



Kf § 47

Dnr KS 2024/218 214

Antagandehandling för del av Timmerö 1:27 m.fl.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Ny detaljplan för del av Timmerö 1:27 m.fl. har tagits fram och legat ute för samråd under tiden 2021-12-22--2022-01-14 samt granskning under tiden 2023-09-04—2023-09-27.

Antagandehandlingen är nu klar.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände antagandehandlingen 2024-05-07 och beslutade att överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Förvaltningens ståndpunkt

Att föreslå att antagandehandlingen antas.

Finansiering

-

Förvaltningens förslag till beslut
att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Plankarta
Grundkarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Undersökning betydande miljöpåverkan

Kommunstyrelsens beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta
att anta detaljplanen.

Kommunfullmäktige beslutar
att anta detaljplanen.

Beslut till:
Samhällsbyggnadschef

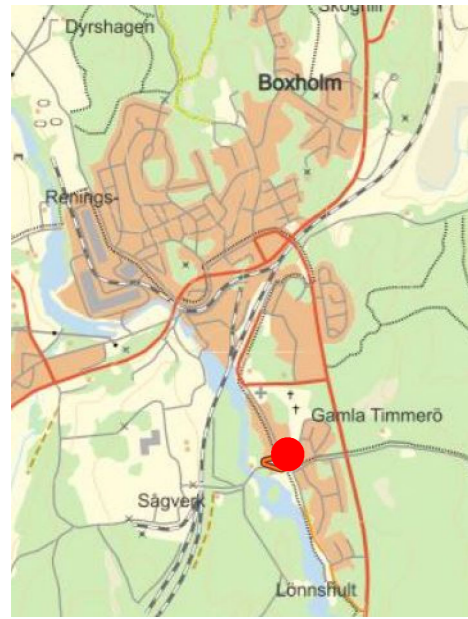


Hur man överklagar antagandebeslut för detaljplan

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

ÖVERSIKTSKARTA

PLANKARTA



Grundkarta till detaljplan

TIMMERÖ 1:27 m.fl

Boxholms kommun, Östergötlands län

Primärkartans beteckningar, ett urval

- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns, XYFEL, 3000mm
- Fastighetsgräns, med gränskvalité

- TIMMERÖ 1:27** Fastighetsbeteckning
- ⊠ Bostad, husliv/ takfot
 - ⊠ Komplementbyggnad, husliv/ takfot
 - ⊠ Industri eller verksamhet, husliv/ takfot
 - ⊠ Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknade/ takfot
 - Körbana, GC-bana
 - Staket eller plank
 - Stödmur
 - ☺ Lövträd
 - ⊕ Belysningstolpe
 - El eller Teleskåp

- Inmätt gränsrör
- ⋯ Strandskydd

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet, kontroll av visa fastighetsgränser har genomförts, se karta

Vägar, byggnader (husliv) och åkant i aktuellt område är geodetiskt mätta eller digitaliserade från kartunderlag 1:400.

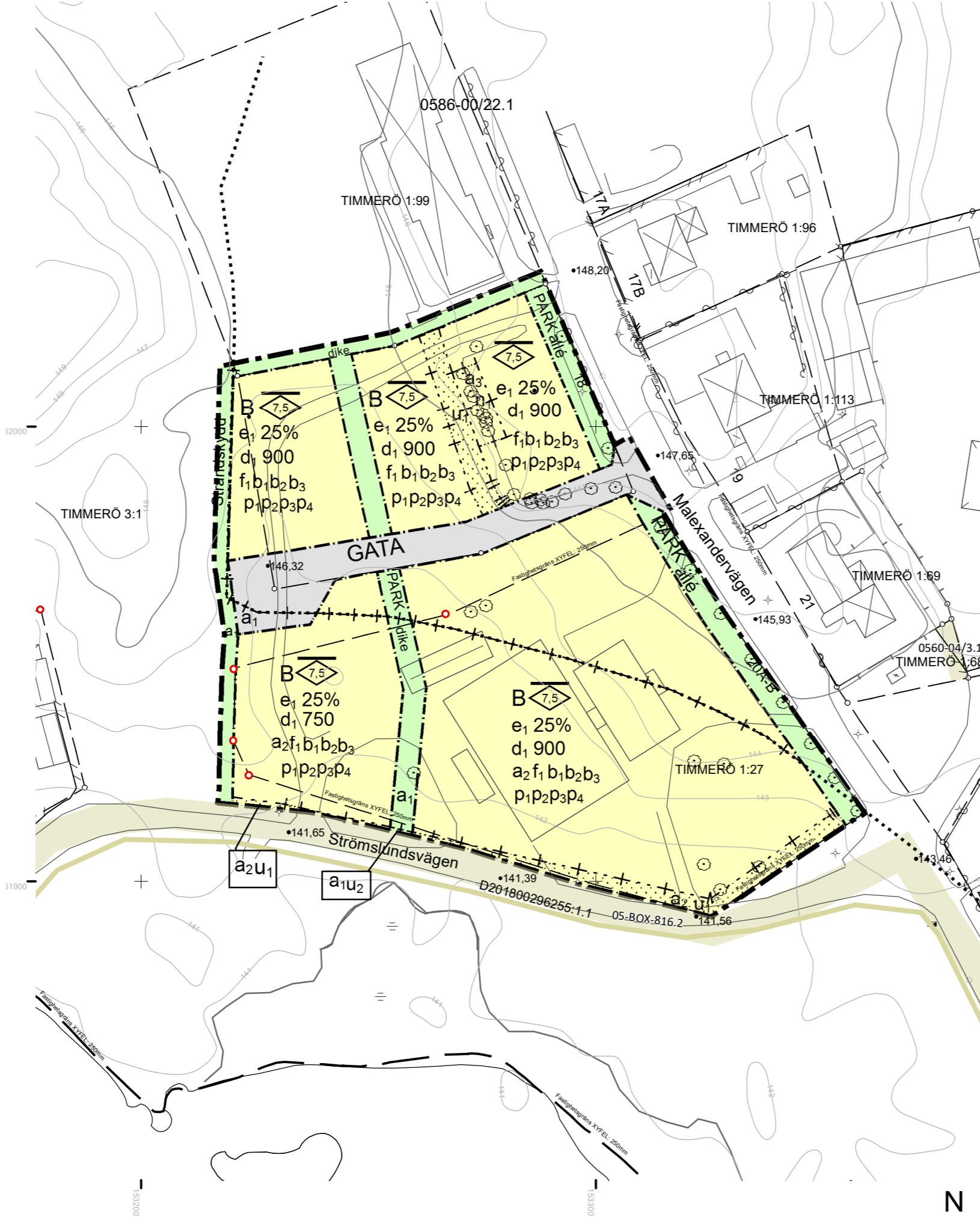
Höjdkurvas kvalitet:
Medelfel i plan: 0.3 m
Medelfel i höjd: 0.1 m

Rättigheter Lokal fastighetsinformation, Lantmäteriet
Redovisningen av rättigheter kan vara otillständig

000-000.0 Ledningsrätt, servitut, gemensamhetsanläggning med beteckning (Även digitaliserade)

Upprättad 2024-03-08 av Sweco Sverige AB i Tranås

E-post: fredrik.akhe@sweco.se
Tel: 072-719 88 65



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- allé Biotopskyddad allé, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - dike Dagvattendike med en bredd av 2,5 meter och ett djup av 0,3 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - 7.5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fastighet

- d₁ 900 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Placering

- P₁ Friliggande en- och tvåbostadhus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₂ Rad, kedje- och parhus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₃ Garage/Carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker och kan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₄ Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Endast 50,0 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader är +144,15 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁ Flerstammiga sälgar får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid markarbeten inom två meter från trädkronans dropplinje ska de flerstammiga sälgarnas rotsystem skyddas från skada, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §
- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a₂ Strandskyddet är upphävt. Kvartermark, PBL 4 kap. 17 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₃ Marklov krävs för fällning av träd. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Detaljplan för Timmerö 1:27 m.fl.

Boxholms kommun
Östergötlands län

Håkan Jonsson
Samhällsbyggnadschef

Plankonsult
Sweco Sverige AB

ANTAGANDEHANDLING

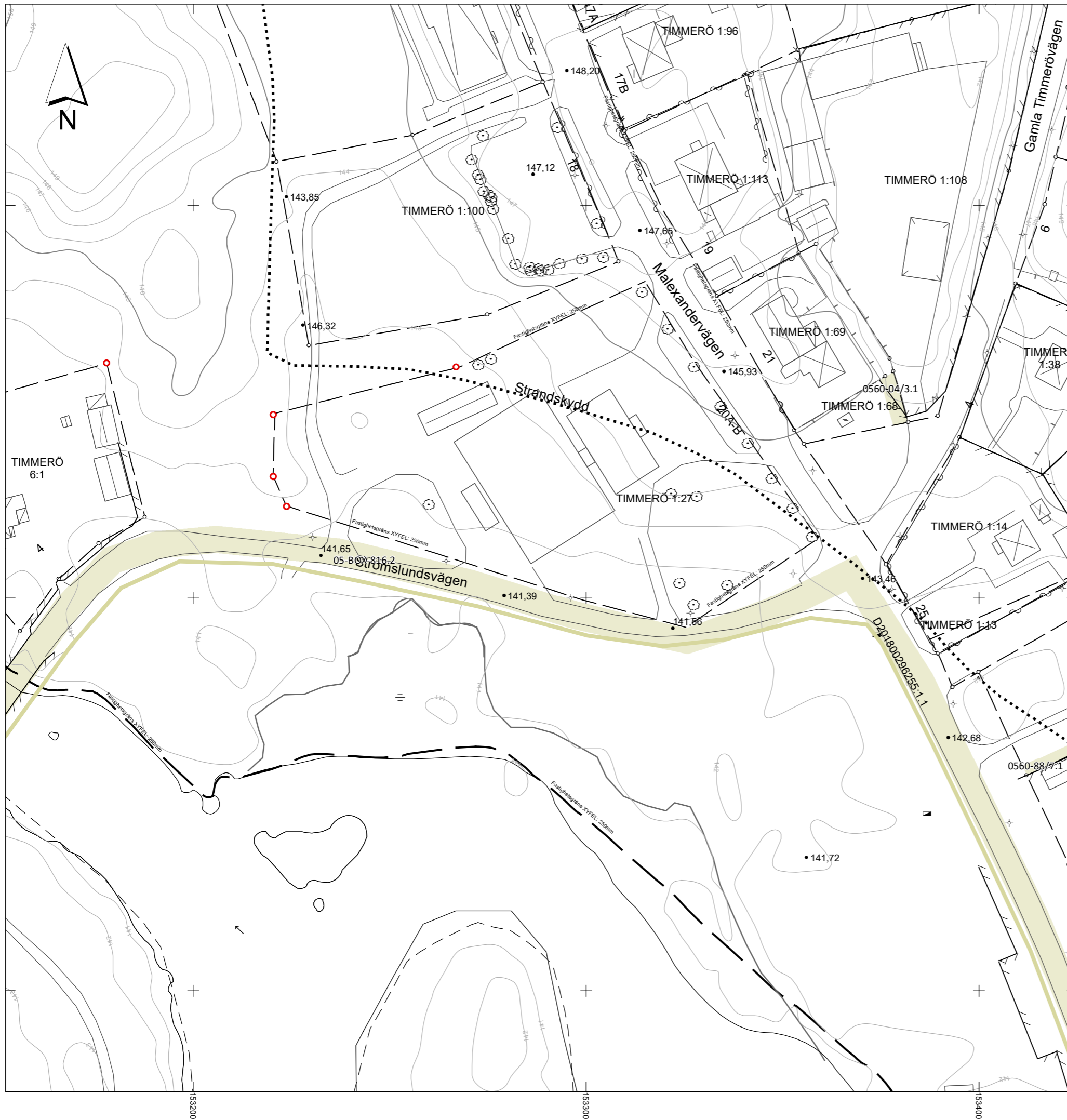
Upprättad: 2023-04-19
Reviderad: 2024-03-26

Antagen av:

Laga kraft:

Diarienummer:
KS 2021/189 214




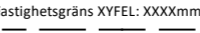
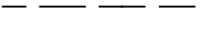


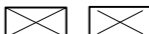

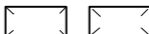



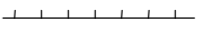



Grundkarta till detaljplan



TIMMERÖ 1:27 m.fl

Boxholms kommun, Östergötlands län

Primärkartans beteckningar, ett urval

-  Kvarterstraktgräns
-  Fastighetsgräns XYFEL: XXXXmm
-  Fastighetsgräns, med gränskvalité

- TIMMERÖ 1:27** Fastighetsbeteckning
-  Bostad, husliv/ takfot
-  Komplementbyggnad, husliv/ takfot
-  Industri eller veksamhet, husliv/ takfot
-  Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknade/ takfot
-  Körbana, GC-bana
-  Staket eller plank
-  Stödmur
-  Lövträd
-  Belysningstolpe
-  El eller Teleskåp

-  Inmätt gränsrör
-  Strandskydd

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Koordinatsystem i höjd: RH2000

Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet, kontroll av visa fastighetsgränser har genomförts, se karta

Vägar, byggnader (husliv) och åkant i aktuellt område är geodetiskt mätta eller digitaliserade från kartunderlag 1:400.

Höjdkurvans kvalitet:

Medelfel i plan: 0.3 m

Medelfel i höjd 0.1 m

Rättigheter Lokal fastighetsinformation, Lantmäteriet

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig

000-000.0 Ledningsrätt, servitut, gemensamhetsanläggning med beteckning (Även digitaliserade)

Upprättad 2024-03-08 av Sweco Sverige AB i Tranås

E-post: fredrik.akhe@sweco.se

Tel: 072-719 88 65



Skala 1:1 000 utskrivet på A3 papper



BOXHOLMS KOMMUN

Dnr:
2021/189 214
Bil 17.1
Planbeskrivning

Detaljplan för
TIMMERÖ 1:27 m.fl
Boxholms kommun, Östergötlands län

Upprättad mars 2023
Reviderad april 2024



Planbeskrivning med genomförandefrågor
ANTAGANDEHANDLING



INNEHÅLL

1. INLEDNING	4
2. PLANHANDLINGAR.....	5
2.1 TILLHÖRANDE UTREDNINGAR.....	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.....	10
6.3 Kulturarvsprogram	10
6.3 Naturvårdsprogram.....	10
7. UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	11
7.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan	11
8. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	12
8.1 Natur och landskap.....	12
8.2 Miljö kvalitetsnormer.....	14
Förutsättningar	14
8.3 Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	14
8.4 Förorenad mark	15
8.5 Radon	15
8.6 Buller.....	16
8.7 Farligt gods.....	17
8.8 Översvämning eller skyfall.....	17
8.9 Ras, skred och erosion.....	19
8.10 Fornlämningar	19



8.11 Bebyggelse-områden	19
8.12 Service	20
8.13 Friytor och rekreation	21
8.14 Gator och trafik	22
8.14.1 Kollektivtrafik	22
9. TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
9.1 Vatten och avlopp	23
9.2 Dagvatten	24
9.3 Energi och tele	25
9.4 Avfall	25
10. SOCIALA FRÅGOR	26
10.1 Tillgänglighet och social vistelse	26
10.2 Barnperspektiv	27
Förändringar/ konsekvenser	27
10.3 Jämställdhet och trygghet	27
11. FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER	28
12. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	30
12.1 Organisatoriska frågor	30
12.2 Avtal	30
12.3 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	30
12.4 Ekonomiska frågor	31
13. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	32
13.1 Avstämning mot miljömål	32
13.2 Möjliga sociala konsekvenser	32
13.3 Fastighetsbeskrivning konsekvenser	32
14. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	33
14.1 Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet	33
BILAGOR	33
Bilaga 1	33

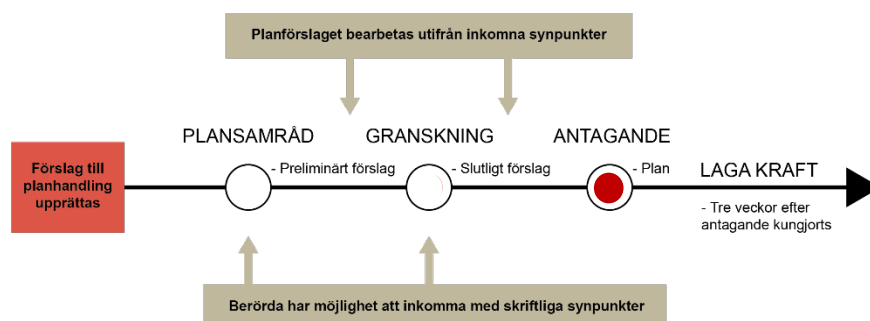
1. INLEDNING

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 av platser för allmänheten och tomtplatser, 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 Timmerö 1:27 m.fl påbörjades i april 2020 (och följer därför inte boverkets föreskrifter om detaljplan). Detaljplanen var på samråd 2021-12-22 – 2022-01-14 och granskning 2023-09-04 – 2023-09-27. Planen har efter samråd och granskning justerats efter inkomna synpunkter och befinner sig nu i antagandefasen, se figur 1.

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.



Figur 1 Detaljprocessen

2. PLANHANDLINGAR

	<ul style="list-style-type: none">• Detaljplanekarta med planbestämmelser (2024-03-26)• Planbeskrivning med genomförandefrågor (denna handling)• Fastighetsförteckning• Undersökning av betydande miljöpåverkan (2024-03-08)• Samrådsredogörelse• Granskningsutlåtande
--	---

2.1 TILLHÖRANDE UTREDNINGAR

	<ul style="list-style-type: none">• Översiktlig miljöteknisk markundersökning• Dagvattenutredning
--	--

3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

3.1 Bakgrund	<p>Planområdet har ett attraktivt läge med närheten till Svartån och är i översiktsplanen utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder (se figur 2). Förslag till planområde omfattar fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och del av Timmerö 3:1 (se figur 3).</p> <p>Planområdet är sedan tidigare planlagd för bostäder, småindustri och park eller plantering. Området söder om aktuellt planområde är planlagt för friluftsbad. Den enda bebyggelsen inom planområdet är en äldre industrilokal med tillhörande komplementbyggnader (före detta Allan Carlssons leksaksfabrik) på fastigheten Timmerö 1:27. Byggnaderna planeras att rivas. Intill planområdet finns ett villaområde och flerbostadshus i två våningar.</p>
3.2 Planens syfte	<p>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av cirka 10–15 bostäder på fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 samt del av Timmerö 3:1. Detaljplanen förutsätter att nuvarande industrilokal med tillhörande komplementbyggnader rivs innan exploatering sker.</p>
3.3 Planens huvuddrag	<p>Aktuell detaljplan medför en förtätning i befintlig bebyggelsemiljö och innebär ett effektivare markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur och service. Kommunen ser värden i att skapa förtätning i attraktiva delar av Boxholms tätort.</p>



Figur 2 Översiktskarta

4. FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

<p>4.1 Förenlig med 3-4 kap. MB, riksintressen</p>	<p>I miljöbalkens (MB) tredje och fjärde kapitel finns bestämmelser som är centrala för tillämpningen av PBL. Miljöbalkens lagstiftning syftar till att leda samhällsutvecklingen mot en hållbar utveckling, vilket bland annat innebär att Sveriges riksintressen skyddas enligt tredje och fjärde kapitlet, MB. Det är länsstyrelsens ansvar att bevaka så att riksintressena på ett påtagligt sätt inte utsätts för skada vid exempelvis nya byggprojekt.</p> <p>Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som ur ett allmänt intresse medför en god hushållning.</p> <p>Särskilda markanvändningsintressen omfattas av 3 kap. 2 – 9 §§ MB. Planområdet berörs, tillsammans med övriga Boxholm tätort, av riksintresse för framtida järnväg, riksintresse stoppområde för höga objekt samt riksintresse Försvarsmakten påverkansområde för lufttrum/MSA-område. Utifrån genomförd behovsbedömning bedöms inte aktuell detaljplaneläggning inverka negativt på något av de ovan angivna riksintressena.</p> <p>I 4 kap. 2–8 §§ MB finns särskilda bestämmelser för vissa specifika områden. Planområdet berörs inte bland något av dessa.</p> <p>Den föreslagna bebyggelseutvecklingen innebär en förtätning och komplettering av redan etablerad bebyggelsestruktur inom Boxholms tätort. Ett genomförande av aktuell detaljplan innebär tillkommande kvartersmark i centrala Boxholm. Detaljplaneförslaget bedöms medföra en, från allmän synpunkt, god hushållning av mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. MB.</p>
<p>4.2 Förenlig med 5 kap. MB, miljö kvalitetsnormer</p>	<p>Kap. 5 MB reglerar miljö kvalitetsnormer (MKN). En miljö kvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde av föroreningsnivåer eller störningsnivåer som inte får överskridas. Det finns miljö kvalitetsnormer för buller, luft- samt vattenkvalitet och ska även bidra till att Sveriges miljömål uppnås.</p>

5. PLANDATA

5.1 Lägesbestämning	Planområdet är beläget i södra delen av Boxholm inom Timmeröområdet, cirka 1,5 kilometer söder om Boxholms centrum. På översiktskartan är planområdet för aktuell detaljplan markerat med en röd linje (figur 3).
5.2 Areal	Planområdets areal omfattar cirka 1,27 hektar.
5.3 Markägoförhållanden	Planområdet omfattar fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och del av fastigheten Timmerö 3:1 (figur 3). Boxholms kommun är markägare av samtliga berörda fastigheter.



Figur 3 Ortofoto över ungefärligt planområde som omfattar fastigheterna Timmerö 1:27 och Timmerö 1:100 samt del av Timmerö 3:1. Källa: Metria.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

<p>6.1 Översiktsplan</p>	<p>Det aktuella planområdet är beläget i södra delen av Boxholms tätort. I översiktsplanen från 2012 (figur 4) pekats området ut som ett utvecklingsområde för bostäder. I översiktsplanen föreslås ytterligare bostadsbebyggelse kunna tillkomma längs Svartån genom omvandling av det blandade området mellan kyrkan och badplatsen, vilket omfattar aktuellt planområde. I översiktsplanen förutsätts att äldre industrimiljöer längs detta stråk kan omvandlas till bostadsområde.</p>  <p>Figur 4 Utdrag av Översiktsplan från 2012. Aktuellt planområde är markerat med en svart cirkel och omfattas i översiktsplanen av utvecklingsområde för bostäder samt rekreation och friluftsliv.</p>
<p>6.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd</p>	<p>Planområdet omfattas av gällande stadsplan för del av fastigheten Timmerö Norra 2:1 m.fl., beslutad år 1974.</p> <p>I stadsplanen (figur 5) anges område för småindustriändamål avseende fastigheten Timmerö 1:27. På fastigheten Timmerö 1:100 anges område för bostadsändamål och aktuell del av Timmerö 3:1 omfattas av park eller plantering. I stadsplanen illustreras även en strandpromenad längs Svartån, norrut mot Boxholms tätort.</p>



Figur 5 Stadsplan från 1974 med tillhörande teckenförklaring.

6.2.1 Strandskydd

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 Strandskydd.

6.3 Kulturarvsprogram

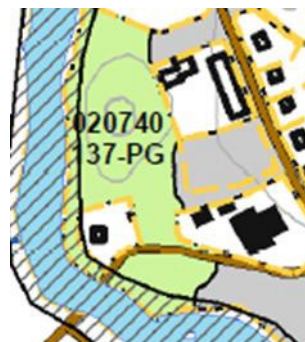
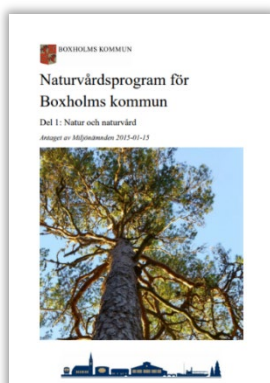
Planområdet omnämns inte i Boxholms Kulturarvsplan (2014).

6.3 Naturvårdsprogram

Svartån pekas ut i Naturvårdsprogram för Boxholms kommun (2015) och är en värdefull resurs för till exempel bevattning, kraftproduktion, rekreation och som recipient.

Svartån har också höga biologiska värden och har, med sitt naturligt slingrande lopp samt rika växt- och djurliv, givits naturvärdesklass 2 (høgt värde i ett regionalt perspektiv) i naturvårdsprogrammets objektskatalog.

I den kommunala skogsbruksplanen pekas ett område (ID 020740) för rekreationsskog ut (figur 6). Området består av bland annat äldre tallar och omfattar delar av aktuellt planområde.



Figur 6 Delar av planområdet, grönt område på kartan, ingår i ett av Skogsbruksplanens områden för rekreationsskog.

7. UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

7.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan

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 undersökning om betydande miljöpåverkan tagits fram som ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. I det fall undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet i enlighet med PBL och MB.

En undersökning av betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag har upprättats och utgör en del av planhandlingarna. Till grund för undersökningen 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.

Ställningstagandena grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därmed inte behövas för aktuell detaljplan.

8. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

8.1 Natur och landskap Förutsättningar

På fastigheten Timmerö 1:27, i planområdets östra del, växer åtta lövträd i en rad som uppfyller kriterierna för allé. Då allén är biotopskyddad krävs särskilt biotopskyddsdispens av länsstyrelsen vid förändring av dessa.

På fastigheten Timmerö 1:27, i planområdets västra del, finns en talldunge som ingår i planområdet. Ett par av tallarna börjar få plattare krona och håller på att utveckla pansarbark, vilka är tecken på att träden har blivit äldre. I kommunens skogsbruksplan (2013) pekas området, där talldungen ingår, ut som rekreationsskog.

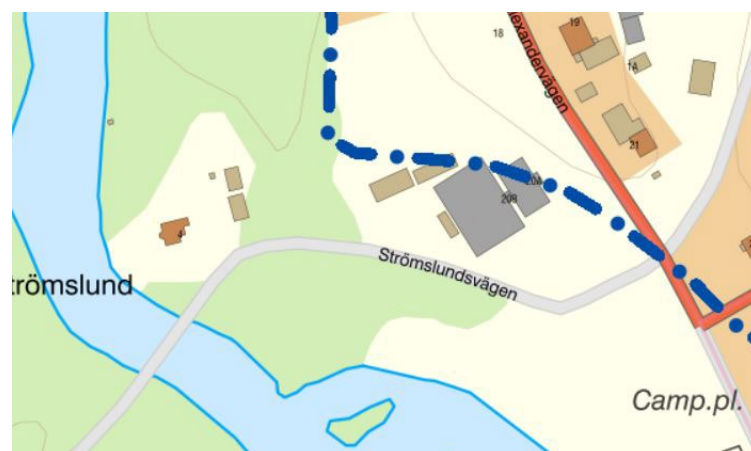
På fastigheten Timmerö 1:100, i planområdets norra del, i västra kanten av dagens parkeringsyta växer ett antal flerstammade äldre sälgar. Figur 7 är ett foto över planområdet som visar allén och sälgarna.

Hela planområdet utgörs av område för grön infrastruktur, med tillhörande värde-traker för ädellövträd, värdenätverk för triviallöf, värde-traker för triviallöf (Sommenbygden), värde-traker limniska (Svartån nedströms Sommen).



Figur 7 Naturmiljöer som föreslås skyddas i planförslaget: Allén (1) och sälgarna (2). Vy från öster.

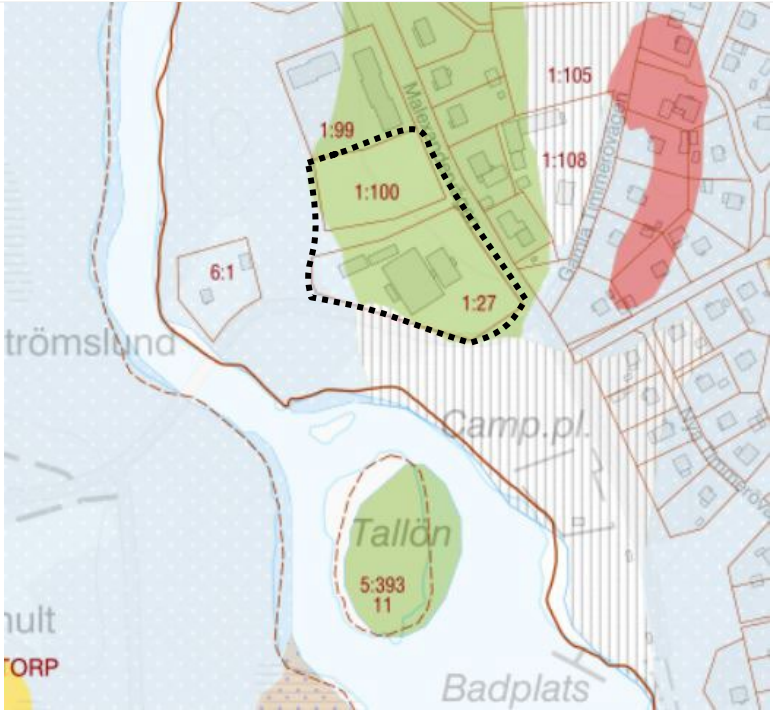
Svartån omges av strandskydd på 100 meter från strandlinjen (figur 8). Planområdet bedöms redan vara i anspråkstaget i väster av befintlig bostadsbebyggelse på Timmerö 6:1 och i söder av befintlig Strömslundsvägen.



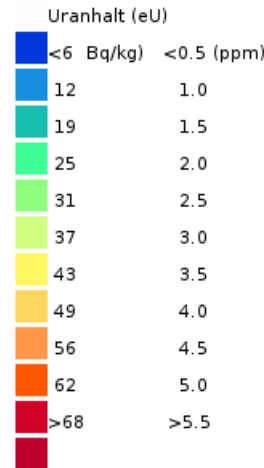
Figur 8 Delar av planområdet omfattas av strandskydd, blåstreckad linje på kartan (Källa: Länsstyrelsen, 2021).

Förändringar/ konsekvenser	<p>Allén säkerställs i planförslaget genom användningsområde PARK och egenskapsbestämmelse allé. Genom att kommunen är huvudman och ansvarig för allén så minskas eventuella missförstånd kring vad som får och inte får göras med träden i allén. Träd som ingår i allé som omfattas av generellt biotopskydd varför det alltid krävs dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen för att göra något ingrepp i allén.</p> <p>För att träden inte ska riskera att påverkas negativt, under byggnation och efter, bör marken närmast allén inte tillåta exploatering, vilket säkerställs genom placeringsbestämmelser för byggnaderna inom bostadsändamålet.</p> <p>Vid markarbeten inom två meter från trädkronans dropplinje ska trädets rotsystem skyddas från skada. Allén bör inhägnas under byggskedet för att inte maskiner ska riskera att skada trädens rötter. Befintliga in- och utfarter, genom allén, föreslås finnas kvar.</p> <p>Även de flerstammade sälgarna föreslås bevaras inom kvartersmark för bostäder då de anses vara positiva för områdets naturvärden. Området där sälgarna finns egenskapsbestämmelserna a₃ och n₁ i syfte att bevara träden.</p> <p>Att låta delar av befintliga träd och växlighet inom området få utgöra stommen i den blivande grönmiljön bidrar både till klimatanpassning och ekosystemtjänster då dessa miljöer ger upphov till naturligt vattenupptag, luftrening, temperaturregulering, skugga samt vistelsemiljö som gynnar människors hälsa och välbefinnande. Med hänsyn till den biologiska mångfalden bör delar av de träd som ändå måste tas ned placeras som faunadepå i närområdet.</p> <p>Talldungen som gränsar till planområdet säkerställs inte i detaljplanen.</p> <p>Enligt 7 kap. MB får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. För att en dispens ska kunna beviljas krävs att det finns särskilda skäl.</p> <p>Boxholms kommun avser att i samband med planläggning upphäva strandskyddet inom del av planområdet. Som särskilt skäl anges, i enlighet med 7 kap. MB 18 c §, att det aktuella området redan är i anspråkstaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandområdet intill inte begränsas eller förändras av ett genomförande av planen. Strandområdet i väster redan är i anspråkstaget av privat bostadsbebyggelse och i söder av befintlig väg.</p> <p>Att bygga nya bostäder inom strandskyddsområdet enligt planförslaget bedöms vara nödvändigt för kommunens bostadsförsörjning samt att befintlig väg, Strömslundsvägen, befintligt bostadshus på fastigheten Timmerö 6:1 samt befintlig bebyggelse på fastigheten Timmerö 1:27 redan idag avskärmar Svartån och dess strandområde från aktuellt planområde. Allmänhetens tillträde av strandområdet och ytor för friluftsliv och</p>
-------------------------------	---

	<p>rekreation bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av detaljplanen. En strandpromenad kan med fördel anläggas söder och väster om planområdet för att öka tillgången till vattenområdet jämfört med idag.</p> <p>I planförslaget föreslås ny bebyggelse upprättas med ungefär lika långt avstånd till strandlinjen som befintlig bebyggelse på Timmerö 1:27, varpå ny bebyggelse inom strandskyddet bedöms vara förenligt med nuvarande tillämpning och därmed acceptabelt, då negativa effekter på vattendraget till följd av exploatering anses kunna undvikas.</p>
<p>8.2 Miljö kvalitetsnormer Förutsättningar</p>	<p>En miljö kvalitetsnorm är en bestämmelse om kvaliteten i luft, vatten, mark eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet.</p> <p>Svartån (SE645352–145447) rinner strax väster om planområdet. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har vattendraget måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Kommunen arbetar tillsammans med länsstyrelsen med att förbättra vattendragets statusklassning. Huvudavrinningsområde för Svartån är Motala ström (SE67000).</p> <p>Planområdet berörs av en grundvattenförekomst i form av en sand- och grusförekomst (SE 645210–145593). Huvudavrinningsområde för grundvattenmagasinet är Motala ström (SE67000). Enligt VISS var grundvattenförekomsten aktuell under cykeln 2010-2016 men togs bort under cykel 2017-2021 på grund av begränsad möjlighet till uttag.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.</p>
<p>8.3 Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden Förutsättningar</p>	<p>Marken inom planområdet består, enligt SGU:s geokarta (figur 9), till största del av isälvs sediment (med majoriteten sand) med vissa inslag av sandig morän och fyllningsmassor.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Marken anses lämplig för den typ av byggnation som planeras. Inom vissa delar av planområdet kan marken behöva fyllas upp, en bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå på +144,15 förs in i plankartan.</p>

	 <p>Figur 9 Marken inom planområdet (svartstreckad linje) består av isälvsediment (grönt område), sandig morän (ljusblått område) och vissa fyllningsmassor (kritstreckrandigt område). Källa: Geokartan, SGU.</p>
<p>8.4 Förorenad mark Förutsättningar</p>	<p>Inom planområdet har tidigare småindustriell verksamhet bedrivits. Den tidigare leksaksfabriken, med tillhörande komplementbyggnader, är med i länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden.</p> <p>Tyréns AB har på uppdrag av Boxholms kommun genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom planområdet som underlag till detaljplanen. Syftet med provtagningen har varit att få en översiktlig bild av föroreningsituationen inom de aktuella fastigheterna och genomföra en förenklad riskbedömning.</p> <p>Utifrån den genomförda undersökningen bedöms föroreningshalterna inom undersökningsområdet som låga och vidare anses inga fler undersökningar nödvändiga.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Området anses vara lämpligt för den känsliga markanvändningen som planförslaget prövar. Då utförda undersökningar är översiktliga och bygger på stickprovstagning kan det inte uteslutas att föroreningshalter kan förekomma lokalt, trots att detta inte har identifierats i denna undersökning.</p> <p>Om förorenade massor observeras ska miljönämnden, som tillsynsmyndighet, underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Innan åtgärder i förorenade områden vidtas ska anmälan, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.</p>
<p>8.5 Radon Förutsättningar</p>	<p>Inga markradonprover har tagits inom området.</p>

Enligt SGU:s översiktliga kartvisare för gammastrålning av uran, har marken inom planområdet en uranhalt på mellan 3,5-4 ppm (parts per million), vilket anses vara i det övre skiktet (se figur 10). Detta indikerar att det kan finnas risk för hög radonhalt i berggrunden.



Figur 10 Skala för uranhalt. Källa: SGU.

Förändringar/ konsekvenser

Byggnader ska, enligt Boverkets byggregler (BFS 2011:26), utformas så att halten av radongas inte medför olägenheter för människors hälsa. Vid bygglovsgivning bör därför krav föreskrivas om att byggnaderna ska uppföras radonsäkert.

Årsmedelvärde av radon inomhus i nya byggnader får inte överstiga 200 Bq/m³ (BFS 2016:6).

8.6 Buller Förutsättningar

PBL 4 kap. 33a § 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.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Från 2017-07-01 gäller följande riktvärden:

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

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället:

- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

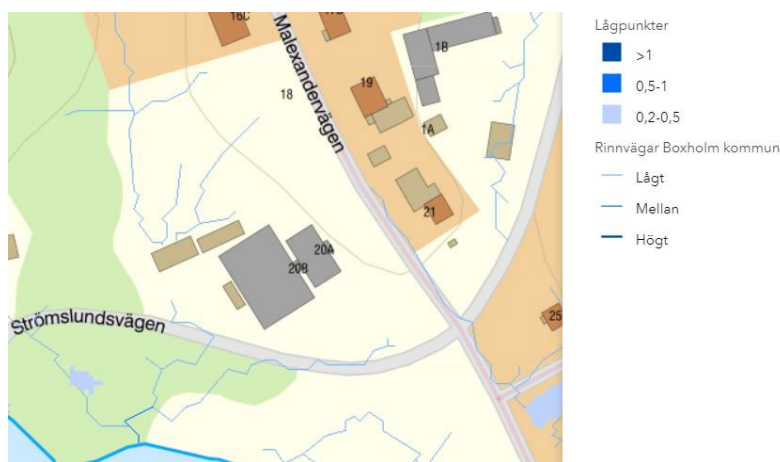
Planområdet omges av två kommunala vägar; Malexandervägen och Strömslundsvägen. Trafiken på dessa har idag en begränsad omfattning. Målpunkter för trafikanter i området är bostadsområdet öster om

	<p>Malexandervägen och Timmeröbadet söder om Strömslundsvägen under sommarhalvåret.</p> <p>Hastighetsbegränsningen på gatorna är 40 km/h. Uppgifter om genomsnittlig årlig dygnstrafik finns i Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), där färre än 250 bilar/dygn på dessa vägar anges.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>För att uppskatta bullernivåerna har en översiktlig beräkning av vägtrafikbuller gjorts enligt Boverkets modell i Hur mycket bullrar vägtrafiken, utgiven av Boverket och SKL (2016).</p> <p>Hastigheten för vägen är skyltad till 40 kilometer/timme. Det passerar 250 fordon/dygn och avståndet till vägmitt är 10 meter. Kommunen räknar med en uppräkningsgrad på 1% vilket skulle ge en ökning med 2,5 bilar per år, vilket med en planeringshorisont på 40 år skulle ge en ökning med 100 fordon/dygn och en potentiell framtida ÅDT på 350 fordon/dygn.</p> <p>Kommunen har utgått ifrån Boverkets modell ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” (2016). Utifrån modellen anges som exempel att det vid en skyltad hastighet om 40 km/h och en ÅDT på 1220 fordon/dygn ger en ljudnivå på 55dBA.</p> <p>Då aktuella vägar har en ÅDT som utgör ungefär en tiondel av modellens beräknade exempel så gör kommunen bedömningen att planområdet inte är påverkat av omgivningsbuller och att trafikbullerförordningens riktvärden klaras. Det finns därmed inget behov av att ta fram ytterligare bullerberäkning inom detaljplanarbetet.</p>
8.7 Farligt gods Förutsättningar	<p>Rekommenderade färdvägar för farligt gods i kommunen är på riksväg 32 och på Södra stambanan som passerar genom Boxholms tätort. Som närmast ligger planområdet cirka 900 meter från riksväg 32 och cirka 350 meter från järnvägen.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en ökad risk för olyckor i samband med transport av farligt gods.</p>
8.8 Översvämning eller skyfall Förutsättningar	<p>Planområdet ligger till del i en svacka mellan två höjdparter (figur 11). I och med detta kommer dagvatten att rinna mot och in i planområdet. För att detta inte ska orsaka bekymmer och belasta interna dagvattenlösningar måste rinnvägar genom och förbi planområdet finnas.</p> <p>BSV arkitekter och ingenjörer AB har på uppdrag av Boxholms kommun genomfört en dagvattenutredning. Beräkningar av skyfall och översvämning baseras på skyfallskarteringen av Boxholm kommun som tagits fram av Inviattech AB och Norconsult AB. Karteringen använder sig av en tvådimensionell hydraulisk markavrinningsmodell för skyfall med återkomsttider på 100-, 200-, 500- och 1000 år. Karteringen visar att Svartån svämmar över Strömslundsvägen i områdets södra delar vid ett 1000-årsregn, och att vattendjupet blir maximalt 30 cm. De centrala delarna inom</p>

planområdet blir även översvämmade vilket beror på instängda områden med tillrinning från högre belägen mark.

En lågpunktskartering, från Länsstyrelsen i Östergötlands län (2020), visar vilka områden i länet som vid ett kraftigt regn kan bli vattenfyllda (0,2 - >1 m). Karteringen är en topologisk analys som inte tar hänsyn till markens infiltrationskapacitet eller inbyggda åtgärder som finns i landskapet, t.ex. vägtrummor, kulvertar etc. Lågpunktskarteringen visar att planområdets ytavrinning inte påverkas nämnvärt vid större skyfall.

Huvuddelen av bebyggelsen i planområdet är idag belägen på + 143,00 m ö h eller högre. Svartåns normalnivå är vid området belägen på 140,00 m ö h eller högre. Vid höga vattenflöden kommer dammar nedströms området att vara öppna vilket gör att risken för att området översvämmas är tillräckligt liten för att inte behöva beaktas vidare i planarbetet.




Figur 11 Lågpunkter och rinnvägar. Källa: KlimatGIS Östergötland, Länsstyrelsen i Östergötland.

**Förändringar/
konsekvenser**

I planområdets nordliga och västra gräns planeras avskärande diken för att undvika att vatten från kringliggande områden leds in i planområdet. Centralt genom planområdet skapas ett avrinningsstråk där vatten idag samlas vid stora regn. Båda ytorna planläggs som allmän plats - park med egenskapsbestämmelsen dike. Vid regn större än det dimensionerande 20-årsregnet kan infiltrationslösningarna tillfälligt sluta fungera. Då måste ytliga rinnvägar finnas som tillåter vattnet att ytledes avrinna ut ur planområdet och vidare mot recipienten Svartån. Genom att skapa diken och avrinningsstråk bedöms ett genomförande av planförslaget ej medge risk för översvämning. Dock så krävs kontinuerlig skötsel för att funktionen ska bibehållas.

Dagvattenutredningen konstaterar att det vid ett skyfall motsvarande ett 1000-årsregn kommer de sydligaste delarna av planområdet översvämmas med upp till 0,3 m vattendjup på grund av Svartån. Om marken norr om Strömslundsvägen lutar upp från vägen och hus i denna del generellt får en färdig golvhöjd på minst 0,3 m över vägens lägsta punkt kommer inte ett regn av denna storlek översvämma bebyggelsen. Vid ett 100-årsregn som normalt nyttjas vid analyser av skyfall ökar marginalen till en påverkan av husen. Vidare går att läsa att Strömslundsvägen som avgränsar planområdet

	i söder har en lägsta höjd på +141,15 m ö.h.. En bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå på +144,15 förs in i plankartan vilket med god marginal klarar dagvattens rekommendationer om att hus bör ges en färdig golvhöjd på minst 0,3 m över vägens lägsta punkt.
--	---

<p>8.9 Ras, skred och erosion Förutsättningar</p>	<p>Det förekommer låg risk för erosion inom planområdet (figur 12). Inga direkta risker för jordskred eller ras bedöms förekomma enligt SGI:s skredriskkarteringar.</p>
	
	<p>Figur 12 Strandlinjen vid Svartån har låg eroderbarhet (rosa). Källa: SGI, SGU, MSB, SMHI samt Lantmäteriet</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Inga direkta risker för den blivande bebyggelsen bedöms föreligga gällande erosion. Detaljerade förutsättningar för grundläggning säkerställs i bygglovskedet.</p>
<p>8.10 Fornlämningar Förutsättningar</p>	<p>Inom planområdet finns inga sedan tidigare kända fornlämningar.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (1988:950). Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar eller andra markarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (KML).</p>
<p>8.11 Bebyggelseområden Förutsättningar</p>	<p>Planområdet består av tre fastigheter, varav endast en (Timmerö 1:27) redan är i anspråktagen av tidigare bebyggelse i form av verksamhetslokaler. Majoriteten av övriga befintliga bebyggelseområden i närheten av planområdet finns i öster i form av ett bostadskvarter bestående av småhus. Väster om planområdet finns en bostadsfastighet närmast Svartån.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Planförslaget innefattar kvartersmark för bostadsändamål, på kommunägd mark. Förslagen bostadsbebyggelse blir ett tillskott till omgivande bebyggelseområden. Planen reglerar en största byggandsarea på 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. I angiven exploateringsgrad ingår även komplementbyggnader.</p>
	<p>Planen eftersträvar en flexibilitet och reglerar endast det som anses nödvändigt för att skapa en hållbar utveckling av platsen. Bostadsbebyggelsen maximala nockhöjd</p>

föreslås till 7,5 meter för huvudbyggnad och komplementbyggnaders maximala nockhöjd föreslås till 4,5 meter. Detta med hänsyn till omkringliggande bebyggelse.

En 3D-modell (figur 13 och 14) har upprättats med syfte att visa hur byggnadsvolymer, gaturum, skuggbildning och placeringsalternativ kan tänkas bli över tilltänkt bostadsområde när det är fullt utbyggt.



Figur 13 Principskiss från tidigt skede över möjlig bebyggelsestruktur och passage längs Svartån, vy från söder. De södra och västra fastigheterna har utgått från förslaget (skrafferat i svart). (Illustration: Metria 2020-05-04).



Figur 14 Principskiss från tidigt skede över möjlig bebyggelsestruktur, vy från norr. De södra och västra fastigheterna har utgått från förslaget (skrafferat i svart). (Illustration: Metria 2020-05-04).

8.12 Service Förutsättningar

I närområdet finns hela Boxholms tätorts utbud av service. Vardagsservicen är väl samlad med en god tillgänglighet.

Förändringar/ konsekvenser

Ingen ytterligare service föreslås i planförslaget. Detaljplanen möjliggör en utveckling av nya bostäder vilket ger ett bredare underlag för service i Boxholms tätort. De tillkommande bostäderna bedöms i dagsläget inte medföra att behovet av kommunal service behöver utökas. Underlaget tas med i kommunens vidare prognoser.

8.13 Friytor och rekreation Förutsättningar

Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse och infrastruktur så långt som möjligt utformas så att den samtidigt bidrar till en förbättrad tillgänglighet till rekreationsområden. Omgivningarna kring planområdet erbjuder stora rekreationsmöjligheter, med varierande natur och vackra strövområden (figur 15). Malexandervägen, intill planområdet, utgör del av Östgötaleden (figur 16). Tillgängligheten till friluftsliv bedöms som god. Bland annat finns Timmeröbadet strax söder om planområdet (figur 17).

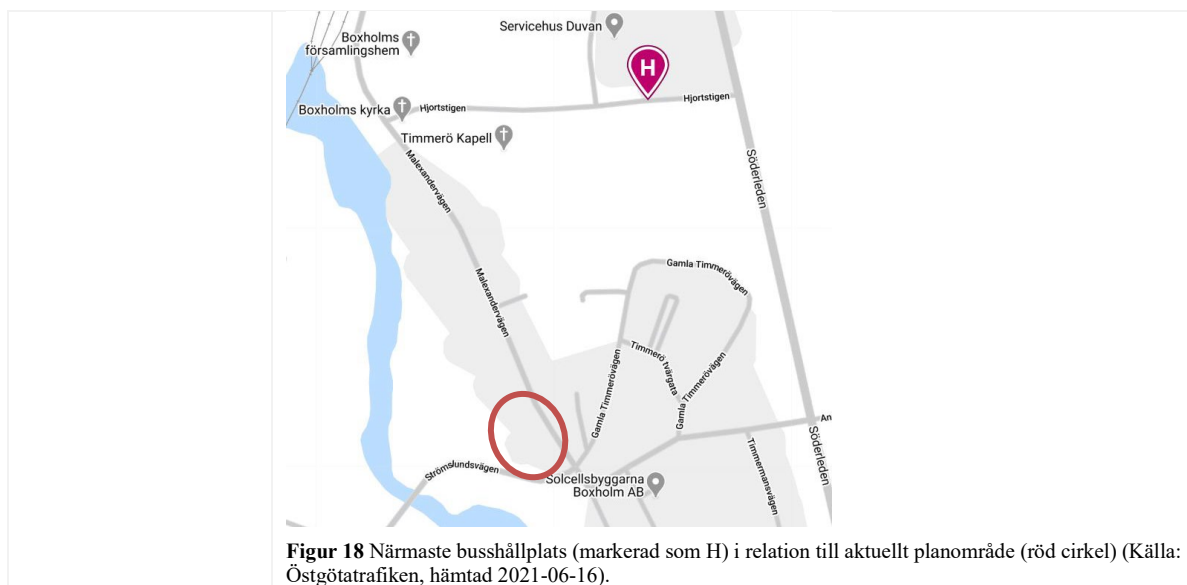


Figur 15 Planområdet har god tillgång till omkringliggande friytor och rekreationsområden. Bild tagen från Strömslundsvägen. Vy från norr. Foto: Metria 2020-04-15.



Figur 16 Östgötaleden, strax intill planområdet. Foto: Metria 2021-06-26.

	 <p>Figur 17 Cirka 200 meter söder om planområdet finns bland annat badplats i form av Timmeröbadet. Foto: Metria 2021-06-26.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Områden för friytor och rekreation bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Ett tillskott av bostäder bedöms möjliggöra att fler människor får uppleva Boxholms utbud av natur och friluftsliv.</p>
8.14 Gator och trafik Förutsättningar	<p>Strömslundsvägen leder från Malexandervägen i öster runt planområdet på södra sidan om fastigheterna Timmerö 1:100 och Timmerö 1:27 samt norr om del av Timmerö 3:1.</p> <p>Malexandervägen leder in till anslutande bostadsområde i öster och badplats i söder.</p> <p>Trafiksituationen i området bedöms som väl fungerande i dagsläget.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Med fler boende i området kommer trafiken i området att öka. Ökningen av fordonsrörelser anses dock bli marginell och bedöms inte komma att påverka området negativt vad avser miljö kvalitetsnormerna för luft och buller.</p> <p>Inom bostadsområdet bör gatans bredd vara smalt utformad men behöver samtidigt kunna tillgodose kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, vilka erfordrar cirka 6,0 meter i bredd.</p>
8.14.1 Kollektivtrafik Förutsättningar	<p>Östgötatrafiken är regional kollektivtrafikmyndighet i Östergötland och ansvarar för kollektivtrafikförsörjningen i länet. I dagsläget finns närmaste busshållplats cirka 550 meter från aktuellt planområde (figur 18), vid Hjortstigen intill Boxholms kyrkogård. Härifrån avgår linje 655 som trafikerar sträckan Mjölby-Strålnäs-Boxholm tur och retur.</p> <p>Planområdet ligger cirka 1 300 meter från Boxholms station där regionala pendeltågsförbindelser finns till bland annat Tranås, Motala, Mjölby, Linköping och Norrköping.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Planförslaget kan ge underlag till utökad kollektivtrafik i området. Linjenätet och dess trafikering avgörs av Östgötatrafiken.</p>



9. TEKNISK FÖRSÖRJNING

9.1 Vatten och avlopp Förutsättningar	<p>AB Boxholmsteknik är ett kommunägt bolag som ansvarar för drift, underhåll och nyanläggning av ledningar inom det kommunala ledningssystemet. AB Boxholmsteknik ansvarar även för verksamheterna vatten och avlopp samt avfall och återvinning i Boxholms kommun. Bolaget är ett dotterbolag till AB Boxholmshus och ägs av Boxholms kommun. Det finns en ledningsrätt för vatten och avlopp nära planområdets norra del.</p> <p>Boxholms tätort försörjs av dricksvatten från Tranås vattenverk. Vattentäkten är en så kallad konstgjord infiltrationsanläggning, där sjön Sommens vatten filtreras genom bottensediment och marklager. Avloppsreningsverk finns i Boxholm tätort.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Det finns kommunalt vatten- och avlopp (VA) utbyggt i närheten av planområdet med möjlighet att ansluta till föreslagen kvartersmark. Kommunens vilja är att aktuellt planområde ska förses med kommunalt vatten och avlopp i enlighet med VA-plan Boxholm kommun. Kommunen har, i egenskap av VA-huvudman, det övergripande ansvaret för att säkerställa en på lång sikt hållbar VA-lösning vid planläggande av ny bebyggelse.</p> <p>Majoriteten av befintliga VA-ledningar inom planområdet föreslås tas bort och ersättas med nya VA-ledningar som förläggs inom allmän platsmark och ansluta till de nya fastigheterna. Exploatör bekostar flytt av ledningar. Befintliga VA-ledningar i planområdets norra del som försörjer fastigheten Timmerö 1:99 med vatten och avlopp säkerställs i planen med ett u-område.</p>

<p>9.2 Dagvatten Förutsättningar</p>	<p>Kommunens dagvattenfrågor hanteras i Boxholms kommuns VA-plan. Dagvatten som når sjöar eller vattendrag ska ha en sådan kvalitet att det inte försvårar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster.</p> <p>Det finns idag ett separat underjordiskt ledningssystem för dagvatten strax öster om planområdet, vid korsningen Malexandervägen/Gamla Timmerövägen, dit dagvatten från planområdet kan anslutas.</p> <p>Som en del i detaljplanearbetet med fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och delar av Timmerö 3:1 har BSV arkitekter och ingenjörer AB på uppdrag av Boxholms kommun genomfört en dagvattenutredning. Syftet med utredningen har varit att ta fram förslag på dagvattenhantering i området utifrån kommande behov.</p> <p>Dagvattenutredningen visar att fastigheten Timmerö 1:27 sluttar svagt i sydvästlig riktning. Tillskottsvatten uppfattas rinna in i planområdet från villaområdet i öster samt höjdpartiet i nordväst. Detta och det interna dagvattnet samlas i en svacka centralt och rinner ut i söder mot Svartån.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>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. Infiltration kan även lösas genom underjordiska magasin, så kallade perkolationsmagasin.</p> <p>Markförhållandena, som till stora delar består av sandsediment, lämpar sig för infiltration av dagvatten. Markens beskaffenhet innebär att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som mycket goda och att dagvattnet kan infiltreras lokalt inom planområdet.</p> <p>För planområdets gata kommer infiltration ske via det avrinningsstråk som planeras centralt i planområdet. Avrinningsstråket planläggs som Allmän plats – Park med egenskapsbestämmelse dike. Detta stråk i form av ett flackt gräsdike ges en genomsläpplig överyta och god möjlighet att låta dagvatten vandra neråt i jordlagren. För att leda dagvattnet vidare planerar kommunen att anlägga två trummor under Strömslundsvägen. Den östra trumman för att gatans infiltrationsdike ska kunna bredda ut från området vid större regn än det dimensionerande 20-årsregnet. Den västra trumman anläggs för att leda vidare dagvatten från det avskärande diket.</p> <p>Belastningen på infiltrationslösningarna inom planområdet kan bli större än beräknat om tillskottsvatten rinner in i planområdet från omgivande mark. Detta kan hanteras med avskärande diken som leder vattnet runt området. Allmän plats – park planläggs i norr och väst tillsammans med egenskapsbestämmelse dike för att möjliggöra iordningställande av avskärande diken. Planerade hårdgjorda ytor inom planområdet, exempelvis markparkeringar, bör kompletteras med ytterligare grönska för att dels definiera ytor och entréer, dels som en bidragande åtgärd för att kunna omhänderta dagvatten lokalt.</p>


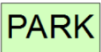
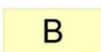


9.3 Energi och tele Förutsättningar	<p>Nätägare i området är Vattenfall eldistribution AB som ansvarar för elnätet och överföring av el till abonnent. Inom planområdets södra del finns elledningar under mark.</p> <p>Fiber finns utbyggt i området och ägs av Skanova. Planområdet korsas av fiberledning.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Byggnader får inte uppföras, marknivån inte ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.</p> <p>Befintliga elledningar inom planområdets södra del säkerställs i planen genom ett u-område. Övriga elledningar inom planområdet föreslås tas bort och ersättas med nya dragningar som förläggs inom allmän platsmark och ansluts till de nya fastigheterna. Vid de etapper där kablar kommer i konflikt med väg och parkering måste kablar skyddas med skyddsror. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning beställas.</p> <p>Befintliga fiberledningar inom planområdet föreslås tas bort och ersättas med nya dragningar som förläggs inom allmän platsmark och ska ansluta till de nya fastigheterna. Exploatör bekostar flytt av ledningar.</p> <p>Då det idag finns ett flertal möjliga energi- och uppvärmningsalternativ till föreslagen bebyggelse, är detta inget som fastställs i gällande detaljplan.</p>
9.4 Avfall Förutsättningar	<p>Hämtning av hushållsavfall inom kommunen tillhandahålls av AB Boxholmsteknik. Hantering av avfall sker i enlighet med Boxholms kommuns gällande avfallsplan.</p> <p>Kommunens återvinningscentral ger möjlighet till inlämning av sorterat grovavfall vid Frebyvägen i centrala Boxholm, där även farligt avfall från hushållen kan tas emot.</p>
Förändringar/ konsekvenser	<p>Avfallshanteringen i området ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter. Hämtning av avfall sker vid respektive fastighet eller vid gemensam anläggning. Avfallskärl bör placeras så att antalet backrörelser av tunga fordon i området minimeras.</p>

10. SOCIALA FRÅGOR

<p>10.1 Tillgänglighet och social vistelse Förutsättningar</p>	<p>Strömlundsvägen är en grusad väg som angör planområdet i söder från Malexandervägen och sammankopplar området med andra sidan av Svartån (figur 19).</p>  <p>Figur 19 Strömlundsvägen angör planområdet i söder och sammankopplar området med andra sidan av Svartån. Delar av planområdet till vänster i bilden. Vy från öster. Foto: Metria 2020-04-15.</p> <p>I planområdets närhet finns flera naturmiljöer och områden för rekreation. Söder om Strömlundsvägen finns bland annat lek- och badplats vilka uppmuntrar till socialt samspel.</p>
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Funktionshinderperspektivet ska lyftas i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att skapa ett samhälle som är tillgängligt och användbart för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning.</p> <p>Enligt 8 kap. PBL ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighetskravet gäller byggnader och vissa bygglovspliktiga anläggningar och finns som utformningskrav, tomtrakrav och tekniska egenskapskrav.</p> <p>Tillgänglighetsfrågor ska beaktas i samband med bygglovsprövning. I samband med detta ska ny bebyggelse uppfylla krav på tillgänglighetsanpassning enligt PBL samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns samlat bland Boverkets byggregler (BBR). Tomter avsedda för bebyggelse ska vara tillgängliga och användbara om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Det gäller bland annat även gator.</p>

<p>10.2 Barnperspektiv Förutsättningar</p>	<p>Den 1 januari 2020 införlivades barnkonventionen i svensk lag. Detta innebär ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet och synliggöra barns rättigheter. Kommunen har genom planmonopolet en särskilt viktig uppgift i att uppfylla barnkonventionen i den fysiska planeringen. Barn och unga bedöms beröras av aktuell plan.</p>								
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet. Inom planarbetet har en barnkonsekvensanalys gjorts.</p> <p>Planförslagets konsekvenser för barn och unga</p> <table border="1" data-bbox="475 586 1391 1339"> <tr> <td data-bbox="475 586 810 739"><i>Vilka barn berörs av detaljplanen?</i></td> <td data-bbox="817 586 1391 739">De familjer som bosätter sig på platsen, vars barn kommer att nyttja platsen som lek- och boendemiljö.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 743 810 958"><i>Vilka konsekvenser är mest relevanta att belysa?</i></td> <td data-bbox="817 743 1391 958">Stora delar av planområdet har tidigare varit verksamhetsmark och därmed inte tillgängligt för barn. Genom planförslaget skapas tillgång till trygga och tillgängliga lekmiljöer för barn och unga inom/på fastighet.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 963 810 1151"><i>Finns det särskilda problem eller intressekonflikter med att beakta barn och ungas bästa i förslaget?</i></td> <td data-bbox="817 963 1391 1151">Det bedöms inte finnas några intressekonflikter som berör avvägande mellan barns bästa och andra intressen.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1155 810 1339"><i>Hur beträder vi barns möjlighet att komma med synpunkter utifrån sina förutsättningar?</i></td> <td data-bbox="817 1155 1391 1339">Planförslaget kommer att samrådas med allmänhet. Barns möjligheter att komma till tals bedöms vara begränsade och beroende av att barnet har en företrädare.</td> </tr> </table>	<i>Vilka barn berörs av detaljplanen?</i>	De familjer som bosätter sig på platsen, vars barn kommer att nyttja platsen som lek- och boendemiljö.	<i>Vilka konsekvenser är mest relevanta att belysa?</i>	Stora delar av planområdet har tidigare varit verksamhetsmark och därmed inte tillgängligt för barn. Genom planförslaget skapas tillgång till trygga och tillgängliga lekmiljöer för barn och unga inom/på fastighet.	<i>Finns det särskilda problem eller intressekonflikter med att beakta barn och ungas bästa i förslaget?</i>	Det bedöms inte finnas några intressekonflikter som berör avvägande mellan barns bästa och andra intressen.	<i>Hur beträder vi barns möjlighet att komma med synpunkter utifrån sina förutsättningar?</i>	Planförslaget kommer att samrådas med allmänhet. Barns möjligheter att komma till tals bedöms vara begränsade och beroende av att barnet har en företrädare.
<i>Vilka barn berörs av detaljplanen?</i>	De familjer som bosätter sig på platsen, vars barn kommer att nyttja platsen som lek- och boendemiljö.								
<i>Vilka konsekvenser är mest relevanta att belysa?</i>	Stora delar av planområdet har tidigare varit verksamhetsmark och därmed inte tillgängligt för barn. Genom planförslaget skapas tillgång till trygga och tillgängliga lekmiljöer för barn och unga inom/på fastighet.								
<i>Finns det särskilda problem eller intressekonflikter med att beakta barn och ungas bästa i förslaget?</i>	Det bedöms inte finnas några intressekonflikter som berör avvägande mellan barns bästa och andra intressen.								
<i>Hur beträder vi barns möjlighet att komma med synpunkter utifrån sina förutsättningar?</i>	Planförslaget kommer att samrådas med allmänhet. Barns möjligheter att komma till tals bedöms vara begränsade och beroende av att barnet har en företrädare.								
<p>10.3 Jämställdhet och trygghet Förutsättningar</p>	<p>På fastigheten Timmerö 1:27 finns idag en övergiven verksamhetslokal med tillhörande komplementbyggnader. Med tanke på att platsen inte längre används, kan området upplevas som otryggt.</p>								
<p>Förändringar/ konsekvenser</p>	<p>Befintlig bebyggelse i form av verksamhetslokal och komplementbyggnader kommer att rivas vid ett genomförande av planförslaget. Den föreslagna bostadsbebyggelsen kommer medföra mer rörelse inom området och därigenom bör området upplevas tryggare.</p> <p>Det råder stora skillnader i hur den fysiska strukturen påverkar trygghetskänslor hos kvinnor och män. I planförslaget föreslås ny bebyggelse placeras mot gata. De boendes känsla av kontroll över gaturummet påverkar känslan av tillhörighet och trygghet, vilket i sin tur får konsekvenser för användningen. Hur en bostad är inramad eller avgränsad till gatan har stor betydelse för hur gaturummet uppfattas och används. Även en låg inramning som möjliggör visuell kontakt mellan gata och bostad kan få stor effekt på gaturummets användningsgrad.</p>								

11. FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

	<i>Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap</i>
	Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p – För att de nya bostäderna ska kunna angöras så behöver en ny gata anläggas. 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.
	Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p – För att den biotopskyddade allén ska vara fortsatt skyddade planläggs marken närmaste allén som allmän plats – park.
	<i>Kvartersmark</i>
	Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 3 p – Detaljplanen möjliggör för varierande typer av boendeformer. På de ytor som är gula och enbart markerade med B tillåts alla typer av bostäder: villor, radhus, parhus, kedjehus samt flerbostadshus.
	<i>Egenskapsbestämmelser allmän plats</i>
	<i>Utformning</i>
allé	Biotopskyddad allé, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p. – För att tydliggöra att allén fortsatt ska skyddas tydliggörs detta med egenskapsbestämmelsen.
dike	Dike, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p. – ytan som behövs för ytlig dagvattenhantering får egenskapsbestämmelsen som reglerar bredd och djup på dagvattendiket. Diken och avrinningsstråk planeras bli 2,5 meter breda och 0,3 meter djupa.
	<i>Egenskapsbestämmelser allmän plats</i>
	<i>Omfattning</i>
e₁ 00 %	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p – Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden till 25 % av fastigheten för byggnader. Byggnadsarea är byggnadens yta på marken och inkluderar huvudbyggnad och komplementbyggnader.
	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bebyggelse inom planområdet regleras med högsta nockhöjd 7,5 meter för huvudbyggnader.
	Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1p. – Prickmark finns inom område för att säkerställa att byggnader inte placeras över ledningar inom planområdet.
	<i>Utformning</i>
f₁	Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Komplementbyggnader inom planområdet regleras med högsta nockhöjd 4,5 meter.
	<i>Fastighet</i>
d₁ 00	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 10 §, 13 § – Bestämmelsen reglerar att det inte får styckas av fastigheter som är mindre än 900 m ² .
	<i>Placering</i>
p₁	Friliggande en- och tvåbostadshus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p – Avståndet 4,5 meter är för att tillskapa förgårdsmark och för att minska risk för spridning och skador om brand uppstår.

p ₂	Rad- kedje- och parhus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggs i gemensam, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 4,5 meter är för att tillskapa förgårdsmark och för att minska risk för spridning och skador om brand uppstår. Vidare möjliggörs att bebyggelsen sammanbyggs i gemensam fastighetsgräns.
p ₃	Garage/Carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker och kan, P BL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 6 meter är för att bilar ska kunna parkera på fastighetens förgårdsmark och för att hålla sikten fri.
p ₄	Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggs i gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 1 meter är för att fastighetsägaren ska kunna underhålla sin egen byggnad utan att behöva beträda grannfastigheten. När sammanbyggnad över fastighetsgränser sker saknas vägg att underhålla mot grannfastigheten.
	<i>Utförande</i>
b ₁	Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Endast källarlösa hus.
b ₂	Endast 50,0 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – För att säkerställa att endast 50% av marken får hårdgöras.
b ₃	Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader - PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – För att säkerställa att nya bostadshus inte påverkas av eventuellt översvämmande vatten vid extrema skyfall och högt vattenstånd.
	<i>Mark</i>
n ₁	Flerstammiga sälgar får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid markarbeten inom två meter från trädkronans dropplinje ska de flerstammiga sälgarnas rotsystem skyddas från skada., PBL 4kap. 10 § – Flerstammiga sälgar har höga naturvärden som skyddas inom detaljplanen. Planförslaget förstärker detta skydd och skyddar även trädens rötter vid markarbeten.
	<i>Administrativa bestämmelser</i>
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - För att skydda ledningar inom planområdet skapas ett markreservat kring ledningsområdet.
a ₁	Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 § – Del av planområdet ligger inom strandskyddat område. Inom a1-markerat område föreslås strandskyddet upphävas.
a ₂	Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 § – Del av planområdet ligger inom strandskyddat område. Inom a2-markerat område föreslås strandskyddet upphävas.
a ₃	Marklov krävs för fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p. – För att kunna ta ner sjuka träd eller träd som utgör en säkerhetsrisk måste marklov sökas för åtgärden.

12. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

12.1 Organisatoriska frågor	<p>Tidplan</p> <p>Detaljplanen har varit på samråd under vintern 2022 och på granskning under våren 2023. Detaljplanen beräknas antas och få laga kraft under våren 2024.</p> <p>Genomförandetid</p> <p>Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft.</p> <p>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</p> <p>Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppssystem. AB Boxholmshus är ansvarig exploatör.</p> <p>För utbyggnad inom kvartersmark ansvarar exploatör.</p> <p>Fastighetsregleringar och avstyckningar bekostas av exploatör.</p> <p>Anslutningsavgifter för VA och el bekostas av exploatör.</p> <p>Flytt av eventuella ledningar bekostas av exploatör.</p>
12.2 Avtal	<p>Kommunen har inte för avsikt att upprätta något genomförandeavtal i dagsläget.</p> <p>Nedanstående punkter behöver behandlas genom avtal (exempelvis genom ett exploateringsavtal). Avtalet/avtalen måste upprättas och beslutas för att detaljplanens intentioner ska kunna genomföras.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kommunalt beslut om utökat VA-verksamhetsområde.• Avtal om försäljning av markområden från fastighet Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och del av Timmerö 3:1 till respektive fastighet som genom ny detaljplan övergår från allmän platsmark, Natur, till kvartersmark, B Bostäder.• Avtal om lantmäteriförättning rörande avstyckning av nya tomter samt mindre fastighetsregleringar enligt punkten ovan.• Avtal om skötsel av allmän platsmark mellan Boxholms kommun och fastighetsägare.
12.3 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	<p>Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.</p> <p>Fastighetsbildning</p> <p>Kommunen initierar och bekostar fastighetsbildning för genomförande av detaljplanen.</p> <p>Planförslaget innebär att en del av Timmerö 1:100 planläggs som allmän platsmark GATA och behöver regleras till Timmerö 3:1.</p> <p>Del av Timmerö 3:1 och del av Timmerö 1:100 planläggs som kvartersmark för bostäder och behöver antingen regleras ihop till en fastighet eller styckas av till enskilda fastigheter.</p>

	<p>Del av Timmerö 3:1 och Timmerö 1:27 planläggs som kvartersmark för bostäder och behöver antingen regleras ihop till en fastighet och bli föremål för en bostadsrättsförening eller regleras till enskilda fastigheter.</p> <p>Gemensamhetsanläggning Det finns inget behov av en gemensamhetsanläggning i området.</p> <p>Rättigheter och samfälligheter I anslutning till planområdet i söder finns ett servitut (05-BOX-816.2) för väg.</p> <p>Det förekommer inga kända marksamfälligheter eller anläggningssamfälligheter inom planområdet.</p> <p>Inga servitut bedöms påverkas av detaljplanens genomförande.</p> <p>Fastighetskonsekvenser Delar av fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och del av Timmerö 3:1 kommer att styckas av till nya fastigheter för bostadsändamål.</p>
12.4 Ekonomiska frågor	<p>Planekonomi Berörd fastighetsägare Boxholms kommun bekostar framtagandet av detaljplanen.</p> <p>AB Boxholms teknik bekostar utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inom allmän platsmark. Avgift tas ut inom regler för verksamhetsområde för vatten och avlopp enligt gällande taxa.</p> <p>Utbyggnad av infrastruktur såsom gator och parkeringsytor inom kvartersmark, bekostas av exploitören.</p> <p>Eventuell flytt av befintliga rättighetsområden alternativt upprättande av nya rättighetsområden bekostas av kommunen.</p> <p>Eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av exploitören.</p>

13. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

13.1 Avstämning mot miljömål	<p>Nedan beskrivs detaljplanens inverkan på miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö. Detta bedöms vara det mål som har störst relevans till detaljplanen då en god och hälsosam livsmiljö, den byggda miljön, har stor betydelse för människors välmående.</p> <p>God bebyggd miljö</p> <p>Detaljplanen medger bostäder i ett attraktivt läge med stora möjligheter att över tiden skapa en god och hälsosam livsmiljö. I närheten av planområdet finns god tillgänglighet till natur- och grönområden som, genom planförslaget, kan tas tillvara på och tillgängliggöras i större utsträckning. Planen bedöms även kunna ha en positiv inverkan på friluftslivet.</p> <p>Nya byggnader, anläggningar och infrastruktur ska i planen lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt som främjar en långsiktigt god hushållning av marken.</p> <p>Planförslagets bebyggelse bedöms bidra till en god vardagsmiljö och utgår från människans behov med närhet till ett varierat utbud av kommersiell och offentlig service inom Boxholms tätort.</p>
13.2 Möjliga sociala konsekvenser	<ul style="list-style-type: none">- Ger möjlighet för fler att bo i ett attraktivt naturnära läge i en etablerad tätort.- Planområdet har en lämplig placering i nära anslutning till befintlig tät bebyggelse med möjlighet att skapa en god boendemiljö.- Medför ett förbättrat underlag för kommunal service i Boxholms tätort, såsom butiker, förskola och skola men även för kollektivtrafik, vilket är i linje med den kommunala översiktsplanen.- Stärker tätorten och bidrar till inflyttning i kommunen.- Bidrar till att fler medborgare får tillgång till rekreations- och aktivitetsmiljöer samt ger möjlighet till lek för barn och unga.- Möjlighet en bättre tillgänglighet till omkringliggande natur- och grönområden.
13.3 Fastighetsbeskrivning konsekvenser	<p>Detaljplanen möjliggör nya bostäder med tillhörande parkeringsplatser på kvartersmark. Planen tillåter att fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 och del av Timmerö 3:1 kan styckas av till nya fastigheter.</p>

14. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

14.1 Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet	Planförslaget har upprättats av planarkitekter via Sweco Sverige AB Från Boxholms kommun har följande tjänstepersoner deltagit Håkan Jonsson, Samhällsbyggnadschef
--	--

BILAGOR

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

www.boxholm.se





BOXHOLMS KOMMUN

Datum
2021-12-14

Ändringsdatum
2024-03-08

Undersökning av betydande miljöpåverkan



En behovsbedömning tillhörande detaljplan för

TIMMERÖ 1:27 m.fl

Boxholms kommun, Östergötlands län



BOXHOLMS KOMMUN

Datum
2021-12-14

Ändringsdatum
2024-03-08

INNEHÅLL

1. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2. UNDERSÖKNING	4
2.1 Vad är en behovsbedömning?	4
2.2 Planens tänkbara konsekvenser	4
2.3 Slutsats och ställningstagande.....	5
2.4 Miljöchecklista – grund till behovsbedömningen.....	5
2.5 Tabell för undersökning.....	5
3 ÖVRIGT	13
3.1 Referenser	13
3.2 Utredningar för detaljplan.....	13
3.3 Kommunala handlingar och riktlinjer	13
3.4 Medverkande tjänstemän.....	13

1. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet består av fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 samt del av Timmerö 3:1 och är beläget i södra delen av Boxholms tätort ca 1 200 meter söder om centrum. Området ligger vid Svatåns strand strax norr om en allmän badplats. I öster gränsar området till Malexandervägen och Strömslundsvägen går igenom planområdet.

På fastigheten Timmerö 1:27 finns en äldre industrilokal med tillhörande komplementbyggnader uppförd (före detta Allan Carlssons lekasaksfabrik). Övriga fastigheter är obebyggda och består av öppet grönområden. Intill planområdet finns ett villaområde och flerbostadshus i två våningar.

Planområdets areal omfattar cirka 1,27 hektar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av cirka 10-15 bostäder på fastigheterna Timmerö 1:27, Timmerö 1:100 samt del av Timmerö 3:1 vid befintlig gatustruktur.

Kommunen ser värden i att tillskapa förtätning i ett attraktivt läge, med närhet till Boxholms tätort. Boxholms tätort har ett centralt läge i kommunen utmed riksväg 32 och Södra stambanan. Tätorten har ett samlat serviceutbud, goda järnvägsförbindelser och de största andelen av kommunens arbetsplatser. De tillkommande bostäderna föreslås lokaliseras strategiskt intill befintlig bebyggelsestruktur, infrastruktur och service i ett naturnära läge.



Figur 1. Ortofoto över ungefärligt planområde som omfattar fastigheterna Timmerö 1:27 och Timmerö 1:100 samt del av Timmerö 3:1. Källa: Metria.



Figur 2. Del av planområdet med den tidigare leksaksfabriken i bakgrunden. Foto: Metria.

2. UNDERSÖKNING

2.1 Vad är en behovsbedömning?

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) och Miljöbalk (1998:808) ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser även upprättas en miljökonsekvensbeskrivning.

För varje detaljplan ska det därför göras en *behovsbedömning*, för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram enligt PBL 4:34.

Om detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN* och *7. BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING* i planbeskrivningen. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftningen Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar och är dels en avvägning av de sammantagna inverkande faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *behovsbedömning* redovisas nedan under rubriken *2.2 Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista.

2.2 Planens tänkbara konsekvenser

Planförslaget innebär att mark som tidigare varit avsedd för småindustriändamål samt mark som varit obebyggt och kunnat nyttjats som rekreationsområde tas i anspråk för bostadsändamål. Eftersom en industriverksamhet tidigare bedrivits på platsen kan eventuellt marken vara förorenad. Utredningar visar dock att marken inte är förorenad i den grad att känslig markanvändning är olämplig i området.

Ianspråktagandet av grönyta bedöms vara ringa karaktär, där området fortsatt ges en karaktär av naturinslag.

Då den äldre industriverksamheten på platsen är nedlagd sedan tidigare och nya industriområden planeras i kommunen bedöms inte planförslaget leda till försämrade möjligheter för verksamheter att etablera sig i kommunen.

Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt av föreslagen bebyggelse då nya bostäder föreslås utformas med hänsyn till områdets topografi och omkringliggande bebyggelsestruktur.

Ett antagande av detaljplanen förutsätter en, för miljön, hållbar lösning avseende vatten och avlopp. Dagvatten ska i första hand omhändertags inom fastigheten, vilket innebär åtgärder såsom infiltration eller lokal fördröjning av dagvatten, innan det avleds till det kommunala dagvattennätet. Avskärande diken samt avrinningstråk kommer finnas inom planområdet för att säkerställa att området inte översvämmas.

Ett tillskott av nya bostäder skapar viss ökning av trafiken inom området, vilket ställer högre krav på framkomlighet och säkerhet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till ökade trafikmängder i sådan omfattning att betydande störningar avseende trafikbuller eller luftkvalitet anses kunna förekomma.

2.3 Slutsats och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Bedömningen tar stöd i det som avses i MB 6:11, med beaktande av bilaga 2 och 4 i lagstiftningen Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubriken *3.1 Referenser*.

En miljökonsekvensbeskrivning, enl. PBL 4:34 behöver inte upprättas för Detaljplan för TIMMERÖ 1:27 m.fl.

2.4 Miljöchecklista – grund till behovsbedömningen

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

2.5 Tabell för undersökning

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som undersökningen beaktar	Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter			Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse för framtida järnväg	Del av en bred avsatt korridor från Linköping och söderut. Riksintresset omfattar hela Boxholms tätort.	Det är inte troligt med ny stambana inom aktuellt planområde, då området angränsar till befintlig bebyggelse i Boxholms tätort. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset.		0		
Riksintresse för Försvarmakten – stoppområde för höga objekt	Ett definierat avgränsat område där Försvarmakten har en mycket restriktiv hållning till höga objekt. Högsta totalhöjd för ny bebyggelse är 20 meter utanför samlad bebyggelse och 45 meter inom samlad bebyggelse. Riksintresset omfattar hela Boxholms tätort.	Då det inte är aktuellt med så pass hög bebyggelse inom planområdet, bedöms inte detta riksintresse påverkas av planens genomförande.		0		
Riksintresse för Försvarmakten – påverkansområde för luftrum/MSA-område	Område kring en militär flygplats där höga objekt kan påverka flygplatsens MSA (Minimum Safe Altitude). Riksintresset omfattar hela Boxholms tätort.	Då det inte är aktuellt med så pass hög bebyggelse inom planområdet, bedöms inte detta riksintresse påverkas av planens genomförande.		0		
Strandskydd	Strandskydd från Svartån omfattar planområdets sydvästra del. Boxholms kommun avser att i samband med planläggning pröva strandskyddet på nytt. Som särskilt skäl anges, i enlighet med 7 kap. MB 18 c §, att det aktuella området redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandområdet intill inte begränsas av ett genomförande av planen.					
Biotopskyddsområde	I angränsning till planområdets östra sida, längs Malexandervägen, står en allé med åtta hamlade lövträd. Enligt Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. definieras alléer av biotopskyddsområden.					

	Biotopskydd innebär förbud mot verksamhet eller åtgärd som kan skada den skyddade naturmiljön.
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms påverkas av planen	Naturresevat, naturminne, djur-/växtskyddsområde, vattenskyddsområde, kulturresevat, världsarv

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Planområdet består idag av grönområde samt några äldre industribyggnader.	Planförslaget innebär en byggrätt av bostäder på mark som delvis redan är ianspråktagen av industrilokaler. Ny bostadsbyggelse bör utformas på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbild, grönstruktur, omkringliggande byggnader och gator. Med ett genomförande av detaljplanen kommer området att förändras, men inverkan på stads- och landskapsbilden bedöms bli relativt oförändrad.		0		
In- och utblickar	Planområdet är relativt flackt.	Vid nybyggnation bör hänsyn tas till in- och utblickar från områdets befintliga bostäder och rekreationsområden. Med ett genomförande av detaljplanen kommer området att förändras. Genom anpassning av bostädernas		0		

		utformning bedöms inverkan på in- och utblickar bli relativt oförändrade				
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms påverkas av planen	Opåverkade områden, fornlämningar & fornminne, kulturminne & byggnadsminne					

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt- och djurliv	<p>Det finns även ett antal tallar väster om planområdet. Kommunens skogsbruksplan påtalar att dessa tallar ingår i ett område (020740) med äldre tallar. Området är utpekad som rekreationsskog.</p> <p>I nordost växer åtta träd i en rad som uppfyller kriterierna för allé.</p> <p>I västra kanten av dagens parkeringsplats (Timmerö 1:100) växer tre flerstammade äldre sälgar.</p>	<p>En utbyggnad av området innebär att delvis tidigare oexploaterad mark tas i anspråk för bebyggelse.</p> <p>Ny bebyggelse planeras med hänsyn till områdets natur, struktur och miljömässiga värden.</p> <p>Värdefulla träd inom området bedöms kunna sparas för att bevara värdefulla naturvärden.</p>		0		
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms påverkas av planen	Nyckelbiotoper, rödlistade arter, andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken), naturresurser.					

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	I området finns goda förutsättningar för naturlig infiltration. Det kan även finnas möjlighet att koppla dagvattnet till en kommunal dagvattenledning.	Dagvattenhanteringen avses hanteras lokalt inom fastigheten och lösas på ett långsiktigt hållbart sätt. En tätare byggnation av området leder till mer hårdgjord yta. Vid exploatering bör således en viss andel grönyta bevaras för att underlätta omhändertagande av dagvatten		0		
Grundvatten	Grundvattenförekomsterna i kommunen är överlag goda, både med avseende på kvalitativ och kvantitativ status.	Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka grundvattenkvaliteten negativt.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Boxholms tätort försörjs av dricksvatten från Tranås vattenverk. Vattentäkten är en så kallad konstgjord infiltrationsanläggning, där sjön Sommens vatten filtreras igenom bottensediment och marklager. Avloppsreningsverk finns i Boxholm.	Föreslagen tillkommande bebyggelse bedöms ej påverka vattenverket eller avloppsreningsverket i större utsträckning. Området kommer kunna försörjas med dricksvatten- och avlopp.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft, mark eller vatten	Regeringen har genom Luftkvalitetsförordningen (2010:477) beslutat om normvärden för ett antal luftpartiklar och gaser i utomhusluft som inte får överskridas, i syfte att skydda människors hälsa.	Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till några betydande störningar avseende lukt och luftkvalitet. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.		0		
Buller & Vibrationer	Trafiken på Malexandervägen och Strömslundsvägen är begränsad.	Trafikmängden i området kommer att öka med ett genomförande av planförslaget. Ökningen av buller och vibrationer från trafiken bedöms vara marginell.		0		
Trafiksäkerhet & Farligt gods	Det finns inga gång- och cykelvägar längs lokalgatorna i och omkring planområdet. Trafiken utgörs av blandtrafik. Området har en mycket liten andel genomfartstrafik. Målpunkterna kring området är den intilliggande Boxholms kyrka i norr, lek- och badplats i söder, samt bostadsområdet i öster. Hastigheten på gatorna kring planområdet är 40 km/h. Uppgifter om genomsnittlig årlig dygnstrafik finns i NVDB, där färre än 250 bilar/dygn på vägarna kring området anges. Rekommenderad väg för farligt gods är väg 32 som går förbi Boxholm cirka	En utbyggnad enligt föreslagen detaljplan ger en ökad andel boende vilket kommer att bidra till en ökad trafikmängd med en förväntad jämn fördelning över året. Ökad trafik ställer högre krav på säkra övergångar för gång- och cykeltrafikanter. Gator ska hålla en standard som ger god framkomlighet för exempelvis räddningsfordon. Det föreligger ingen särskild risk för transporter av farligt gods i närheten av planområdet.		0		

	1000 meter norr om planområdet.					
Risk för översvämning, skyfall eller stigande havsnivåer	Planområdet ligger nära Svartån. Översiktlig skyfallskartering visar att området kan översvämmas vid stora regn.	En tätare byggnation av området leder till mer hårdgjord yta. Vid exploatering bör således en viss andel grönyta bevaras för att minimera risken för översvämning till följd av kraftiga skyfall. Ny bebyggelse bör planeras och utformas så att risken för översvämning till följd av höga flöden minskar.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	I dagsläget förekommer ingen förhöjd risk för erosion, ras eller skred. Större delen av planområdet ligger på fast mark. Den del av fastighet Timmerö 3:1 som ingår i planområdet består av fyllningsmassor vilket kan göra att marken där har annan beskaffenhet, med sämre stabilitet.	Inga direkta risker avseende ras, skred och erosion för den blivande bebyggelsen bedöms föreligga. Inför byggnation ska markundersökning göras för att säkerställa markens beskaffenhet. Eventuella risker ska säkerställas i bygglovskedet.		0		
Radon	Inga markradonprover har tagits inom området. Bakgrundsstrålningen av uran är relativt låg i området vilket tyder på en låg radonhalt.	Grundläggning av bostadshusen ska utföras på sådant sätt att risken för radonintrång minimeras. Krav med anledning av eventuell radonförekomst kan komma att ställas i samband med bygglov.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms	Brand & explosion, strålning, EMF, ljus & skuggning, djurhållning & allergener, lukt, avfall & återvinning, energiförsörjning					

påverkas av planen	
--------------------	--

Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer)	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Översiktsplan	I översiktsplanen är området utpekade som ett utvecklingsområde för bostäder.	Skapandet av nya bostadstomter på en fastighet där det förekommer en äldre nedlagd industriverksamhet, bedöms innebära ett effektivt nyttjande av marken.		0		
Naturvårdsprogram	Området är inte omnämnt eller utpekade i det kommunala naturvårdsprogrammet.	Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en ringa påverkan på växt- djur- och naturliv.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller inte bedöms påverkas av planen	Miljökvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet), Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet), Miljömål, Fördjupade översiktsplaner, Kulturmiljöprogram, Planprogram, Gällande detaljplan, Andra planer eller programs miljöpåverkan, Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt, Utnyttjande av mark- och vattenområden.					

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X
Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan	Bedöms ej behövas.	

3 ÖVRIGT

3.1 Referenser

Följande referenser har använts i behovsbedömningen:

- Länsstyrelserna. 2021. *EBH-kartan*.
Sökord: Länsstyrelsen Östergötland : Miljö och vatten : Kartor över förorenade områden.
<https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=ed0d3fde3ce9479f9688c2b2969fd38c>
(Hämtad 2021-12-14)
- Vattendatabasen VISS. 2021. *Vattenkartan*.
Sökord: Länsstyrelsen Östergötland : Miljö och vatten : Vattenförvaltning
<https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>
(Hämtad 2021-12-14)
- Länsstyrelserna. 2021. *Sveriges länskarta*.
<https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7b933d2ea9084c4dab4bfe38dd87f7ec>
(Hämtad 2021-12-14)
- Riksantikvarieämbetet. 2021. *Fornsök*.
<https://app.raa.se/open/fornsok/>
(Hämtad 2021-12-14)

3.2 Utredningar för detaljplan

Följande utredningar är framtagna för detaljplaneområdet:

- BSV arkitekter & ingenjörer ab. 2022. *Dagvattenutredning till detaljplan Timmerö 1:27 m.fl. Boxholm, Boxholms kommun*.
- Tyréns. 2022. *Översiktlig miljöteknisk markundersökning DP Timmerö 1:27 m.fl.*

3.3 Kommunala handlingar och riktlinjer

Följande kommunala handlingar och riktlinjer har använts:

- Boxholms kommun. 2012. *Översiktsplan*.
- Boxholms kommun. 2015. *Naturvårdsprogram*.

3.4 Medverkande tjänstemän

Undersökningen med checklista har genomförts av kommunens tjänstepersoner utifrån tillgängligt och känt kunskapsunderlag utifrån dags dato. Undersökningen kan förändras genom att ny fakta tillförs under planprocessen som kan påverka och ändra tidigare bedömningar. Följande tjänstepersoner har varit delaktiga under arbetet:

- Planarkitekter, Sweco Sverige AB
- Håkan Jonsson, Samhällsbyggnadschef

www.boxholm.se





Detaljplan för Timmerö 1:27 m.fl.

Boxholms kommun

Östergötlands län

Granskningsutlåtande

Berörda sakägare, länsstyrelsen m. fl. har erhållit aktuella planhandlingar för yttrande. Tillfälle har givits att under tiden 2023-09-04 – 2023-09-27 lämna skriftliga synpunkter till samhällsbyggnadsnämnden. Synpunkter har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden vilka, tillsammans med kommunens svar, redovisas här nedan.

Inkomna yttranden:

- | | |
|--------------------------|------------|
| - Länsstyrelsen | 2023-09-27 |
| - Miljönämnden | 2023-09-19 |
| - Lantmäteriet | 2023-09-20 |
| - Vattenfall | 2023-09-13 |
| - Vänsterpartiet Boxholm | 2023-09-26 |

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5: 11. Handlingarna utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan och fastighetsförteckning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för etablering av 10-15 bostäder på fastigheterna Timmerö 1 :27, Timmerö 1: 100 och Timmerö 3: 1. Gällande översiktsplan från 2012 anger aktuellt planområde som utvecklings-område för bostäder. Kommunen bedömer att planförslaget överens-stämmer mot översiktsplanen. Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att planen måste omarbetas i västra delen för att vara förenlig med strandskyddet. I delar där marken redan är ianspråktagen finns giltiga skäl att upphäva strandskyddet. För skogsområdet längst i väster, som har höga naturvärden, kan ett upphävande av strandskyddet inte motiveras, varför detta område ska undantas från exploatering. Länsstyrelsen ser dock en möjlighet att i viss omfattning förlägga den nya gatans vändplan inom strandskyddsområdet, förutsatt att avgränsningen görs så att hänsyn tas till skyddsvärda träd.



Länsstyrelsen anser vidare att planen behöver kompletteras med reglering av den nya bebyggelsens höjdsättning, för att säkerställa skydd mot översvämning i händelse av höga vattenflöden.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksdirektivet enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Dagvattenutredningen redogör för hur bebyggelsemiljön behöver utformas för att klara kraven på avrinning samt fördröjning och rening av dagvattnet. Länsstyrelsen bedömer frågan som tillräckligt behandlad och beaktad vad avser hänsyn till kravet att följa miljö kvalitetsnormer för vatten.

Strandskydd

I planförslaget anges att strandskyddet upphävs inom planområdet på grund av att området redan är i anspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandområdet intill inte begränsas eller förändras av ett genomförande av planen. Strandområdet i väster är redan i anspråktaget av privat bostadsbebyggelse och i söder av befintlig väg. Vidare framgår att byggande av nya bostäder inom strandskyddsområdet enligt planförslaget bedöms vara nödvändigt för kommunens bostads-försörjning. Såvitt Länsstyrelsen förstår innebär det att kommunen hänvisar till de särskilda skälen enligt 7 kap 18c § punkterna 1, 2 och 5.

Länsstyrelsen har den 14 september 2023 gjort platsbesök vid planområdet och här bedömt att den öppna marken i kan anses vara i anspråktagen, men inte skogsområdet i väster. Se orangestreckad yta på ortofoto nedan.





Figur 3 Ortofoto över ungefärligt planområde som omfattar fastigheterna Tiuuuerö 1:27 och TIIII111erö 1 :100 samt dd av Tinunerö 3:1. Källa: Metria.

Inom det rödstreckade området växer ett tiotal grova tallar som visar på naturvärden. De flesta i söder men även några i norr. Länsstyrelsen anser sannolikt att minst hälften av tallarna uppfyller måttet för att klassas som skyddsvärda träd.

Mot bakgrund av gjorda iakttagelser från platsbesöket bedömer Länsstyrelsen att särskilt skäl 1 är användbart att upphäva strandskyddet inom det idag öppna området eftersom det bedöms som redan ianspråktaget. Länsstyrelsen anser inte att skogsområdet är ianspråktaget och dessutom uppvisar skogen naturvärden, vilket också överensstämmer med det planeringsunderlag som redovisats i planhandlingarna. Länsstyrelsen bedömer att en planläggning och exploatering av skogsområdet inte är förenligt med strandskyddets syfte. Länsstyrelsen uppmanar att dessa ytor i stället får utgöra naturmark för att bevara naturvärdena och bibehålla rekreativvärden för allmänheten. Länsstyrelsen ser däremot som möjligt att förelägga vändplanen inom strandskydd endast om kommunen visar att den inte kan ligga utanför strandskydd.

Länsstyrelsen anser inte att skäl 5 är lämplig eller användbar i detta fall då det inte har kunnat påvisas att det saknas alternativ mark för bostadsbyggande. Länsstyrelsen anser heller inte att skäl 2 är användbar då varken vägen i söder eller den enskilda bostadstomten väster om planområdet inte kan anses göra området väl avskilt från stranden på det sätt som skäl 2 tar fasta på.

Länsstyrelsen kan således inte godta den föreslagna detaljplanen eftersom det saknas särskilda skäl för upphävande av strandskyddet på mark som inte sedan tidigare är ianspråktagen. För att undvika att Länsstyrelsen senare, vid ett eventuellt antagande av planen, överprövar kommunens beslut enligt 11 kap 10§ plan- och bygglagen måste därför planen omarbetas.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att kommunen har beaktat och bearbetat tidigare synpunkter i detaljplanen. Länsstyrelsen har inget mer att erinra.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Dagvattenutredningen belyser hur området ska utformas för att klara skydd mot skyfall. Länsstyrelsen bedömer att frågan är tillräckligt utredd. Däremot saknar länsstyrelsen regleringar i detaljplanen som säkerställer att bebyggelsemiljön utformas i enlighet med utredningens rekommendationer vad avser höjdsättning av mark och byggnader, vilket Länsstyrelsen anser ska kompletteras.



Kommunens kommentar:

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Noterat

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer

Noterat.

Strandskydd

Planförslaget minskar kvartersmark till förmån för strandskyddet och omfattar nu endast den öppna marken.

Hälsa och säkerhet

Noterat

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Dagvattenutredningen konstaterar att "vid ett skyfall motsvarande ett 1000-årsregn kommer de sydligaste delarna av planområdet översvämmas med upp till 0,3 m vattendjup på grund av Svartån. Om marken norr om Strömslundsvägen lutas upp från vägen och hus i denna del generellt får en färdig golvhöjd på minst 0,3 m över vägens lägsta punkt kommer inte ett regn av denna storlek översvämma bebyggelsen. Vid ett 100-årsregn som normalt nyttjas vid analyser av skyfall ökar marginalen till en påverkan av husen." Vidare går att läsa att "Strömslundsvägen som avgränsar planområdet i söder har en lägsta höjd på +141,15 m ö.h."

En bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå på +144,15 förs in i plankartan vilket med god marginal klarar dagvattens rekommendationer om att hus bör ges en färdig golvhöjd på minst 0,3 m över vägens lägsta punkt.

Miljönämnden, Boxholms kommun

Miljönämnden har inte några synpunkter på planförslaget för fastigheten Timmerö 1 :27 m.fl. Boxholms kommun.

Beslutet är fattat på delegation enligt Ö.5.3 i delegationsförteckning antagen av miljönämnden § 90/2021

Beskrivning av ärendet

Miljönämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter i samband med granskning av detaljplan Timmerö I :27 m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av 10-



15 bostäder. Vid samråd av detaljplanen hade miljönämnden inga synpunkter på planförslaget.

Förorenade områden

Till granskning har en miljöteknisk markundersökning genomförts för att utreda eventuell förekomst av förorening inom planområdet samt kopplat till den gamla leksaksfabriken. Enligt rapporten efter genomförd undersökning har inga värden över känslig markanvändning, KM, identifierats.

I rapporten framkommer att utförda undersökningar är översiktliga och bygger på stickprovstagning och det kan inte uteslutas att föroreningshalter kan förekomma lokalt, trots att detta inte har identifierats i undersökningen.

Miljökontoret påminner att om förorening påträffas i samband med exempelvis exploatering ska miljönämnden informeras.

I den miljötekniska markundersökningen står att en materialinventering är genomförd samt att det står noterat att en provtagning av betongplatta/betongbjälklag ska ha varit beställd. Miljökontoret har inte tagit del av resultaten.

Natur

Allen inom planområdet säkerställs genom användningsområde PARK och egenskapsbestämmelse alle. Plankartan möjliggör även skydd för flerstammade sälgar inom planområdet.

Dagvatten

Till granskning har en dagvattenutredning genomförts. Gällande utsläpp till dagvattnet har utsläppsvärden jämförts med riktvärden antagna för Mjölby kommun. I utredningen framgår att riktvärden klaras ifall dagvattnet får infiltrera innan det når Svartån. I plankartan har ytor för dagvattenhantering lagts till.

Kommunens kommentar

Beslutet noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2023) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTAN I PLANKARTAN

- Fastighetsbeteckningarna Timmerö 1:27 och Timmerö 1 :100 får gärna flyttas så de inte täcks av egenskapsbestämmelser. Fastighetsbeteckning Timmerö 3: 1 kan läggas till i grundkartan. Detta skulle öka läsbarheten och läsarens möjlighet att orientera sig i planen.



- Enligt grundkartans teckenförklaring redovisas fastighetsgräns med streckad linje. I plankartan är fastighetsgräns dock heldragen.

GENOMFÖRANDEAVTAL

I samrådsredogörelsen skriver Kommunen att de inte har för avsikt att upprätta något genomförandeavtal i dagsläget. Detta kan med fördel anges i anslutning till rubrik 12.2 Avtal i planbeskrivningen för att undvika förvirring. Mycket av det som avses tas upp i de avtal som nämns under rubriken skulle nämligen kunna rymmas i exempelvis ett exploateringsavtal.

FASTIGHETSBLDNINGSBEGREPP MM

Det är viktigt för förståelsen för de som berörs av planen att rätt begrepp används vid beskrivning av den fastighetsbildning som behövs för planens genomförande.

- Under rubriken 12.2 Avtal:
 - "Fastighetsförrättning" ska vara lantmäteriförrättning
 - "Markregleringar" ska vara fastighetsregleringar eller marköverföringar
- Under rubriken 12.3 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser:
 - Upplåtelseform kan inte regleras i detaljplan och Lantmäteriet kan inte bilda bostadsrättsföreningar.
 - Av kontexten framstår det som att Kommunen menar att " ... eller regleras till enskilda fastigheter" avser avstyckning, inte fastighetsreglering. Kommunen kan i stället skriva ... eller styckas av till enskilda fastigheter.

EKONOMISKT ANSVAR

Under rubriken 12.3 står att Boxholms kommun initierar och bekostar fastighetsbildning. Under rubriken 12.4 står att exploitören bekostar eventuell flytt av befintliga och upprättande av nya rättighetsområden. Flytt och upprättande av rättighetsområden kan ske som en fastighetsbildningsåtgärd i en lantmäteriförrättning och ska enligt 12.3 i så fall bekostas av kommunen. Detta borde förtydligas i planen.

Kommunens kommentar

Grundkartan uppdateras med de redaktionella justeringar Lantmäteriet listar.

Övriga redaktionella uppdateringar kopplade till fastighetsbildningsbegrepp och ekonomiskt ansvar förtydligas i planbeskrivningen.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.



Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommunens kommentar

Noterat.

Vänsterpartiet Boxholm

Segregation är ett växande problem i både stora och små kommuner. Hur man utformar nya bostadsområden har stor betydelse.

Detaljplanen möjliggör varierande typer av boendeformer. Vänsterpartiet hoppas att detta medför att Timmerö 1:27 m.fl. kommer att bebyggas med både villor, parhus, kedjehus och flerfamiljshus, vilket resulterar i en blandad bebyggelse. Detta lockar en större bredd av människor och motverkar därmed segregation.

Kommunens kommentar

Noterat.

Sammanfattning

Förändringar i plankartan:

- Planområdet minskas till förmån för strandskyddet
- Planbestämmelse om lägsta grundläggningsnivå förs in i plankartan

Förändringar i planbeskrivningen:

- Text rörande planområdets omfattning revideras
- Text rörande strandskyddet revideras
- Redaktionella förändringar

Boxholm 2024-03-26

Håkan Jonsson
Plan- och byggchef

Planarkitekter
Sweco Sverige AB