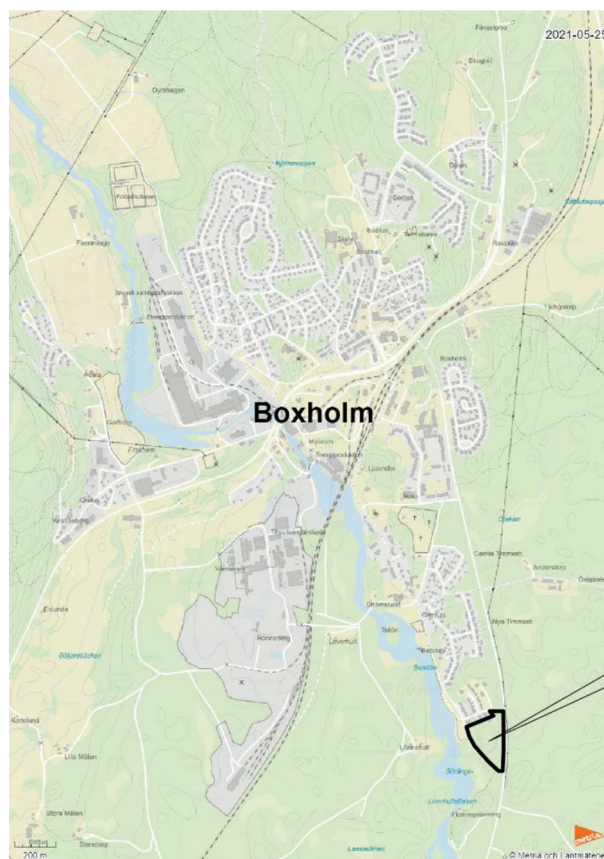
hållbar lösning. Utredningar om utökat VA-verksamhetsområde pågår med anledning av detta parallellt med detaljplanearbetet.

Stor hänsyn tas till de natur-, kultur- och rekreationsvärden som är knutna till framförallt strandlinjen. Det är av stor vikt att säkerställa en god tillgänglighet till vattenområdet samt bevara öppna och plana ytor för rekreation.

Syftet med planbestämmelsens utformning inkl. laghänvisning finns under rubriken *Förklaring av planbestämmelser*.

Huvuddragen med planen är en indelning av marken i allmän platsmark, vattenområden och kvartersmark innebärande gator, gång- och cykelvägar, naturmark, brygga samt bostadskvarter.

I planen redovisas olika konsekvenser och miljöfrågor som hör samman med planens genomförande.



**Karta 1** Översiktskarta

## 4. FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

<p><b>4.1 Förenlig med 3-4 kap. MB, riksintressen</b></p>	<p>Miljöbalk (1998:808) syftar till att leda samhällsutvecklingen mot en hållbar utveckling, vilket bland annat innebär att Sveriges riksintressen ska skyddas enligt 3 och 4 kap. MB.</p> <p>Placering och utformning av kvartersmark ska ta hänsyn till det allmänna intresset och verka för en god hushållning av mark- och vattenområden samt ta hänsyn till platsens natur- och kulturvärden enligt 4 kap. MB.</p> <p>Planförslaget innebär en inriktning mot förtätning och komplettering av redan etablerade bebyggelsekoncentrationer och infrastruktur i Timmeröområdet. Målet är att bibehålla en god tillgänglighet till Svartåns strandlinje samt att säkerställa bevarandet av grönområden med stora rekreativvärden.</p> <p>Genomförandet av aktuell detaljplan innebär inte bara ett säkerställande av allmän platsmark och naturområden. Även platser av sociala värden så som rekreation- och motionsstråk säkerställs och utvecklas inom planområdet.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte strida mot 3 och 4 kap. MB som avser riksintressen och god hushållning av bestämmelser.</p>
<p><b>4.2 Förenlig med 5 kap. MB, miljö kvalitetsnormer</b></p>	<p>Miljö kvalitetsnormer regleras enligt 5 kap. MB. En miljö kvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan tål och inte får överskridas. Miljö kvalitetsnormer reglerar gränsvärden för buller-, luft- och vattenkvalitet och ska även bidra till att Sveriges miljömål uppnås.</p> <p>Ytvattnets ekologiska status i Svartån bedöms vara Måttlig medan vattendragets kemiska status i Svartån bedöms som Uppnår ej god enligt Vattenmyndighetens klassning. I enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten var målet att alla vattendrag i Sverige skulle uppnå God ekologisk och kemisk status senast år 2015. I de fall det inte skulle vara möjligt att uppnå de önskade målen till 2015 förlängdes tidsfristen till 2021.</p> <p>För att säkerställa god vattenkvalitet i Svartån till 2021 krävs avloppslösningar med samma standard som finns inom det intilliggande planområdet idag. Svartåns vattenkvalitet är viktigt för att bevara dess attraktivitet för friluftsliv, turism och blivande invånare.</p> <p>Detaljplanen förväntas inte strida mot 5 kap. MB som avser miljö kvalitetsnormer.</p>

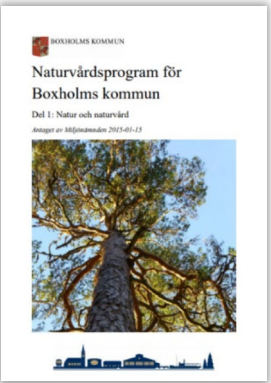
## 5. PLANDATA

<b>5.1 Lägesbestämning</b>	Planområdet är beläget i södra delen av Boxholm inom Timmeröområdet, cirka 2 km söder om Boxholms centrum. På översiktskartan är planområdet för aktuell detaljplan markerat med en röd linje, det rödskuggade området utgör planområdet för gällande detaljplan (Karta 2). Planområdet avgränsas i väster av Svartån, i söder av skogsmark, i öster av länsväg 580 och i norr av bebyggda fastigheter.
<b>5.2 Areal</b>	Planområdets areal omfattar cirka 4,1 hektar.
<b>5.3 Markägoförhållanden</b>	Planområdet innehåller del av fastigheten Timmerö 2:5 som ägs av Boxholms kommun och del av fastigheten Boxholm 5:393 som ägs av Boxholms Skogar AB. Redan ianspråktagen mark för bostadsändamål enligt gällande detaljplan är privatägda. Marken som angränsar till planområdet norr om planområdet är privatägd och i övriga väderstreck ägs intilliggande mark av Boxholms Skogar AB.



*Karta 2 Översiktskarta med aktuellt planområde*

## 6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

<b>6.1 Översiktsplan</b>	<p>I den kommunomfattande översiktsplanen från 2012 har Boxholms kommun angett en generellt positiv inställning till ökad permanentbosättning och en positiv inställning till etablering av bostadsbebyggelse längs Svartån.</p> <p><i>”På längre sikt bör ytterligare bostadsbebyggelse kunna tillkomma längs Svartån genom omvandling av det blandade område som ligger norr om badplatsen. Expansionsområdet öster om Malexandervägen föreslås kvarstå.”.</i></p> <p>Kommunen skriver vidare att omvandlingen förutsätter hållbar VA-lösning.</p>
<b>6.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd</b>	<p>För aktuellt planområde gäller detaljplan och ändring av detaljplan:</p> <p>”DETALJPLAN för BOXHOLM 5:393 och del av TIMMERÖ 2:5”, Bostadsområde i Boxholms kommun (0560-P09/3) laga kraft 2009-07-20.</p> <p>Planen avser att reglera användningen av mark inom planområdet.</p> <p>”Ändring av detaljplan för BOXHOLM 5:393 och del av TIMMERÖ 2:5”, Bostadsområde i Boxholms kommun (0560-P14/3) laga kraft 2014-05-27.</p> <p>Syftet med planändringar var bl.a. att öka fastigheternas nyttjandegrad genom ökad högsta tillåtna byggnadsarea samt att ändra planbestämmelserna för högsta tillåtna byggnadshöjd och taklutning.</p>
<b>6.2.1 Strandskydd</b>	<p>Planområdet berörs av strandskydd med 100 meter på både land och i vatten som återinträder i samband med detaljplanarbetet. För vidare ställningstagande se kapitel 8.14 <i>Strandskydd</i>.</p>
<b>6.3 Naturvårdsprogram</b> 	<p>Boxholms kommun tog 2015 fram ett naturvårdsprogram som antogs av Miljönämnden samma år. Svartån är utpekad för geologi och biologi. Ån har getts naturvärdesklass klass 2 <i>Regionalt intresse</i> för biologiska objekt respektive klass 4 <i>Lokalt intresse</i> för geologiska objekt, den högsta klassen 1S <i>Nationellt intresse med områdesskydd</i> och 1 <i>Nationellt intresse</i> finns inte inom planområdets gränser.</p> <p>I naturvårdsprogrammet står det vidare att Svartån listas på Länsstyrelsens lista <i>Åtgärder med prioritet 1 och 2</i>, där det framgår att åtgärder har vidtagits i samband med en inventering av Svartåns biflöden. För att åns värden ska bibehållas ska den skyddas från påverkan av vattenförorening i form av reglering. Detaljplanen medger att det inte planeras för nya fastigheter i direkt anslutning till Svartåns strandlinje.</p>

## 7. BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

<b>7.1 Behovsbedömning</b>	<p>Enligt 5 kap. PBL och 6 kap. MB ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för planarbetet har en behovsbedömning tagits fram som ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. I det fall behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet i enlighet med PBL och MB.</p> <p>En behovsbedömning för aktuellt planförslag har upprättats och utgör en del av planhandlingarna. Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende konsekvenser. Sammantaget bedöms inte planförslaget innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt 5 kap. PBL eller 6 kap. MB kräver att en MKB måste upprättas.</p> <p>Ställningstagandena grundas på följande:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inga särskilt skyddade områden berörs.</li><li>• Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.</li><li>• Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.</li></ul> <p>En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därmed inte behövas för aktuell detaljplan.</p>
----------------------------	---

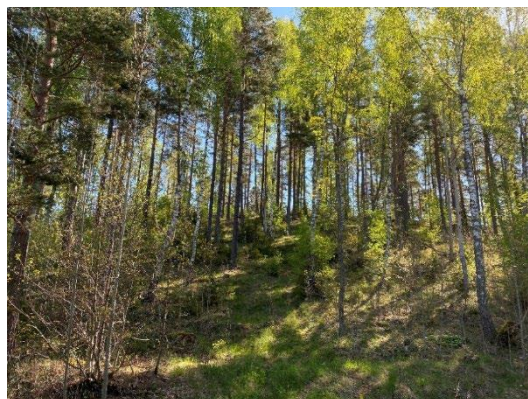
## 8. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 8.1 Natur och landskap Förutsättningar

Planområdet har idag en uppdelning mellan vatten, orörd natur och bebyggelseområden. Angör besökaren av platsen planområdet norr ifrån möts denne först av ett skogsparti som senare övergår till bebyggda fastigheter och sparad natur. Närmast Svartån är området öppet och plant vilket möjliggör för vackra utblickar över ån (Bild 1) medan området öster om Malexandervägen består av starkt kuperad skogsmark (Bild 2). Direkt norr om infarten från länsväg 580 till Malexandervägen finns det ett område med stående vatten i ett låglänt parti (Bild 3).



*Bild 1 Öppet och plant område närmast ån*



*Bild 2 Starkt kuperad skogsmark öster om vägen*



*Bild 3 Stående vatten i ett låglänt parti vid infarten*

Området öster om Malexandervägen består av starkt kuperad skogsmark med frekvent inslag av stora stenblock. Området sluttar från öster till väster och från norr till söder. Tidigare möjliggjordes en överfart över Svartån till Lönshult genom en vägbro, vägbron finns inte kvar men ett brofundament går att återfinna på platsen likaså finns det spår av tidigare bryggor utmed strandbrinken inom planområdet (Bild 4). Områdets skogsmark består till stor del av barrskog med inslag av några större lövträd. Skogsmarken som dominerar planområdet ingår i ett större sammanhängande skogslandskap.



*Bild 4 Bron över Svartån till Lönshult från Föreningen Krafttagets bildarkiv.*

Förändringar/  
konsekvenser

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med Miljökontoret besökt platsen för en översyn av området 2021-11-08. Vid översynen konstaterades det att naturvärdena som pekades ut vid inventeringen 2008 inte finns kvar på platsen idag, dels på grund av att hus bebyggts på platserna men också för att naturvärdena som finns kvar inte påverkas av de fastigheter som nu planeras. Planområdet bedöms inte omfatta särskild betydelse för växt-, djur-, och naturliv.

Området intill Svartån har stort värde för planområdet då det idag finns ett motions- och rekreationsstråk utmed blåområdet. Fastigheterna består av villabebyggelse med trädgårdar som rymmer gräsmatta, buskar och träd.

Nuvarande struktur och uppdelning mellan natur och ianspråktagen mark säkerställs i detaljplan genom att orörd natur planläggs som allmän platsmark, *Natur*. I planarbetet har stor hänsyn tagits till tillgängligheten till och längs stranden, där områden har avsatts för gemensamt nyttjande. Natur som genom antagande av detaljplan övergår till kvartersmark med ändamålet bostäder bedöms få mycket liten påverkan på områdets struktur och uppbyggnad. Inte heller påverkas vegetationsbestånd eller tillgänglighet till natur- och strandområden avsevärt.

Planområdet har en yta på cirka 9 ha. Större delen av planområdet består av naturmark och vatten. Den nya detaljplanen möjliggör för förtätning med nya fastigheter på mark som idag utgör naturmark. Konsekvensen blir att ca 1,4 ha naturmark, vilket motsvarar drygt 16 % av naturmarken i området, tas i anspråk för bostadsändamål. Detaljplanen säkrar att all tillgänglig mark intill Svartåns strandlinje förblir tillgänglig för allmänheten.

I områden där skogsmark tas i anspråk för bostadsbyggande kommer trädavverkning att ske. Skogsmarken som tas i anspråk för bostadsändamål utgörs mestadels av barrskog med relativt lågt produktionsvärde. Gällande detaljplan för området framhåller att planområdet inte innehåller några skyddsföreskrifter för träd. Kompletterande planteringar kan komma att ske inom områdets naturmark. Kvarvarande av naturinslag mellan befintliga fastigheter samt mellan befintliga och nya fastigheter utgör ett lantligt inslag, vilket bidrar till att behålla områdets karaktär även efter områdets utbyggnad.

Marken mellan den tänkta bostadsbebyggelsen och Svartån bör kunna utvecklas till ett strandnära naturområde och vid behov ska denna mark kunna kompletteras med trädplantering. Ytor som i dagsläget är fria från träd föreslås fortsatt så vara för att möjliggöra aktiviteter som främjar hälsa och välmående såsom bollspel. Den storblockiga och kuperade terrängen i planområdets sydvästra delar innebär i ett initialt skede stora schaktarbeten inom mark som ska bebyggas (Bild 5).

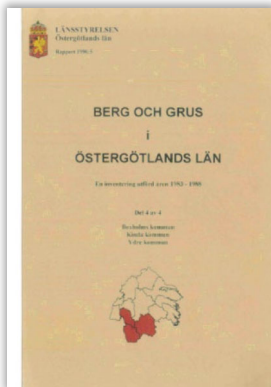


**Bild 5** Den storblockiga och kuperade terrängen innebär i ett initialt skede stora schaktarbeten. Bilden är tagen på en fastighet i det intilliggande bostadsområdet.

Utmed planområdets sydvästra gräns säkerställs tillgängligheten för allmännyttig gångtrafik genom planbestämmelsen *gång*. Nya föreslagna fastigheter redovisas under kap. 8.9 *Bebyggelseområden*.



## 8.2 Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden Förutsättningar



I rapporten *Berg och grus i Östergötlands län : Del 4 av 4* går det att läsa om berggrunden på s. 5.

I rapporten *Berg och grus i Östergötlands län*, som gavs ut av Länsstyrelsen Östergötlands län 1996 i samband med ett omfattande inventeringsarbete av naturgrus och alternativa material, skriver länsstyrelsen att berggrunden i området består av *Småländska graniter och porfyrier* enligt den översiktliga berggrundskartan.

På Sveriges geologiska undersökning, SGU:s hemsida går det att med hjälp av berggrundskartan utläsa att området mer precist består av; *5105;Granit*.

Jordarterna har karterats som *Blockmark*, med ett inslag av *Urberg* i områdets mitt och *Isälvs sediment, sand* i områdets nordvästra delar. Blockmarken, blockigheten i ytan, beskrivs som *Blockrik* enligt SGU:s översiktliga kartering.

### Förändringar/ konsekvenser

Risken för omfattande geotekniska problem i samband med ny-, om och tillbyggnad bedöms som liten.

## 8.3 Förorenad mark Förutsättningar



I rapporten *Inventering av förorenade områden 1996-2005* går det att läsa om regionala delmål med koppling till Sveriges miljömål på s. 2 och MIFO på s. 6.

I Länsstyrelsens rapport *Inventering av Förorenade områden*, som gavs ut 2006 av Länsstyrelsen Östergötlands län, beskrivs förorenade områden i Östergötland till och med 2005. Genom identifieringen och arbetet med rapporten uppnåddes ett regionalt delmål med koppling till Sveriges miljömål *Giftfri miljö*.

Arbetsgången för inventeringen har utförts med hjälp av MIFO (Metodik för Inventering av Förorenade Områden). Arbetet delas upp i 2 faser, MIFO fas 1 och MIFO fas 2 samt branschklassen, BKL. De olika faserna delas sedan in i olika riskklasser enligt riskklassning, RK. Det finns två fall som är identifierade utanför planområdet i Timmeröområdet och med hjälp av länsstyrelsens karttjänst EBH-kartan går det att identifiera fallens id. Fallen som är identifierade består av;

- objekt 141683 på fastigheten Kjusebotorp 1:12, objektet tilldelades riskklassen MIFO fas 1, RK 4 och
- objekt 141708 på fastigheten Timmerö 1:27, objektet tilldelades riskklassen BKL.

### Förändringar/ konsekvenser

Objekten som nämns ovan ligger utanför planområdet och någon byggnation på dessa fastigheter är därför inte aktuellt. Gräv och schaktarbeten ska trots inventeringens utfall ske med stor försiktighet. Om förorenade massor upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt MB 10:11. Innan åtgärder i förorenade områden vidtas ska anmälan, enligt 28 § Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

<b>8.4 Radon</b> Förutsättningar	Inga markradonprover har tagits i området. Marktypen inom planområdet indikerar högradonmark eller normalradonmark enligt gällande detaljplan. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert, om inte mätning görs som visar att risk inte föreligger.
Förändringar/ konsekvenser	Radonmätningen ska visa om det är nödvändigt med radonskyddat eller radonsäkert byggande. Krav med anledning av eventuell radonförekomst kommer att ställas i samband med bygglov.
<b>8.5 Buller</b> Förutsättningar	<p>4 kap. 33 a §, PBL reglerar att en detaljplan som avser bostadsbebyggelse ska innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid dess uteplats om en sådan ska anordnas till byggnaden. Beräknade värden för omgivningsbuller ska redovisas om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen.</p> <p>Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Från 2017-07-01 gäller följande riktvärden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och</li><li>• 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.</li></ul> <p>För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.</li></ul> <p>Trafiken på länsväg 580 utgör idag störst orsak till buller. Vägen sträcker sig från Boxholm till Malexander och ansluter i Kinda kommun till länsväg 134. Trafiken ökar med större andel trafikanter under sommarhalvåret. Hastighetsbegränsningen på länsväg 580 är 70 km/h. På lokalgatorna i det intilliggande bostadsområdet i Bjursholm är hastighetsbegränsningen 40 km/h. Uppgifter om genomsnittlig årlig dygnstrafik finns i Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), där 501-1000 bilar/dygn registrerats på länsväg 580.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>En bullerutredning har utförts av MiljöInvest AB. Bullerutredningen visar att gällande riktvärde för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras med marginal utmed samtliga fasader vid de planerade bostadshusen. Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte föreligger några hinder för den planerade byggnationen.</p> <p>Placeringen av husen i bullerutredningen är ett antagande för att kunna genomföra bullerutredningen men resultatet visar att gällande riktvärde kommer att klaras oavsett vart på fastigheterna husen placeras (Bild 6).</p>

### Ekvivalent ljudnivå



### Maximal ljudnivå



**Bild 6** Bullerutbredningskartor för ekvivalent och maximal ljudnivå (Källa: MiljöInvest AB, 2022).

Bullerutredningen visar även att kravet på ljudnivå vid uteplats ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A) klaras utmed samtliga fasader med undantag för bostadshusen närmast länsväg 580. Vid dessa hus klaras riktvärdena om uteplatsen placeras vid husens västra fasader. Då det normalt räcker att uteplatser klarar förordningens krav bör det inte finnas några hinder att ange platsen för uteplatser utmed bullersatta fasader.

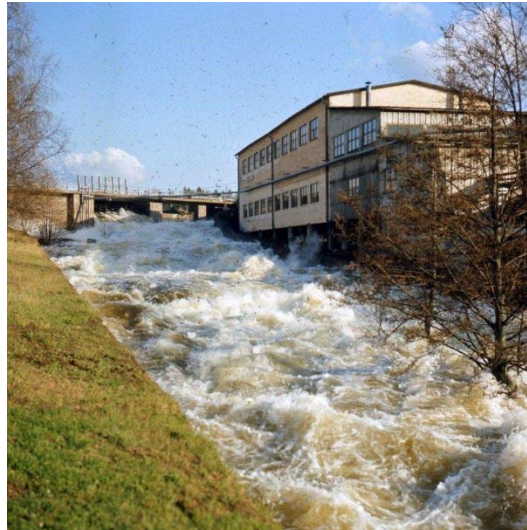
### 8.6 Översvämning eller skyfall Förutsättningar

I gällande detaljplan står det att risken för översvämningar av Svartån (vid Boxholm) har bedömts i tidigare sammanhang. Den lägsta bebyggelsen i det intilliggande bostadsområdet är belägen på +144,0 m ö h eller högre och huvuddelen av bebyggelsen är belägen på +146,0 m ö h eller högre. Svartåns normalnivå är vid området för den gällande detaljplanen belägen på +140,0 m ö h eller högre. Vid höga vattenflöden kommer dammar nedströms området att vara öppna vilket gör att risken för att området översvämmas anses vara liten.

Förändringar/  
konsekvenser

En dagvattenutredning har gjorts för planarbetet, av konsultföretaget BSV, som även har studerat riskerna för översvämning.

Vattendraget däms upp av en kraftstation 1,5 km norr om planområdet, Bruksfallet (Bild 7). Enligt Tekniska verken i Linköping AB som är delägare av Bruksfallet regleras vattennivån uppströms maximalt upp till +140,625 m ö h. De har krav på sig från vattendomar i vilka man har fastställt +140,625 m ö h som högsta tillåtna nivå. Driftens avsikt är att alltid hålla nivån under den fastställda maxnivån om den är på väg att överskridas. Normalnivån uppges ligga på +140,535 m ö h.



*Bild 7 Bruksfallet från Föreningen Krafttagets bildarkiv.*

Gatan (gamla Malexandervägen) som går genom planområdet har en lägsta höjd på +142,87 m ö h och av detta kan konstateras att höjdskillnaden mellan Bruksfallets högsta vattennivå och gatans lägsta nivå är 2,245 m.


Detaljplanens föreslagna bebyggelse kommer inte, med hänsyn till områdets strakt kuperade skogsmark, att planläggas i direkt anslutning till Svartån. En annan aspekt som påverkar placeringen av den planlagda bebyggelsen är allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen vilket utvecklas vidare i kap. 8.14 *Strandskydd* och 10.1 *Tillgänglighet och social vistelse*.

Vid T-korsningen, som utgörs av korsningen för länsväg 580 och gamla Malexandervägen, finns det idag ett låglänt område. Då det finns förhöjda översvämningsrisker vid låglänta områden för bebyggelse i anslutning till sjöar och vattendrag kommer detta område inte att planläggas för bebyggelse. Området kommer fortsatt användas som allmän platsmark *Natur*.

Riskerna för eroderande vattenflöden vid bebyggelse anses minska med sedvanlig dränering. För att undvika problem med översvämning har en lägsta sockelhöjd för huvudbyggnader vid om-, ny-, och tillbyggnationer på +144,0 meter över nollplanet bestämts.

Kommunen anser, liksom konsultföretaget BSV, att det inte föreligger några risker vid översvämning och extrema skyfall och att det därför inte anses vara en risk för den nya bebyggelsen.

<p><b>8.7 Ras, skred och erosion</b> Förutsättningar</p>	<p>Statens geotekniska institut, SGI har i sin kartjänst <i>Ras och skred</i> angett att det finns förutsättningar för skred i finkornig jordart [SGU] i nära anslutning till planområdet i Gamla Timmerö. Aktuellt område för observationen är på redan ianspråktagen mark vilket illustreras i en lutningsanalys (Bild 8). Symbolsättningen för påtalad förutsättning <i>Viss benägenhet för jordskred</i> innebär att det i området finns enstaka spår av i huvudsak mindre jordskred.</p>
	<p>Risk för erosion har uppmärksammat i karttjänsten <i>Erosion</i> där symbolsättningen för stränders eroderbarhet – linjer [SGU] uppmätts till <i>Potentiellt hög eroderbarhet</i>. Anledningen till att risken för eroderbarhet i området bedöms som potentiellt hög beror på att strandens jordart i området består av sand eller grus, medan strandens jordart i områdena som bedöms ha viss eroderbarhet består av morän. Eroderbarheten illustreras i kartan nedan (Bild 9).</p>
	
	<p><i>Bild 8</i> Viss benägenhet för jordskred från SGI karttjänst <i>Ras och skred</i>. <i>Bild 9</i> Stränders eroderbarhet - linjer från SGI karttjänst <i>Erosion</i>.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Till den gällande detaljplanen för planområdet genomfördes en översiktlig geoteknisk utredning av konsultföretaget WSP.</p> <p>Markförhållandena i området utgörs huvudsakligen av skogsmark. Marken är relativt plan i den västra delen intill Svartån, men i större delen av området är marken kuperad och markytan täckt med stora stenar och block. Inom höjdpartierna ligger markytan högst på nivån +152,5 och lågpartierna på nivån +142,8.</p> <p>I det flacka området intill Svartån består jorden huvudsakligen av sand, i skogsområdet består jorden huvudsakligen av blockig stenig morän med hög relativ fasthet. I marken förekommer en stor mängd block och sten och djupet till berg bedöms vara liten i skogspartierna.</p> <p>Kommunen anser, liksom konsultföretaget WSP, att inga direkta risker för jordskred ner mot Svartån bedöms föreligga och att det därför inte anses vara en risk för den nya bebyggelsen.</p> <p>Detaljerade förutsättningar för grundläggning säkerställs i bygglovsskedet.</p>

<b>8.8 Kulturmiljö</b> Förutsättningar	<p>Timmeröområdet beskrivs i Boxholm – En kulturhistorisk byggnadsinventering utgiven av Östergötlands länsmuseum. Under två månader hösten 1984 inventerades delar av Boxholms tätort, dokumentationen utfördes på beställning av Boxholms kommun för att kunna användas vid handläggningen av plan- och byggnadsärenden. I en del av dokumentationen beskrivs huvuddragen i Timmerö:</p> <p><i>”I norr stiger området mot ett bergigt skogsparti, utmed Malexandervägen är tomterna relativt plana, medan de i det äldre Timmerö-området delvis är mycket kuperade. Det äldre området omges delvis av skog och buskage och ger bebyggelsen en väl avgränsad karaktär.”</i></p> <p>Vidare står det att bebyggelsen i området har förändrats i form av om-, till-, och nybyggnation efter tiden men att prägeln finns kvar av äldre villaområde där husen ligger indragna från gatan. Den största andelen av husen i det inventerade området bebyggdes på 40-talet, utmed Malexandervägen är bebyggelsen omväxlande. I Gamla Timmerö (Bild 10) låg tidigare verksamhetslokaler i form av bl. a. förlossningshem och matbutik. Fastigheterna kring nya Timmerö- och Timmermansvägen är bebyggda med sentida villor, ofta beklädda i kalksandsten.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Gamla Timmerö består delvis av skog och buskage vilket ger bebyggelsen en väl avgränsad karaktär. Då planområdet för den aktuella detaljplanen ligger i Nya Timmerö som angränsar till Gamla Timmerö är det av stor vikt att ta hänsyn till och förhålla sig till karaktären i det intilliggande bostadsområdet. Den bevarandvärda karaktären av äldre villaområde kommer inte förvanskas i och med detaljplanens genomförande. Värdena stärks istället genom reglering av markanvändning.</p> 

*Bild 10 Flygfoto över Gamla Timmerö från Föreningen Krafttagets bildarkiv*

<p><b>8.9</b> <b>Fornlämningar</b> Förutsättningar</p>	<p>Inom planområdet finns det inga fornlämningar registrerade enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök, däremot finns det två registrerade objekt under kategorin <i>Övrig kulturhistorisk lämning &amp; Möjlig fornlämning</i> i direkt anslutning till planområdet. Den ena lämningen L:2008:298 är en Husgrund, historisk tid och den andra lämningen L:2008:299 är en Kolningsanläggning. Lämningarna som hittats på platsen påverkas inte negativt av ett genomförande av detaljplanen.</p> <p>På planområdet finns det ett undersökningsområde registrerat som <i>Arkeologisk utgrävning</i>. Platsen för undersökningen har planlagts som kvartersmark, vilket vidare innebär att området i direkt anslutning till fyndet kommer att tas i anspråk och exploateras vid genomförande av detaljplanen. Undersökningsområdet markeras med en röd symbol på kartan från karttjänsten Fornsök (Bild 11).</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar eller andra arbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål. En arkeologisk förundersökning kan komma att krävas för ny-, om- och tillbyggnation inom fastigheter om det, på området för den inmäta fastigheten, påträffas fornlämningar. Även områden utanför kvartersmark som utsätts för markingrepp som vid byggnation av parkering eller anläggning av park kan komma att kräva arkeologisk förundersökning om det, på området för den inmäta fastigheten, påträffas fornlämningar.</p> <div data-bbox="643 1003 1177 1532" data-label="Image"></div> <p><i>Bild 11</i> Karta på lämningar från Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök</p>

## 8.10 Bebyggelse Förutsättningar

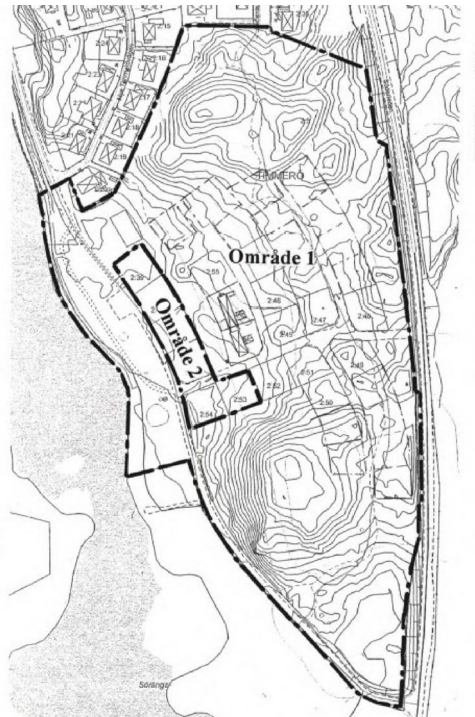
Hälften av fastigheterna i Timmeröområdet är idag bebyggda med bostadshus, varav majoriteten används som primärboenden. Merparten av husen är klädda i puts eller träpanel och har obrutet sadeltak. Gällande detaljplan har ställt krav på bostädernas utformning vilket ger en sammanhållen bebyggelsestruktur. Storleken på byggnaderna varierar mellan 120-250 kvm för huvudbyggnad och många av fastigheterna har även en eller flera komplementbyggnader.

Den gällande detaljplanen rymmer cirka 35 fastigheter. Då planbestämmelserna är utformade så att andra upplåtelseformer än enbostadshus kan förekomma har fastigheternas antal ändrats från den ursprungliga utformningen genom ändringar avseende storlek och form. Idag finns det ett 20-tal fastigheter inom planområdet.

Planområdet erhåller sin trafikanslutning från väg 580, anslutningen mellan Malexandervägen och väg 580 är avstängd för fordonstrafik.

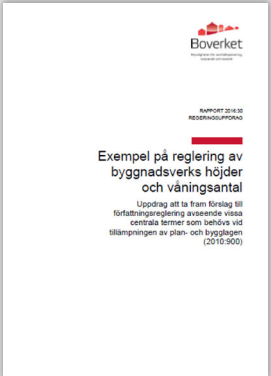
Fastigheter för friliggande bebyggelse skall vara minst 800 kvm. Likaså framgår det att suterränghus ska kunna byggas med hänsyn till den sluttande terrängen i området.

I ändringen av detaljplanen tillämpades tillägg till planbestämmelserna för den gällande detaljplanen och planområdet delades in i två delområden; Område 1 och Område 2 (Bild 12). Beslut fattades om att suterrängvåning ej får anordnas i Område 2. För att fortsatt möjliggöra sjöutsikt i Område 1 ändrades även förutsättningarna för bl.a. byggnadsarea, högsta byggnadshöjd och minsta respektive största taklutning i Område 2. Ändringar tillämpades även gällande större byggrätter per fastighet i Område 1 för radhusbebyggelse samtidigt som den totala bygghöjden sänktes för radhusbebyggelse i samma område.



*Bild 12* Detaljplanekarta för Ändring av detaljplan för del av TIMMERÖ 2:5 och del av BOXHOLM 5:393.



<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Detaljplanen föreslår cirka 15 nya fastigheter för bostadsändamål, varav samtliga fastigheter ligger på kommunägd mark.</p> <p>I planförslaget blir det aktuellt att använda sig av läget på den avstänga vägen men istället för anslutningen med väg 580 planeras vägen att anslutas med den nya lokalgatan för att möjliggöra angöring till den tänkta bostadsbebyggelsen.</p> <p>Planbestämmelsen som finns i den gällande detaljplanen angående att minsta fastighetsstorlek får vara 800 kvm kvarstår. Likaså ska möjligheten till att bygga suterränghus i området kvarstå med hänsyn till terrängen i området. Dock ska hänsyn tas till ändringarna som gjordes i detaljplanen, gällande möjligheten till att bygga suterrängvåning på kvartermark närmast Svartån i den aktuella detaljplanen, för att undvika nya ändringar av den aktuella detaljplanen. Suterrängvåningar får uppföras i sluttning för att undvika större schaktningspåverkan på landskapet än nödvändigt men bör anpassas till intilliggande bebyggelse för att inte påverka sjöutsikten. Suterrängvåning får då anordnas utöver angiven högsta byggnadshöjd.</p> <p>Ny bebyggelse i området anpassas likaså vad gäller dem nya bestämmelserna kring byggnadsarea, högsta byggnadshöjd och minsta respektive största taklutning. Fastigheterna bör ha karaktär av den naturmark som omger dem liksom ta hänsyn till karaktären i intilliggande bostadsområde vilket vidare beskrivs i kap. 8.8 <i>Kulturmiljö</i>.</p>
<p>8.10.1 <i>Bebyggelsens utformning</i> Förutsättningar</p>	<p>Utrymmet och volymen inom vilken en given maximal byggnadsvolym kan placeras beskrivs i Rapport 2016:30 som <i>Möjligheternas rum</i>, för att säkerställa en flexibilitet i planen bör denna metod eftersträvas i planläggningen.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>  <p>I Rapport 2016:30 : <i>Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal</i> går det att läsa om möjligheterna rum på s. 14.</p>	<p>Bostadsbebyggelsens utformning ska planläggas med utgångspunkt i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan; byggandet regleras således bara i den utsträckning som anses nödvändigt för detaljplanens genomförande. Nedan listas föreslagna planbestämmelser för aktuell detaljplan:</p> <p><i>Utnyttjandegrad</i></p> <p>Utnyttjandegraden i det nya bostadsområdet i Timmerö utgörs generellt sett, för enbostadshus, av högst;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 300,0 kvm vid bebyggelse fördelat på ett våningsplan och...</li><li>• 170,0 kvm vid bebyggelse fördelat på två våningsplan för huvudbyggnader angivet i byggnadsarea (BYA).</li></ul> <p>Enbostadshus närmast Svartån ges största tillåtna totala byggnadsarea (BYA) om 300,0 kvm per fastighet med anledning av sänkt högsta byggnadshöjd i detta område.</p>

För tvåbostadshus skall gälla total bruttoarea (BTA) om 340,0 kvm per fastighet fördelat på ett våningsplan om byggnadsnämnden anser det lämpligt för att kunna er hålla sjöutsikten i området. Vid ställningstagande ska hänsyn tas till en tidigare vädjan från Boxholms Hus AB gällande glesare bebyggelse mellan husen för att möjliggöra sjöutsikt.

#### *Byggnadshöjd och våning*

Byggnadshöjden på den nya bebyggelsen i planområdet ska anpassas med hänsyn till utsikten över Svartån för att fortsatt möjliggöra sjöutsikt för boende i området. Därför önskas generellt en låg bebyggelse i området. För fristående enbostadshus närmast Svartån skall gälla högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad om 4,0 m och 3,5 m. För övrig bebyggelse skall gälla högsta nockhöjd över omgivande marknivå 10,0 m.

#### *Takvinkel*

Byggnadshöjden i området ska anpassas med hänsyn för utsikten över Svartån, likaså ska vinkeln på taken anpassas därefter. En generell bestämmelse för minsta respektive största taklutning skall vara 14-27 grader. För byggnader närmast väg 580 tillåts en mer generös bestämmelse där minsta respektive största taklutning skall vara 14-35 grader eftersom byggnadens höjd, våning och takvinkel inte bedöms påverka övrig bebyggelse i lika stor utsträckning intill vägen.

#### *Fastighetsstorlek*

För fastigheter inom planområdet sätts bestämmelsen att minsta storlek på fastighet är 800 m<sup>2</sup>.

#### *Placering*

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

#### *Utformning*

I området får endast fristående hus uppföras om inte annat anges av planbestämmelsen.

Ytskikt och material på fasader utförs likt områdets redan befintliga bostadsbebyggelse och i ljusa kulörer.

#### *Utförande*

För att undvika eventuella översvämningrisker i framtiden anges en lägsta sockelhöjd för all bebyggelse vid om-, till-, och nybyggnad på + 144,0 meter över nollplanet.


Exempel på två illustrationsplaner har upprättats med syfte att visa hur området kan tänkas bli när tilltänkt bostadsområde är fullt utbyggt, se *Exempel 1* och *Exempel 2*.

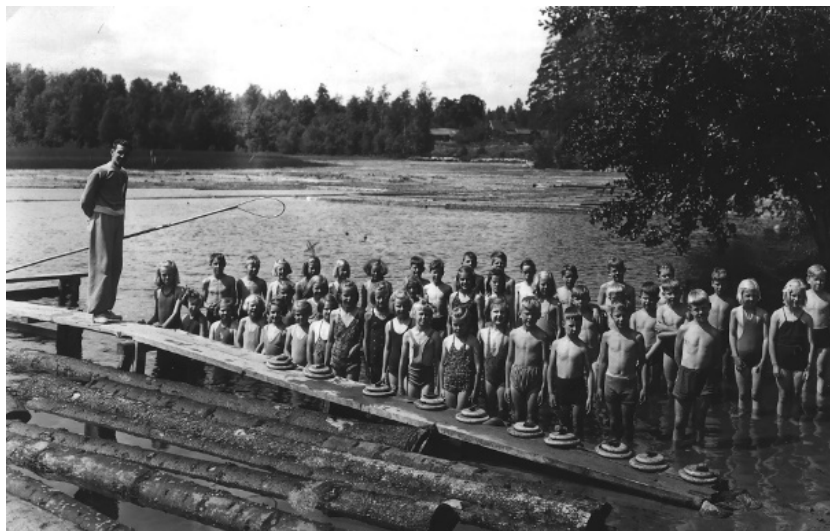


**Exempel 1** Illustrationsplan (ej skalenlig) över föreslagen struktur.  
Styckningslotterna för enbostadshusen är ca. 900 kvm.  
I illustrationsplanen upptar respektive huvudbyggnad 170 kvm byggnadsarea.  
Pilarna visar möjlig placering av entré.



**Exempel 2** Illustrationsplan (ej skalenlig) över föreslagen struktur.  
Styckningslotterna för enbostadshusen är ca. 900 kvm.  
I illustrationsplanen upptar respektive huvudbyggnad 170-300 kvm  
(komplementbyggnader har tilldelats vissa styckningslotter och dessa varierar i storlek mellan 40-100 kvm).  
Styckningslotterna för tvåbostadshusen är ca. 1500 kvm.  
I illustrationsplanen upptar respektive huvudbyggnad 340 kvm.  
Pilarna visar möjlig placering av entré.

<b>8.11 Service</b> Förutsättningar	I nuläget finns ingen dagligvaruservice eller kommunal service inom planområdet. Närmaste serviceutbud som till exempel skola, vårdcentral och dagligvaruhandel finns i Boxholm centrum beläget cirka 2 km från planområdet.
Förändringar/ konsekvenser	Den aktuella detaljplanen föreslås inte någon ny service och handel i området. Planen reglerar därför ingen bestämmelse för service och handel. Likaså är det i dagsläget svårt att avgöra i vilken utsträckning behovet av kommunal service kan komma att utökas. Planen reglerar med anledning av detta heller inte någon kommunal service inom planområdet.
<b>8.12 Friytor och rekreation</b> Förutsättningar	<p>Planområdet har en storskalig grönstruktur med vatten, kuperade skogsområden, berg i dagen och partier med öppen mark. Vid området intill Svartån är landskapet öppet och plant vilket möjliggör för vackra utblickar över ån. Omgivningarna intill ån möjliggör för rekreativomöjligheter; stigar och strövområden finns att tillgå med varierad natur (Bild 13).</p> <div data-bbox="691 826 1203 1505" data-label="Image"></div> <p><i>Bild 13 Stigar och strövområden återfinns idag inom planområdet.</i></p> <p>I nära anslutning till planområdet finns Timmeröbadet som är ett attraktivt besöksmål under badsäsongen (Bild 14). Badplatsen i Timmerö är Boxholms mest tätortsnära badplats. Vid badplatsen finns brygga med barnvänligt djup på insidan, lekplats och kiosk som har öppet sommartid. Tillgängligheten längs stranden är god och till området går det att ta sig både till fots och på cykel med det utökade gång- och cykelvägnätet som kopplar samman planområdet med Boxholms centrum. Det finns även oexploaterade utrymmen med kontakt till blåområdet på platsen.</p>



*Bild 14 Simskola vid Timmeröbadet i Boxholm från Föreningen Krafttagets bildarkiv.*

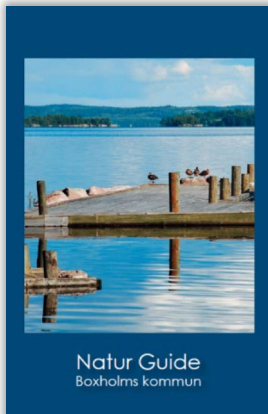
Förändringar/  
konsekvenser

Den aktuella detaljplanen har ingen negativ inverkan på naturområdet intill Svartån, vilket är betydande för rekreationen i området då den till stor del är vattenbunden. För boende i området och turister som besöker Boxholm är närheten och tillgängligheten till vattendraget av stor vikt.

Den aktuella detaljplanens genomförande förväntas inte ha någon negativ påverkan på möjligheten till användandet av områdets friytor, på så sätt förväntas heller inte möjligheten till rekreation påverkas negativt av genomförandet.

En utveckling av befintliga gångstigar i naturmark ryms inom användningen *Natur*, Kommunen ser stort värde i att dessa bibehålls, vilket främjar tillgängligheten längs strandlinjen.

### 8.13 Vattenområden Förutsättningar



I boken *Natur Guide* går det att läsa om mätningar som utförts på vattenkvaliteten i Svartån på s. 101.

Söder om Boxholm sträcker sig Svartån från de småländska skogarna i höjd med Eksjö och Nässjö, sedan passerar ån en mängd mindre sjöar innan den når Tranås och mynnar ut i sjön Sommen. Från sjön Sommer och Boxholm rinner sedan Svartån vidare norrut genom Boxholm kommun till Mjölby, tangerar kommungränsen i Motala och mynnar slutligen ut i sjön Roxen vid utkanten av Linköping.

I boken *Natur Guide* som Boxholms kommun har tagit fram med hjälp av finansieringar av statsbidrag och kommunalförbundet Östsam går det att läsa om mätningar som utförts i ån. Därbland står det att mätningar av åns vattenkvalitet har visat att vattenkvaliteten i ån är bättre ju längre uppströms mätningarna är utförda. Ån har en hög biologisk funktion och huserar ett brett antal fågel- och fiskarter; strömstare, kungsfiskare och försärla tillika den hotade öringen och sällsynta stormusslan är några av de fågel- och fiskarter som trivs i ån.

Svartån var innan vägnätets tid en av de viktigaste transportvägarna, under industriutvecklingen utgjorde därför Svartån en mycket viktig länk mellan noderna som ån passerar. Ån användes till timmerflotning innan transport på land med motorfordon blev allt vanligare. Vattenkraften från ån har varit av stor betydelse för brukets hammare och till sågverk och kvarnhjul, och därmed från begynnelsen avgörande för Boxholms existens. Idag hjälper fortsatt vattenkraften i Svartån invånarna i orten genom att driva elturbiner.

Ån är inte riksintresse för naturvård eller friluftsliv, däremot är vattenområdet enligt Naturvårdsverkets karttjänst *Skyddad natur* under kartsnittet för planeringsunderlag och strategier noterat för *Värdefulla vatten*. Vattenområdet anses vara särskilt värdefullt avseende fisk och värdefullt avseende natur. Vattnet ska med hänsyn till detta skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada det värdefulla vattnet.

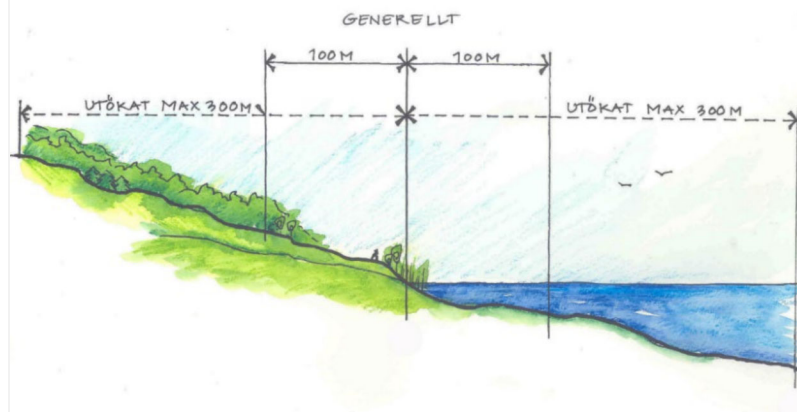
#### Förändringar/ konsekvenser

För att främja det värdefulla vattnet är det av stor vikt att framtida byggnationer, anläggningar och verksamheter anpassas till landskapet exempelvis vad gäller placering.

Detaljplanen möjliggör för anläggande av en ny brygga i nära anslutning till bostadsområdet i Timmerö. Kommunen ska bekosta anläggandet och framtida skötsel och underhåll.

#### 8.14 Strandskydd Förutsättningar

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. Det allmänna strandskyddet i Timmeröområdet omfattar land- och vattenområde upp intill 100 meter strandlinjen vid normalt vattenstånd enligt generellt strandskydd, se Illustration 1.

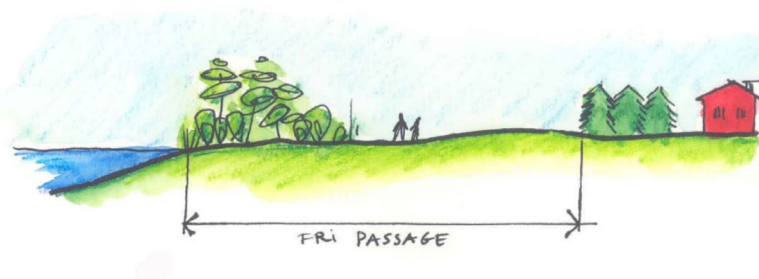


*Illustration 1* Utbredning av generellt och utökat strandskydd från Boverket  
(illustrerad av Ulrika Åkerlund)

Idag är strandskyddet i området upphävt genom gällande detaljplan, men i och med detaljplaneläggningen återinträder strandskyddet igen.

#### Förändringar/ konsekvenser

För att fortsatt bevara den allmänna tillgängligheten till vattendraget Svartån föreslås fri passage. Området närmast Svartån består idag av allmän platsmark, *Natur*. Avsikten med att lämna en fri passage mellan strandlinjen och de planerade byggnaderna och anläggningarna är för att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses så att allmänheten ska kunna passera utan förhinder, se Illustration 2.



*Illustration 2* Fri passage mellan strandlinjen och de planerade byggnaderna eller anläggningarna för att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses från Boverket (illustrerad av Ulrika Åkerlund).

Strandskyddet upphävs på delar av allmän platsmark för *Lokaltrafik* som ligger inom strandskyddat område i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Detta erfordrar att särskilda skäl uppfylls enligt Miljöbalken, MB. De särskilda skäl som åberopas är 7 kap 18 c § 1 p, MB.

Kommunen åberopar **7 kap 18 c § 1 p, MB** i syfte att anlägga gata på del av Gamla Malexandervägen då marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften.

**8.15 Gator och trafik**  
Förutsättningar

Området avgränsas i öster av länsväg 580 som sträcker sig förbi området och utgör en naturlig gräns för planområdet. Det är via den mindre korsningen, avfarten från/påfarten till länsvägen (Bild 15), som anslutning görs till gatuvägnätet i planområdet. Gatuvägnätet i området består av en huvudgata och lokalgator. Lokalgatorna är planlagda som återvändsgator med en vändplats på respektive lokalgata för vändning av fordon. Samtliga gator i planområdet är anlagda med asfalt.



*Bild 15 Avfart från/påfart till länsväg 580 i norrgående riktning.*

Gatorna i planområdet är i gällande detaljplan anlagda på allmän platsmark och kommunal väghållning råder på platsen, vilket innebär kommunens handhavande av byggande och drift av gata.

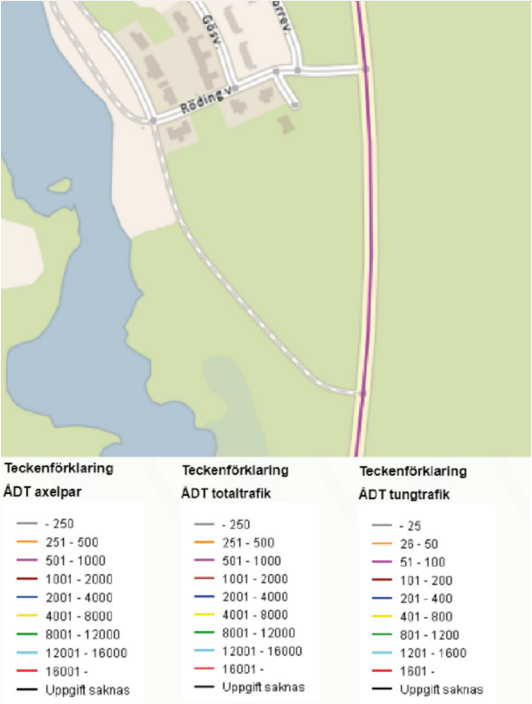
Hastighetsbegränsningen är 40 km/h på områdets huvud- och lokalgator. Gatornas utformning innebär dock att hastigheten i praktiken är lägre. Lokalgatorna med förhållandevis skymd sikt mellan husen bidrar till låg hastighet. Det finns inga separerade gång- och cykelvägar längs vägarna inom planområdet. Samtliga vägar regleras i detaljplan som allmän plats, *Gata*. Områdets redan befintliga gatunät bevaras då de bidrar till områdets karaktär.

**Förändringar/  
konsekvenser**

Planens genomförande kommer innebära att en lokalgata, i form av en ringväg, kommer att anläggas på platsen. Planens genomförande möjliggör för fler boende i området, det innebär att det med stor sannolikhet kommer att bli en tillflyttning till området med ökat antal permanentboende som konsekvens, varvid trafik och slitage på vägarna kommer att öka.



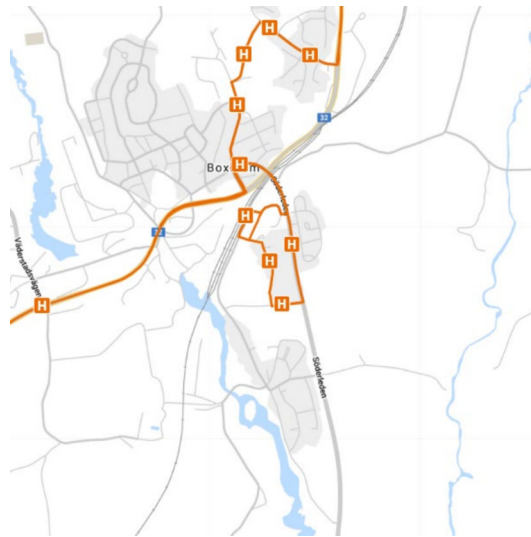
<p><b>8.15.1 Gång- och cykeltrafik</b> Förutsättningar</p>	<p>I utkanten av planområdets sydvästra del avgränsas området av Malexandervägen. Malexandervägen är idag avstängd för trafik med motorfordon, istället är vägbanan numera avsedd för gående och cykeltrafik då körfältet blockeras med bommar (Bild 16). Inom planområdet finns promenadstigar längs Svartåns strandlinje, mellan bostadsenklaver och ut till omkringliggande naturområden.</p>  <p><i>Bild 16 Malexandervägen är idag blockerad med vägbommar.</i></p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Den befintliga gång- och cykelvägen i planområdets nordvästra utkant länkar samman området med det intilliggande bostadsområdet Nya Timmerö, från Nya Timmerö går det sedan att ta sig vidare med cykel till Boxholm centrum och pendeltågsstationen. Befintliga promenadstigar läggs inte fast i detaljplan utan ryms inom allmänt ändamål natur. Då vägarna till största del lär trafikeras av de boende i området bedöms inte cykeltrafiken behöva separeras.</p>
<p><b>8.15.2 Säkerhetsavstånd vid byggande intill väg</b> Förutsättningar</p>	<p>Trafikverket beskriver vägens säkerhetszon som det område utanför vägbanans stödremsa som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Säkerhetszonen bör vara anpassad så att risken för svåra personskador minskar vid avkörningsolyckor. För att räkna ut hur stor bredden på säkerhetszonen behöver vara invid vägen behöver sambandet mellan högsta tillåtna hastighet och trafikflödet tas i beaktning vid planering av bebyggelse intill väg.</p> <p>Rörelse, ström eller mängd som uppstår av fordon på vägar kan sammanfattas som fordonstrafik. Mängd anges i antal fordon per tidsenhet och mer noggranna analyser anges i axelpar eller ekvivalenta personbilenheter per tidsenhet. Årsdygnstrafiken (ÅDT) står för det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett visst år vilket utgör medeltrafikflödet per år. Med Trafikverkets karttjänst NVDB på webb går det att utläsa ÅDT för länsväg 580 vilken är 501 – 1 000 för axelpar och totaltrafik och 51 – 100 för tungtrafik (Karta 3).</p> <p>Sammantaget kan informationen sammanfattas; trafikflödet är relativt lågt medan hastighetsbegränsningen 70 km/h för aktuell sträcka är relativt hög. Mättet från vägbanans stödremsa till närmsta oeftergivliga hinder bör enligt uppgifter från Trafikverkets hemsida under kategorin <i>Säkerhetsavstånd vid byggande intill väg</i> vara &gt; 5 meter.</p>

	 <p><b>Teckenförklaring</b>  <b>ADT axelpar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 250</li> <li>251 - 500</li> <li>501 - 1000</li> <li>1001 - 2000</li> <li>2001 - 4000</li> <li>4001 - 8000</li> <li>8001 - 12000</li> <li>12001 - 16000</li> <li>16001 -</li> <li>Uppgift saknas</li> </ul> <p><b>Teckenförklaring</b>  <b>ADT totaltrafik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 250</li> <li>251 - 500</li> <li>501 - 1000</li> <li>1001 - 2000</li> <li>2001 - 4000</li> <li>4001 - 8000</li> <li>8001 - 12000</li> <li>12001 - 16000</li> <li>16001 -</li> <li>Uppgift saknas</li> </ul> <p><b>Teckenförklaring</b>  <b>ADT tungtrafik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25</li> <li>26 - 50</li> <li>51 - 100</li> <li>101 - 200</li> <li>201 - 400</li> <li>401 - 800</li> <li>801 - 1200</li> <li>1201 - 1600</li> <li>1601 -</li> <li>Uppgift saknas</li> </ul> <p><b>Karta 3</b> Karta för Årsdygnstrafik, ÅDT, vid väg 580 från Trafikverkets karttjänst NVDB på webb.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Med hänsyn till placeringen av bebyggelsen i det planlagda området kan vidare utredningar kring områdets placering och utformning krävas av Trafikverket.</p>
<p>8.15.3 Parkering Förutsättningar</p>	<p>I dagsläget anordnas parkering på respektive fastighet. Det generella parkeringsbehovet har bedömts enligt den gällande detaljplanen och uppgår till;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea för flerbostadshus</li> <li>• 8 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea för lägenheter</li> </ul> <p>För enbostadshus och tvåbostadshus beräknas ett utrymmesbehov av två bilar per fastighet.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Parkering för boende i området anordnas på respektive fastighet om ej annat anges. Någon allmän parkering för generellt parkeringsbehov regleras inte i plan genom planbestämmelser.</p>

**8.15.4 Kollektivtrafik  
Förutsättningar**

Timmeröområdet ligger inom länstrafikens område för lokal kollektivtrafik med Linje 655 (Karta 4). Turen trafikerar hållplatsen Hjortstigen, som är den hållplats som ligger närmast planområdet. Körschemat består av totalt 10 turer och passerar orterna Mjölby – Bleckenstad – Strålsnäs – Boxholm – Sommen. Avståndet till busshållplatsen Hjortstigen är cirka 1,0 km.

Utöver bussförbindelsen finns Östgötapendeln som binder samman Boxholm med de större orterna Tranås – Mjölby – Linköping – Norrköping. Avståndet till Boxholms pendeltågsstation är cirka 1,4 km



*Karta 4 Hållplatskarta från Östgötatrafiken.*

**Förändringar/  
konsekvenser**

Planförslaget ger inte underlag till ökad kollektivtrafik till Timmerö. Förbättringar av kollektivtrafikstandarden som en följd av planläggningen planeras ej.

## 9. TEKNISK FÖRSÖRJNING

### 9.1 Vatten och avlopp Förutsättningar



I VA-plan Boxholm kommun går det att läsa om expansionsområden för kommunen, Timmerö öster om Svartån i Boxholm är utpekade som expansionsområden. Se s. 21.

Kommunalt vatten och avlopp finns redan att tillgå i bostadsområdet intill det aktuella planområdet. Det nya bostadsområdet ska också förses med kommunalt vatten och avlopp för att säkerställa en på lång sikt hållbar lösning. Utredningar om utökat VA-verksamhetsområde pågår med anledning av detta parallellt med detaljplanarbetet.

I det planlagda bostadsområdet finns det en pumpstation centralt placerad i området (Bild 17).



*Bild 17 Pumpstationen som är centralt placerad i området.*

Boxholms kommun tog tillsammans med Boxholmsteknik fram den VA-plan som antogs av kommunfullmäktige 2012-09-24. Kommunen beskriver Timmerö öster om Svartån som expansionsområde i planen.

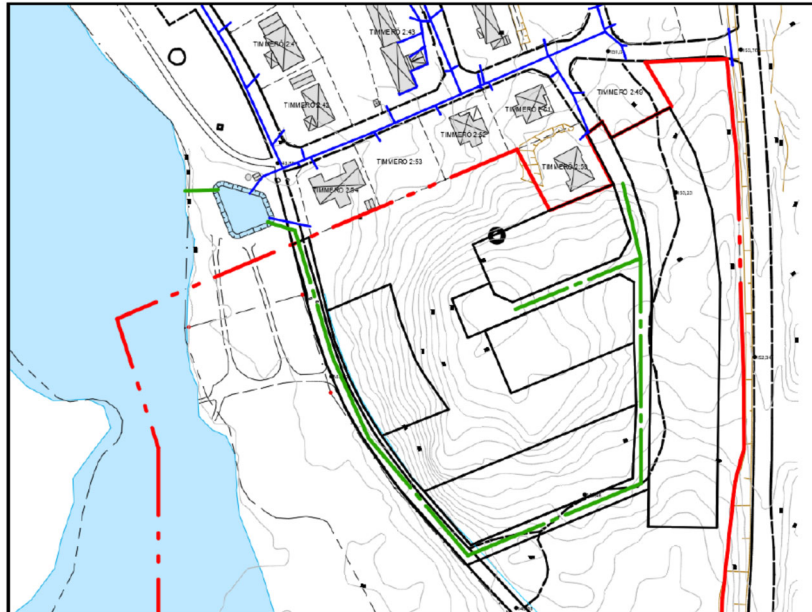
### Förändringar/ konsekvenser

Underjordiska ledningar på kvartersmark säkras i aktuell detaljplan, eftersom inga underjordiska ledningar har identifierats inom användningen kvartersmark blir det inte aktuellt med ett u-område i form av prickmark (mark som inte får förses med byggnad). Nyttillkommande fastigheter kan innebära eventuell flytt av ledningar kan krävas. Kostnader för eventuell flytt belastar exploitören. Detaljplanen säkrar befintliga tekniska anläggningar för vatten och avlopp, dock inte där de är placerade inom allmän platsmark och då rymts inom ändamålet.

<p><b>9.2 Dagvatten</b> Förutsättningar</p>	<p>Kommunens dagvattenfrågor hanteras i Boxholm kommuns VA-plan.</p> <p>Dagvatten som når sjöar eller vattendrag ska ha en sådan kvalitet att det inte försvårar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster.</p> <p>Kvalitetskraven för Svartån (vid Boxholm), ID SE645352-145447, ska enligt miljökvalitetsnormerna uppnå följande krav:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• God ekologisk status 2039</li><li>• God kemisk ytvattenstatus.</li></ul> <p>Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) klassas Svartån (vid Boxholm) som ”måttlig” gällande ekologisk status samt ”uppnår ej god” gällande kemisk ytvattenstatus. Att god ekologisk status inte uppnås beror på att åns form påverkats mycket av människan.</p> <p>Dagvatten som alstras inom planområdet ska enligt den gällande detaljplanen fördröjas lokalt genom infiltration inom den egna fastigheten innan det avleds till Svartån. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är mycket goda</p> <p>Inom den allmänna platsmarken kan dagvatten omhändertas genom fördröjning i magasin eller avledning till våtmarker inom naturmarken i planområdets södra del.</p> <p>Dagvattenlösningar för planområdet ska dimensioneras för ett klimatkompenserat 10-årsregn.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>För att kunna släppa framtida mängder dagvatten från planområdet på den befintliga dagvattenledningen krävs ett fördröjningsmagasin enligt genomförd dagvattenutredning (BSV, 2022). Beräkningar visar att för ett 10-årsregn behövs ett utjämningsmagasin med en volym på minst 150 m<sup>3</sup>. Som lösning på fördröjningen föreslås en torr damm inom planområdet med utsläpp i Svartån. Alternativt ansluts området till den befintliga dagvattendammen som förstoras för att kunna hantera det tillkommande flödet (Bild 18).</p> <p>Utredningen visar att ingen förhöjd risk för översvämning föreligger i planområdet eller i omkringliggande områden som följd av exploatering enligt detaljplanen. Tillrinning sker inte i någon större skala från kringliggande områden, och med omsorgsfull höjdsättning kan man undvika att dagvatten leds mot annan bebyggelse.</p>

Svartån regleras i området via ett kraftverk vilket borgar för god kontroll av vattennivån. Höjdskillnaden mellan högsta reglernivå och kommande fastigheter är minst 2,245 meter. En redan existerande instängd lågpunkt söder om planerad bebyggelse kan vid behov åtgärdas med anläggande av trumma.

Detaljplanen anses genomförbar ur ett dagvattenperspektiv. Översvämningar och föroreningar hanteras med enkla lösningar utan risk för skador och miljökvalitetsnormer.




**Bild 18** Fördröjning i utökad befintlig torr damm i befintligt bostadsområde. Principlösning och möjlig utformning. Streckad grön linje redovisar möjlig ny ledningssträckning. Blå linjer norr om planområdet redovisar befintliga dagvattenledningar. (Källa: BSV, 2022).

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska eftersträvas och i första hand hanteras inom fastigheten. Detta innebär åtgärder såsom infiltration eller lokal fördröjning av dagvatten inom fastigheten, innan det avleds till det kommunala dagvattennätet.

Markförhållandena som till stora delar består av sandig morän, blockig yta lämpar sig för infiltration av dagvatten. Markens beskaffenheter innebär att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som mycket goda och att dagvatten kan infiltreras lokalt inom planområdet.

Dagvatten kan hanteras via dagvattenmagasin, diken eller ledning vidare ut till närliggande anslutningspunkt för dagvatten. Dagvattenutredningen redogör ytbehoven, vilka med god marginal kan uppfylls inom planområdet. Utredningen presenterar således en principiell lösning och vilka ytor som kan komma att krävas.



<p><b>9.3 Energi och tele Föresättningar</b></p>	<p>Nätägaren i området ansvarar för elnätet och överföring av el till abonnent. En transformatorstation är placerad centralt i det intilliggande bostadsområdet inom avsedd fastighet. Elkablar är förlagda inom den allmänna platsmarken med anslutningspunkter vid respektive fastigheter, likaså är tele- och optokablar förlagda inom den allmänna platsmarken med anslutningspunkter vid respektive fastigheter. Ansvarig organisation för optokabel i området är Boxholms kommun och VÖKBY Bredband AB.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Den gällande detaljplanen klargör att elförsörjningen och informationstekniska kommunikationer i det planlagda området bör utformas så robust och uthålligt som möjligt med hänsyn till svåra påfrestningar på samhället i fred och i höjd beredskap.</p> <p>På grund av oklarheten kring vilka elledningar som i framtiden ska vara kvar alternativ grävas ner eller tas bort säkras inte dessa i detaljplan. Det är dock av stor vikt att eventuella luftledningarna beaktas vid startbesked för bygglov.</p> <p>Planen förses med allmän administrativ bestämmelse avseende hela planområdet om att innan startbesked för bygglov beviljas ska samråd ske med ledningens ägare för bedömning om åtgärdens påverkan på ledningen.</p> <p>Vid arbete/vistelse i närhet av luftledning ska elsäkerhetsanvisningar, ESA, beaktas.</p>
<p><b>9.4 Avfall Föresättningar</b></p>	<p>Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan som antogs 2012-11-26. Arbetet med att ta fram en ny avfallsplan påbörjades under det första kvartalet 2022.</p> <p>Avfall hämtas genom den kommunala renhållningen på konventionellt sätt. Vändplatser har dimensionerats för renhållningsfordon. Någon gemensam återvinningsstation för återvinningsmaterial finns ej inom planområdet.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p> <div data-bbox="220 1503 491 1883"></div> <p>I Kommunal avfallsplan för Mjölby, Tranås och Boxholms kommuner går det att läsa om avfallshanteringen i Boxholms kommun.</p>	<p>Genomförandet av aktuell detaljplan innebär inte att några förändringar/konsekvenser sker gällande avfallshanteringen i området. Någon gemensam återvinningsstation planeras det inte för i samband med planläggandet av det nya bostadsområdet i Timmerö.</p>

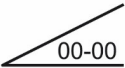
## 10. SOCIALA FRÅGOR

<b>10.1 Tillgänglighet och social vistelse</b> Förutsättningar	<p>Strandområdena inom planområdet är tillgängliga för allmänheten då marken i direkt anslutning till Svartån består av allmän platsmark. Att allmänheten har fri tillgång till strandlinjen ger möjligheten till social interaktion i området, likaså möjliggör det för besökaren av platsen att visas i området även om den inte har några direkta angelägenheter med besöket.</p> <p>Bebyggelsestrukturen med många natursläpp mellan befintliga fastigheter ger stor tillgänglighet till omgivande natur. Områden med stort socialt värde är; den allmänna platsmarken i planområdet nordvästra del som utgörs av användningen <i>Natur</i>, vidare anses lekplatsen i direkt anslutning till ovan nämnt område uppmåna till sociala aktiviteter som främjar hälsa och välmående såsom bollspel.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Genomförande av planen kommer säkerställa dagens tillgänglighet längs strandlinjen utmed Svartån samt befintliga och nya kopplingar mellan Malexandervägen, de olika bostadsenklaerna och blåområdet.</p> <p>Genomförande av den aktuella detaljplanen påverkar heller inte dagens tillgänglighet till omkringliggande naturområden. Planen föreslår ett fåtal nya fastigheter likt dagens bebyggelsestruktur i anslutning till befintligt vägsystem. Natursläpp mellan bebyggelseenklaer/fastigheter säkras som allmän platsmark.</p> <p>Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse.</p>
<b>10.2 Barnperspektiv</b> Förutsättningar	<p>Den 1 januari 2020 införlivades barnkonventionen i svensk lag. Detta innebär ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet och synliggör barns rättigheter. Kommunen har genom planmonopolet en särskilt viktig uppgift att uppfylla barnkonventionen i den fysiska planeringen.</p> <p>Barn och unga bedöms inte beröras av aktuell plan avsevärt.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>En förutsättning för att barn ska vilja vara ute och leka är att det finns tillgång till trygga och tillgängliga lekmiljöer. De gång- och cykelstråk samt passager över gator som leder fram till området natur bör utformas på ett trafiksäkert sätt. Områdets närhet till skog uppmuntrar till naturanpassad lek.</p> <p>Att arbeta med naturens inslag i skötseln av grönområden blir en viktig utgångspunkt. Områdenas skogskaraktär och naturupplevelser tenderar att stimulera till innehållsrik lek för barn. Träd och annan vegetation bör i största mån bevaras om det inte är en fara för barns säkerhet.</p> <p>Att planförslaget ger möjlighet till stora friytor med varierad terräng, närhet till rekreationsområden samt möjlighet till lek inom låga bullernivåer, får ses som positiva konsekvenser av planen ur ett barnperspektiv.</p>



## 11. FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

	<i>Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap</i>
<b>GATA</b>	<b>Lokaltrafik, PBL 4 kap. 5 § 2 p</b> – Användningen GATA används för att de nya bostäderna ska kunna angöras. Gatan utgörs av allmän platsmark vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att kommunen ska bekosta anläggandet och framtida underhåll. Inom användningen gata skall även dagvattenhanteringen beaktas. Exempelvis ryms behovet av dagvattendiken med mera inom användningen. Frågan ska beaktas vid projekteringen.
<b>NATUR</b>	<b>Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p</b> – Användningen NATUR används för att reglera naturmark som till exempel grön- och skogsområden. I planområdet bedöms befintligt skogsområde och dess naturinslag bevaras. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att kommunen ska bekosta framtida skötsel och underhåll. Frågan ska beaktas vid projekteringen.
	<i>Vattenområden</i>
<b>W<sub>2</sub></b>	<b>Brygga får uppföras, PBL 4 kap. 5 § 3 p</b> – Användningen W <sub>2</sub> används för att möjliggöra anläggning av en (1) gemensam brygga om högst 30 kvadratmeter. Vid utförandet krävs anmälan om vattenverksamhet vid nyanläggning eller ändring av befintlig brygga.
	<i>Kvartersmark</i>
<b>B</b>	<b>Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 3 p</b> – Användningen BOSTÄDER möjliggör för varierande typer av boendeformer. På de ytor som är gula och enbart markerade med B tillåts följande typer av bostäder: enbostadshus och tvåbostadshus.
	<i>Omfattning</i>
e <sub>1</sub> 300	<b>Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 p</b> – Största byggnadsarea är totalt 300 m <sup>2</sup> per fastighet. Byggnadsarea (BYA) är byggnadens yta på marken.
e <sub>2</sub> 170	<b>Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 p</b> – Största byggnadsarea är totalt 170 m <sup>2</sup> per fastighet. Byggnadsarea (BYA) är byggnadens yta på marken.
e <sub>3</sub> 340	<b>Största bruttoarea i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 p</b> – Största bruttoarea är totalt 340 m <sup>2</sup> . Bruttoarea (BTA) är summan av alla våningsplanens area som begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.
	<b>Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Bebyggelse inom planområdet regleras med högsta byggnadshöjd 4,0 meter för huvudbyggnader. Byggnadshöjden mäts generellt från den blivande markens medelnivå invid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak.
	<b>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Bebyggelse inom planområdet regleras med högsta nockhöjd 10,0 meter för huvudbyggnader. Nockhöjden är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

	<p><b>Lägsta respektive högsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Bebyggelse inom planområdet regleras med högsta respektive lägsta takvinkel 14-27 grader och 14-35 grader. Takvinkeln reglerar lutningen mellan yttertaket och horisontalplanet.</p>
	<p><i>Utformning</i></p>
<p>f<sub>1</sub></p>	<p><b>Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 p</b> – komplementbyggnader inom planområdet regleras med största byggnadsarea 70 m<sup>2</sup>. Byggnadsarea (BYA) är byggnadens yta på marken.</p>
<p>f<sub>2</sub></p>	<p><b>Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 p</b> – Komplementbyggnader inom planområdet regleras med högsta byggnadshöjd 3,5 meter.</p>
	<p><i>Fastighet</i></p>
<p>d<sub>1</sub> 800</p>	<p><b>Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 10 §, 13 §</b> – Bestämmelsen reglerar att det inte får styckas av fastigheter som är mindre än 800 m<sup>2</sup>.</p>
	<p><i>Placering</i></p>
<p>p<sub>1</sub></p>	<p><b>Friliggande en- och tvåbostadshus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Avståndet 4,5 meter är för att tillskapa förgårdsmark och för att minska risk för spridning och skador om brand uppstår.</p>
<p>p<sub>2</sub></p>	<p><b>Friliggande en- och tvåbostadshus ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker och kan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Avståndet 6,0 meter är för att bilar ska kunna parkera på fastighetens förgårdsmark och för att hålla sikten fri.</p>
<p>p<sub>3</sub></p>	<p><b>Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i gemensam, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Avstånden 1,0 meter är för att fastighetsägaren ska kunna underhålla sin egen byggnad utan att behöva beträda grannfastigheten. När sammanbyggning över fastighetsgränser sker saknas vägg att underhålla mot grannfastigheten.</p>
<p>p<sub>4</sub></p>	<p><b>Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker och kan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p</b> – Avståndet 6,0 meter är för att bilar ska kunna parkera på fastighetens förgårdsmark och för att hålla sikten fri.</p>
	<p><i>Utförande</i></p>
<p>b<sub>1</sub></p>	<p><b>Lägsta sockelhöjd för huvudbyggnad vid om-, till- och nybyggnad är 144,0 meter över nollplanet, PBL 4 kap 11 § 1 p, PBL 4 kap 16 § 1 p</b> – Bestämmelsen reglerar att det inte får byggas lägre än 144,0 meter över nollplanet. För att undvika eventuella översvämningsrisker i framtiden anges en lägsta sockelhöjd för all bebyggelse.</p>
	<p><i>Strandskydd</i></p>
<p>a<sub>1</sub></p>	<p><b>Strandskyddet är upphävt. . Allmän platsmark, PBL 4 kap. 17 §</b> – Del av planområdet ligger inom strandskyddat område. Inom a<sub>1</sub>-markerat område föreslås strandskyddet upphävas.</p>

## 12. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

<b>12.1 Organisatoriska frågor</b>	<p><b>Tidplan</b></p> <p>Detaljplanen är på granskning och beräknas antas samt få laga kraft i början av 2023.</p> <p><b>Genomförandetid</b></p> <p>Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.</p> <p><b>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</b></p> <p><b>Allmän platsmark</b></p> <p>Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppssystem.</p> <p><b>Vattenområden</b></p> <p>Boxholms Skogar AB äger marken på den outredda fastigheten. Delad fallrätt har Tekniska Verken i Linköping AB och Mjölby-Svartådalen Energi AB, den delade fallrätten innebär att parterna äger 50 procent vardera av fallrätten. Fallrätten ger rätt till att utnyttja kraften i vattnet vid vattenkraftstationen Bruksfallet. Reglering av vatten i Sommen och Svartån sker för att kunna styra elproduktionen.</p> <p><b>Kvartersmark</b></p> <p>Fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark.</p> <p><b>Ledningar</b></p> <p>Respektive ledningsägare är huvudman för de allmänna ledningar som förekommer inom planområdet. De svarar för byggande, skötsel och underhåll av de allmänna ledningarna inom den allmänna platsmarken fram till anvisade förbindelsepunkter/leveranspunkter.</p> <p>Respektive exploatör eller blivande fastighetsägare ansvarar för och bekostar all utbyggnad av sekundärsystem i samråd med respektive ledningsägare för primärsystemet, samt är huvudman för servisanslutningar. Exploatören ska underrätta ledningsägararna då anslutning av de allmänna ledningarna är aktuella.</p>
<b>12.2 Avtal</b>	<p>Följande avtal måste upprättas och beslut fattas för att detaljplanens intentioner ska kunna genomföras.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kommunalt beslut om utökat VA-verksamhetsområde.</li><li>• Avtal om försäljning av markområden från fastighet Timmerö 2:5 till respektive fastighet som genom ny detaljplan övergår från allmän platsmark, <i>Natur</i>, till kvartersmark, <i>B Bostäder</i>.</li><li>• Avtal om fastighetsförrättning rörande avstyckning av nya fastigheter samt mindre markregleringar enligt punkten ovan.</li></ul>

### 12.3 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.**

##### *Fastighetsbildning*

Efter att planen vunnit laga kraft sker avstyckning för olika bostadsfastigheter. Det är lämpligt att kommunen begär förrättning och bekostar förrättning i den takt som efterfrågan uppstår.

Planen medger möjlighet till avstyckning av ett antal nya fastigheter med en begränsning på 800 kvm avseende minsta fastighetsstorlek.

Ingen fastighetsindelning fastläggs i detaljplanen, utan fastigheter styckas av allt eftersom avtal med köpare upprättas i enlighet med aktuell detaljplan och dess bestämmelser. I det fall avstyckning sker innan verksamhetsområde för VA är beslutat gäller beslutad policy för VA.

Planen reglerar inte kommande fastighetsregleringar vad gäller mindre markområden från fastighet Timmerö 2:5 till berörda fastigheter, förutom att detaljplanen säkerställer att marken avsätts som kvartersmark, *B Bostäder*, vilket ökar de enskilda fastigheternas byggrätt sett till yta och underlättar därigenom framtida placering med hänsyn till terräng och intilliggande fastigheter. En kontrollerad utbyggnad av området kommer ge ett ökat värde för enskilda fastigheter men också avseende underlag för den allmänna infrastrukturen.

Nedan redovisas en tabell över eventuellt kommande fastighetsregleringar. Detaljplanen möjliggör en framtida fastighetsbildning eller fastighetsreglering. Detta genom att delar av allmän platsmark, *Natur*, genom denna detaljplan övergår till kvartersmark, *B Bostäder*. Se Tabell 1.

Marken som övergår från allmän platsmark, *Natur*, till kvartersmark, *B Bostäder*, kan i framtiden regleras till berörda fastigheter. Avtal kommer tecknas mellan fastighetsägarna och fastighetsreglering alternativt avstyckning genomförs. Detaljplanen möjliggör detta genom att kvartersmark med eventuell byggrätt tillskapas.

Från <i>Natur</i> Berörd fastighet:	Till <i>B Bostäder</i> Fastigheter som möjliggörs framtida fastighetsreglering:
Stamfastighet Timmerö 2:5	Timmerö 2:5 (möjliggör avstyckning av nya fastigheter).

**Tabell 1** Tabell över eventuellt kommande fastighetsregleringar.

Detaljplanen har utformats med stor hänsyn till befintlig struktur och uppbyggnad med en begränsad utbyggnad och tillskapande av nya fastigheter. Ett kvarvarande av naturinslag mellan befintliga fastigheter samt mellan befintliga och nya fastigheter utgör ett lantligt inslag, vilket bidrar till att behålla områdets karaktär även efter områdets utbyggnad.

Detaljplanen säkerställer inga rättigheter med planbestämmelser. Befintliga rättigheter säkras genom upprättade avtal. Plankartan förses dock med en upplysningstext om att befintliga rättighetsområden redovisas i grundkartan samt i upprättad fastighetförteckning. Befintliga rättighetsområden ska beaktas vid kommande lov- och förrättningsprocesser.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Det finns inget behov av en gemensamhetsanläggning i området.

#### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning regleras med planbestämmelse. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Ett antal fastigheter kan genom bestämmelsen styckas från befintliga fastigheter som regleras med ändamålet bostäder.

#### *Rättigheter och samfälligheter*

Inom planområdet finns ett servitut (05-BOX-816.2) för väg till förmån för Bredgård 1:92 och Bredgård 1:184.

#### *Fastighetskonsekvenser*

Nedan beskrivs förändringar/konsekvenser som kommer träda i kraft vid ett genomförande av detaljplanen:

- Ett genomförande av detaljplanen och kommande fastighetsbildningar ger ett antal nya kommunala fastigheter i attraktivt läge i närheten av Svartån.
- Fastighet Timmerö 2:5 kan efter erforderlig förrättning och i enlighet med planen tillskapa ett antal fastigheter varav samtliga är planerade i planområdet för aktuell detaljplan. Se illustrationer Bilaga 1.
- Vägarna inom området kommer att kräva ett ökat underhåll.

<b>12.4 Ekonomiska frågor</b>	<p><b><i>Planekonomi</i></b></p> <p>Kommunen bekostar planarbetet och de till planarbetet hörande utredningarna.</p> <p>Anläggningsavgift för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt gällande taxa och prislista.</p> <p>Eventuella förrätningskostnader i samband med eventuella avstyckningar bekostas av berörd fastighetsägare och kan regleras/läggs i priset för fastigheten.</p> <p>Flytt av befintliga rättighetsområden alternativt upprättande av nya rättighetsområden bekostas av exploatören.</p>
<b>12.5 Tekniska frågor</b>	<p><b><i>Tekniska utredningar</i></b></p> <p><b><i>Undersökningar</i></b></p> <p>Fastighetsägaren ansvarar för framtida geotekniska, arkeologiska och miljötekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för en byggnation, liksom för radonundersökningar.</p> <p><b><i>Energi och tele</i></b></p> <p>Att säkra de ledningar och kablar som finns inom planområdet i detaljplan utifrån dagens vetenskap och underlag kan försvåra kommande lovprocesser. På grund av oklarheten kring vilka el- och teleledningar som i framtiden ska vara kvar alternativt grävas ner eller tas bort säkras inte dessa i detaljplanen.</p> <p>Planen förses med allmän administrativ bestämmelse avseende hela planområdet om att innan startbesked för bygglov beviljas ska samråd ske med ledningens ägare för bedömning om åtgärdens påverkan på ledningen.</p>

## 13. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

<b>13.1 Avstämning mot miljömål</b>	<p>Nedan visas inverkan på 1 av Sveriges 16 miljö kvalitetsmål <i>God bebyggd miljö</i> som skulle kunna påverkas av den förslagna detaljplanen.</p> <p>Detaljplanen möjliggör för bostäder i attraktivt strandnära läge med stora möjligheter att över tiden skapa goda livs- och boendemiljöer. Ett genomförande medför att befolkningen i Timmeröområdet ökar vilket skapar en levande landsbygd. Planen främjar även friluftslivet.</p> <p>Byggnader som finns inom planområdet ska vid genomförande, genom detaljplanen, säkerställas en god bebyggd miljö genom skydd- och varsamhetsbestämmelser.</p> <p>Planen säkerställer även karaktärsdragen som berör hela planområdet. I form av huvudvägen med anslutande grenvägar, utvecklande av det redan befintliga gång- och cykelvägsstråket, kontakten med vattendraget Svartån samt natursläpp mellan bebyggelseenklaver/enskilda fastigheter.</p>
<b>13.2 Möjliga sociala konsekvenser</b>	<p>Nedan beskrivs möjliga sociala förändringar/konsekvenser som kommer träda i kraft vid ett genomförande av detaljplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ger möjlighet för fler att bygga och bo i ett attraktivt läge intill ett redan utvecklat bostadsområde, bland annat för unga familjer som har ett önskemål att återvända till hembygden.</li><li>• Medför ett förbättrat underlag för kommunal service i Timmeröområdet, såsom kollektivtrafik.</li><li>• Ökad befolkning i området året om då detaljplanen främjar permanentboende.</li><li>• Stärker bygden vilket kan ge inflyttning till Boxholms kommun.</li><li>• Möjlighet till förbättrad tillgänglighet och därmed för framtiden säkrad tillgänglighet till strand- och naturområden.</li></ul>
<b>13.3 Fastighetsbeskrivning konsekvenser</b>	<p>Detaljplanen medför en kontrollerad utbyggnad av området. Genom att styra förutsättningarna avseende balans mellan kvartersmark och allmän platsmark, fastighetsstorlek och högsta tillåtna byggnadsarea för tillkommande bostadsbebyggelse säkras en ändamålsenlig utbyggnad för framtiden.</p>

## 14. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

<b>14.1 Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet</b>	<p>Planförslaget har upprättats av planarkitekten Filip Ahlin, Boxholms kommun.</p> <p>Från Boxholms kommun har samhällsbyggnadschef Håkan Jonsson deltagit.</p>
--	--

## BILAGOR

<b>Bilaga 1</b>	<p>Boxholms kommun, 2021. <i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>. Boxholm: Kommunstyrelsens förvaltning : Enheten för samhällsbyggnad.</p>
-----------------	--



[www.boxholm.se](http://www.boxholm.se)







**Detaljplan för  
Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393  
Boxholms kommun  
Östergötlands län**

## Granskningsutlåtande

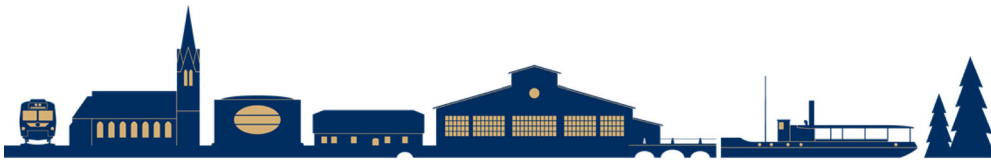
Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 2022-10-08--2022-10-31 som här nedan kommenteras.

### Lantmäteriet

1. Planbestämmelserna är inte i kronologisk ordning och är svårtolkade då meningarna verkar ha klippts av.
2. Servitutet 05-BOX-816.2 till förmån för Bredgård 1:92 och 1:184 längs planområdets sydvästra gräns är utlagd som enskild rättighet på allmän plats vilket är planstridigt. Servitut kan inte bildas inom området som är utlagt som allmän platsmark.
3. Begreppet tomt förekommer fortfarande på flera ställen i planbeskrivningen och Lantmäteriet anser att begreppet fastighet bör användas för att undvika missförstånd.

### **Kommentar**

1. Kommunen har för avsikt att justera plankartan efter Lantmäteriets synpunkt om planbestämmelserna.
2. Kommunen ska revidera planen gällande servitut 05-BOX-816.2.
3. Kommunen ska använda begreppet *fastighet* istället för begreppet *tomt* enligt Lantmäteriets råd.





### Länsstyrelsen

1. Strandskydd
  - a) Länsstyrelsen menar att Gamla Malexandervägen inte av sådant avskiljande slag att punkt 2 kan tillämpas som särskilt skäl för att bebygga ovanförliggande områden med bostäder. Länsstyrelsen menar att det heller inte finns några andra särskilda skäl enligt 7 § 18 c miljöbalken som skulle kunna motivera den föreslagna bebyggelsen. Länsstyrelsen godtar inte detaljplanen i den del som avser bostadstomter inom strandskyddsområdet.
  - b) Länsstyrelsen godtar att strandskyddet upphävs för del av Gamla Malexandervägen i syfte att planlägga den som gata. Hänvisning bör i första hand föras till punkt 1, det vill säga att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften.
  - c) Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att punkt 3 är tillämplig som särskilt skäl för att tillåta att en brygga anläggs i syfte att främja allmänhetens rekreation. Länsstyrelsen motsätter sig inte att en brygga uppförs på föreslagen plats men för att strandskyddet ska upphävas anser dock Länsstyrelsen att bryggans storlek och utförande närmare ska regleras med bestämmelser i planen. Detaljplanen behöver ändras i enlighet med det som framgår ovan, i det fall kommunen väljer att anta nu föreslagen detaljplan kan Länsstyrelsen komma att överpröva och upphäva kommunens beslut enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.
2. Dagvatten
  - a) Dagvattenåtgärder (fördröjning) som omnämns i planbeskrivningen bör konkretiseras i planhandlingarna och vid behov regleras genom planbestämmelser.
  - b) Dagvattenhanteringen (översvämning och extrema skyfall) som omnämns i planbeskrivningen ska anpassas till ett 10-årsregn med klimatfaktor, Länsstyrelsen menar dock att skyddet mot översvämning bör anpassas till ett 100-årsregn med klimatfaktor. Eventuella behov av skyddsåtgärder för att undvika skador till följd av skyfall ska regleras i planen.  
Frågorna som omnämnd ovan är inte besvarade i planen och behöver förtydligas innan detaljplanen antas.

### **Kommentar**

1. Strandskydd
  - a) Kommunen tar bort de delar som avser bostadstomter inom strandskyddat område enligt länsstyrelsen yttrande.
  - b) Kommunen har för avsikt att hänvisa till punkt 1.
  - c) Kommunen ska revidera planen gällande bryggans storlek och utförande så att det framgår av plankarta och planbeskrivning.
2. Dagvatten
  - a) Kommunen ska revidera planen gällande Dagvattenåtgärder (fördröjning).
  - b) Kommunen har för avsikt att justera planen efter Länsstyrelsens synpunkt om Dagvattenhanteringen (översvämning och extrema skyfall).

### **Boxholms Skogar AB**



1. Det outredda vattenområdet bör utredas genom fastighetsbestämning av Lantmäteriet innan planförslaget antas. Boxholms skogar AB anser att skälet är att säkerställa om vattenområdet är enskilt eller samfällt och menar att kommunen kan tillämpa punkt 4 och har rätt att påkalla fastighetsbestämning vid framtagande av en detaljplan enligt 15 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen.
2. Naturområdet väster om Gamla Malexandervägen som tillhör del av Boxholm 5:393 är utlagt som allmän platsmark (NATUR). Av planen framgår att kommunalt huvudmannskap ska gälla för allmän platsmark vilket innebär att kommunen ansvarar för att iordningställa del av Boxholm 5:393 samt ansvara för framtida skötsel och underhåll. I planbeskrivningen saknas det resonemang kring om kommunen har för avsikt att överföra del av Boxholm 5:393 till en kommunägd fastighet genom fastighetsreglering, likaså saknas det resonemang om detta ska ske genom expropriation eller om kommunen avser att teckna en överenskommelse om fastighetsreglering med Boxholms Skogar AB.
3. Bryggan i det utpekade vattenområdet saknar information gällande om det utpekade vattenområdet är planlagt som allmän platsmark eller kvartersmark. Boxholms Skogar AB menar att uppgifter om vem som ska uppföra bryggan och vem som ska ansvara för den framtida skötseln och underhållet av bryggan bör framgå av planen.

#### **Kommentar**

1. Kommunen har för avsikt att utreda om vattenområdet är samfällt eller enskilt.
2. Kommunen har för avsikt att justera planen efter Boxholms Skogar AB:s synpunkt om ägandeförhållanden.
3. Kommunen menar att vattenområdet är utlagt som vattenområde då karaktären av öppet vatten ska finnas kvar. Uppgifter om vem som ska uppföra bryggan och ansvara för framtida skötsel och underhåll av bryggan ska tillföras planen.

#### **Sakägare 1**

I dagsläget har vi problem med att bilförare kör alldeles för fort på Rödingvägen. När det sedan byggs fler hus i området och det blir möjligt att köra runt kommer risken för olyckor att öka ytterligare. Vi har därför en mycket stark önskan om någon sorts hastighetsreducerande åtgärd på vägen utanför oss.

Det är även viktigt för oss att få behålla skogen bakom vår tomt så vi är glada att det har lämnats ett naturområde just där.

#### **Kommentar**

Kommunen har för avsikt att tillföra hastighetsreducerande åtgärder. Trafiken kommer att öka på vägen men kommunen bedömer att det kan ske på ett säkert sätt genom att anpassa hastigheten och vid behov uppföra väghinder.



### **Sakägare 2**

Vi vänder oss starkt emot en förändring av strandskyddet då trafik och ytterligare fastigheter närmast ån, skulle öka slitaget på nuvarande värdefulla rekreationsområde. Miljöpåverkan blir då betydande eftersom biltrafiken ökar.

Däremot behöver promenadstigar underhållas bättre och även förlängas utmed ån.

Genom att utesluta avstyckning av fastigheter inom strandskyddsområdet bör det då vara tillräckligt att endast uppföra gatusträckning vid fastigheterna som ligger parallellt med väg 580 mot Malexander.

Vidare bör den planerade bryggan intill brofästet uteslutas helt. De samlingsställen som finns, vid nuvarande grönområde och vid Timmeröbadet, betecknas som tillräckligt för andra friluftaktiviteter i området.

### **Kommentar**

Kommunen föreslår fortsatt att byggnader uppförs i anslutning till Gamla Malexandervägen. Området planläggs med natursläpp med hänsyn till den redan befintliga bebyggelsen i intilliggande bostadsområde. Trafiken kommer att öka på vägen men kommunen bedömer att det kan ske på ett säkert sätt genom att anpassa hastigheten och vid behov uppföra väghinder. Miljöpåverkan kommer att ske lokalt.

Promenadstigarna kommer i och med planförslaget att ändras, promenadstråk som idag utgörs av stigar kommer fortsatt kunna användas av boende i området. Kommunen har samsyn med Sakägare 1 om att värdefulla rekreationsområden finns i området, varför kommunen ska genomföra inventering för att säkerställa att rekreationsområdet används i enlighet med sitt syfte.

Kommunen avser fortsatt att anlägga en väg mellan Gamla Malexandervägen och den tänkta vägen som ligger parallellt med länsväg 580 för att knyta samman planområdets olika delar.

Kommunen har för avsikt att anlägga en brygga i rekreationssyfte, bryggan syftar till att tillföra platsen ett högre rekreationsvärde, kommunen menar att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset i detta avseende.

### **Inkomna skrivelse utan erinran**

Miljönämnden

Vattenfall Eldistribution AB



### **Sammanfattning**

Efter att mindre redaktionella ändringar gjorts i enlighet med ovan angivna kommentarer föreslås kommunens fullmäktige att anta planförslaget.

Boxholm 2022-12-02

Filip Ahlin  
Planarkitekt

Shbn § 3

2021-171

**Godkännande av antagandehandling för Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393****Bakgrund och ärendebeskrivning**

Ny detaljplan för del av Timmerö 2:5 och del av Boxholm 5:393 har tagits fram och legat ute för samråd under tiden 2021-12-04—2021-12-27 samt granskning under tiden 2022-10-08—2022-10-31.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände tidigare antagandehandlingen 2023-01-10 §6.

Kommunfullmäktige antog handlingen 2023-04-17 §45

Länstyrelsen överprövade och beslutade 2023-06-22 att upphäva kommunens tidigare antagande beslut av Timmerö 2:5. Handlingen är nu reviderad enligt Länstyrelsens yttrande.

Antagandehandlingen är nu klar.

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

**Att** godkänna antagandehandlingen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande

\_\_\_\_\_  
DelgesAkten  
Kommunfullmäktige