Granskningshandling
November 2025

Dnr: KS 2022-258

P L A N B E S K R I V N I N G

Detaljplan för Laxåskogen 1:210 m.fl.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Vad är en detaljplan? 4

Processen 4

Information 5

PLANHANDLINGAR ... 5
PLANUPPDRAG ... 5
TIDPLAN ... 5
SYFTE ... 5
HUVUDDRAG ... 5
FÖRFARANDE ... 5
PLANDATA ... 6

Planeringsförutsättningar 8

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTTNINGAR ... 8
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR ... 10

Förutsättningar & förändringar 11

NATURMILJÖ ... 11
BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING ... 13
SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ ... 14
GATOR OCH TRAFIK ... 15
TEKNISK FÖRSÖRJNING ... 15
STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD ... 15

Motiv till planbestämmelserna 16

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN ... 16
EGENSKAPSBESTÄMMELSER ... 16
GENOMFÖRANDETID ... 17

Genomförandefrågor 17

ORGANISATORISKA FRÅGOR ... 17
AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER ... 18
EKONOMISKA FRÅGOR ... 18
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR ... 18
TEKNISKA FRÅGOR ... 18
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING ... 18

Konsekvenser av planens genomförande 19

RIKSINTRESSEN ... 19
MILJÖKVALITETSNORMER ... 19

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 19
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN 19
ÖVERSIKTSPLAN FÖR LAXÅ KOMMUN 20
DETALJPLANER SOM BERÖRS 20
FASTIGHETER 20
Planeringsunderlag **20**
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG 20
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG 21
Medverkande i planarbetet **21**

Vad är en detaljplan?

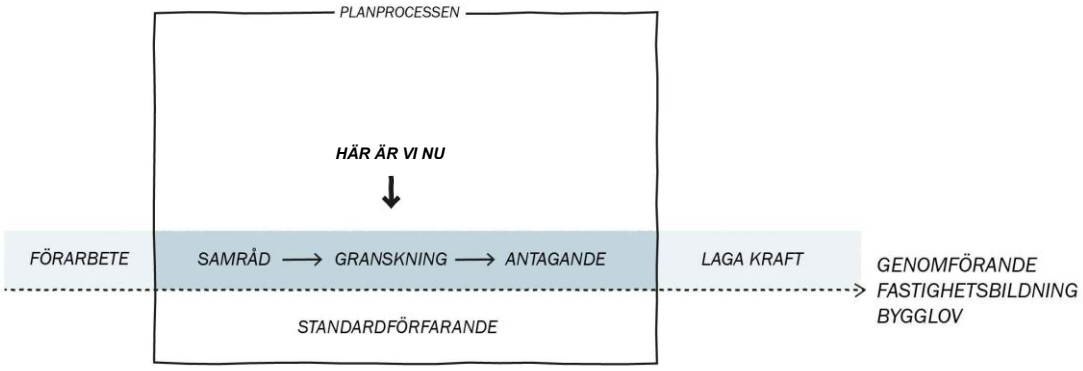
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t.ex. för bostäder, industri, handel, kontor, park…), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

Processen

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande.

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan kan i de flesta fall ett standardförfarande enligt PBL kap 5 § 7 tillämpas. Planprocessen inleds med ett samråd. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för antagande, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige, i vissa fall kan beslutet delegeras till Kommunstyrelsen. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



Information

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3), 2025-11-24
- Planbeskrivning (denna handling), 2025-11-26
- Fastighetsförteckning, 2025-03-12
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-04-01
- Samrådsredogörelse, 2025-11-26

PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen beslutade 2022-10-06 att ge Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att upprätta en detaljplan över fastigheterna Laxåskogen 1:211, Laxåskogen 1:210, Laxåskogen 1:209 och Laxåskogen 1:208 för att göra befintliga markanvändning planenlig.

TIDPLAN

Samråd	25 september – 17 oktober 2025
Granskning	11 december 2025 – 30 januari 2026
Antagande	Våren 2026
Laga kraft	Våren 2026

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra befintlig markvändning inom berörda fastigheter planenlig. Detaljplanen ska reglera så, att berörda fastigheter regleras som kvartersmark för bostäder och frångår befintlig situation där allmän platsmark för park har inkluderats i fastigheter av privat regi.

HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att cirka 780 kvadratmeter övergår från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål. Avsikten med den nya kvartersmarken för bostadsändamål är att berörda fastigheter inte ska regleras som allmän platsmark. Detaljplanen ger förutsättningar för att berörda fastighetsägare kan utföra markförändringar som i nuläget regleras som allmän platsmark.

FÖRFARANDE

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

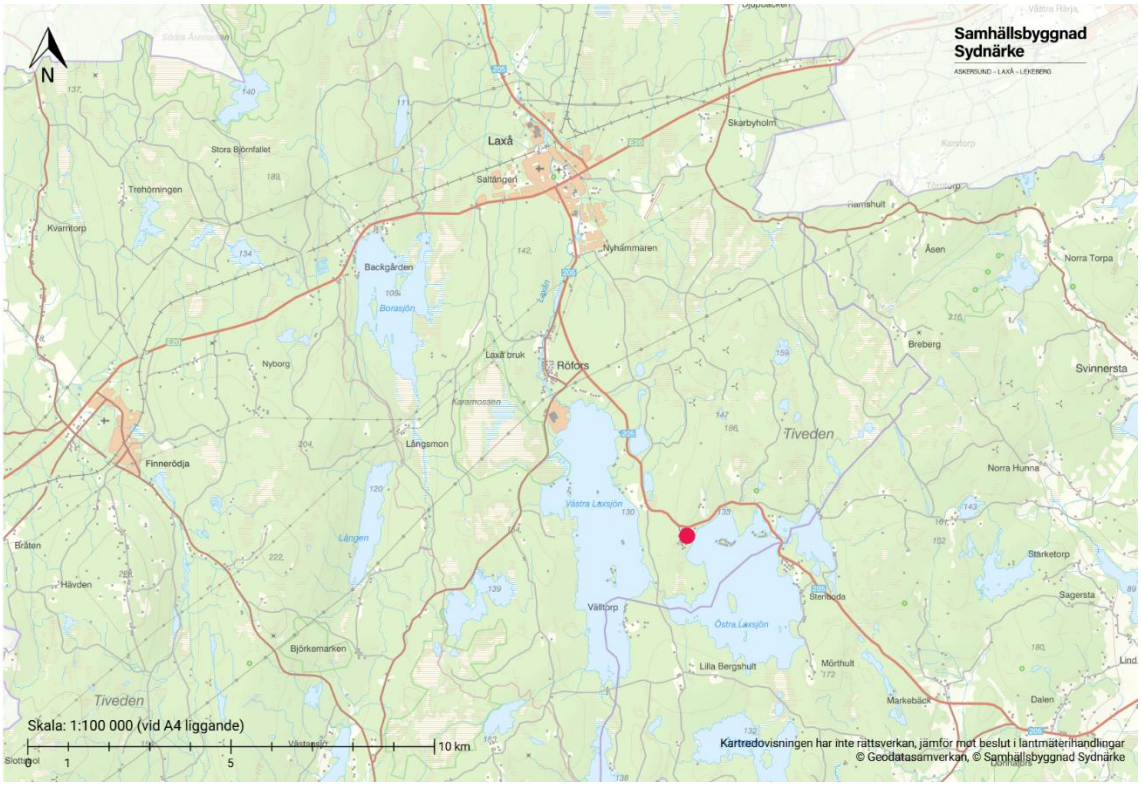
Standardförfarande tillämpas om detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller ha betydande miljöpåverkan

Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen (och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

PLANDATA

Läge och yta

Planområdet är beläget norr om Östra Laxsjön, söder om orten Röfors i Laxå kommun.
Planområdet är 4 938 kvadratmeter.



Figur 1: Planområdets ungefärliga placering i Laxå kommun. Planområdet är markerat med röd punkt.

Figur 2: Planområdets ungefärliga placering i närområdet. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Figur 3: Planområdets ungefärliga avgränsning med röd streckad linje.

Markägoförhållanden

Berörda fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.

Planeringsförutsättningar

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTTNINGAR

Riksintressen

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område

Planområdet ligger inom ett så kallat MSA-område (Minimum Safe Altitude), vilket innebär att det finns en fastställd lägsta säker flyghöjd för luftfartyg i området. Syftet är att säkerställa trygg visuell inflygning till närliggande flygplats. Inom området kan höga objekt, såsom byggnader eller master, utgöra hinder för flygtrafiken och därför begränsas i höjd. Hänsyn till flygsäkerheten ska beaktas i planeringen.

Miljökvalitetsnormer

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i Miljöbalken (MB) 5 kap, följas vid planläggning om en viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, omgivningsbuller och vattenkvalitet.

Planområdet ligger strax norr om det naturligt förekommande vattendraget Östra Laxsjön. Östra Laxsjön har en måttlig ekologisk status. Sjön har tidigare varit utsatt för påverkan från försurning, men de senaste utvärderingarna visar att sjön och sjöns uppströmning inte längre är försurad. Det finns uppgifter om att regleringen av sjön kan ha påverkat sjöns ekosystem. Försämringen av den ekologiska statusen beror på ändringar i övervakningen, där fisk är en nytillkommen parameter och varit avgörande i bedömningen.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerad difenyleter (PBDE) och Kvicksilver. I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) avges att gränsvärdet PBDE till 0,0085 (ug/kg vv) och för kvicksilver i biota till 20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv). Gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sverige undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och kvicksilver har under lång tid skett både i Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen (VISS).

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Olshammarsåsen. Grundvattenförekomsten uppnår en god kemisk status samt en god kvantitativ status. Det finns en kommunal vattentäkt i förekomsten, men inga andra kända större grundvattenutdrag i förekomsten. Transporterna och möjliga utsläpp från olyckor på väg 205 anses kan vara en risk att vattenkvaliteten är otillfredsställande. Detta med anledning av att vägen är relativt kurvig inom förekomsten och går relativt nära den kommunala vattentäkten.

Strandskydd

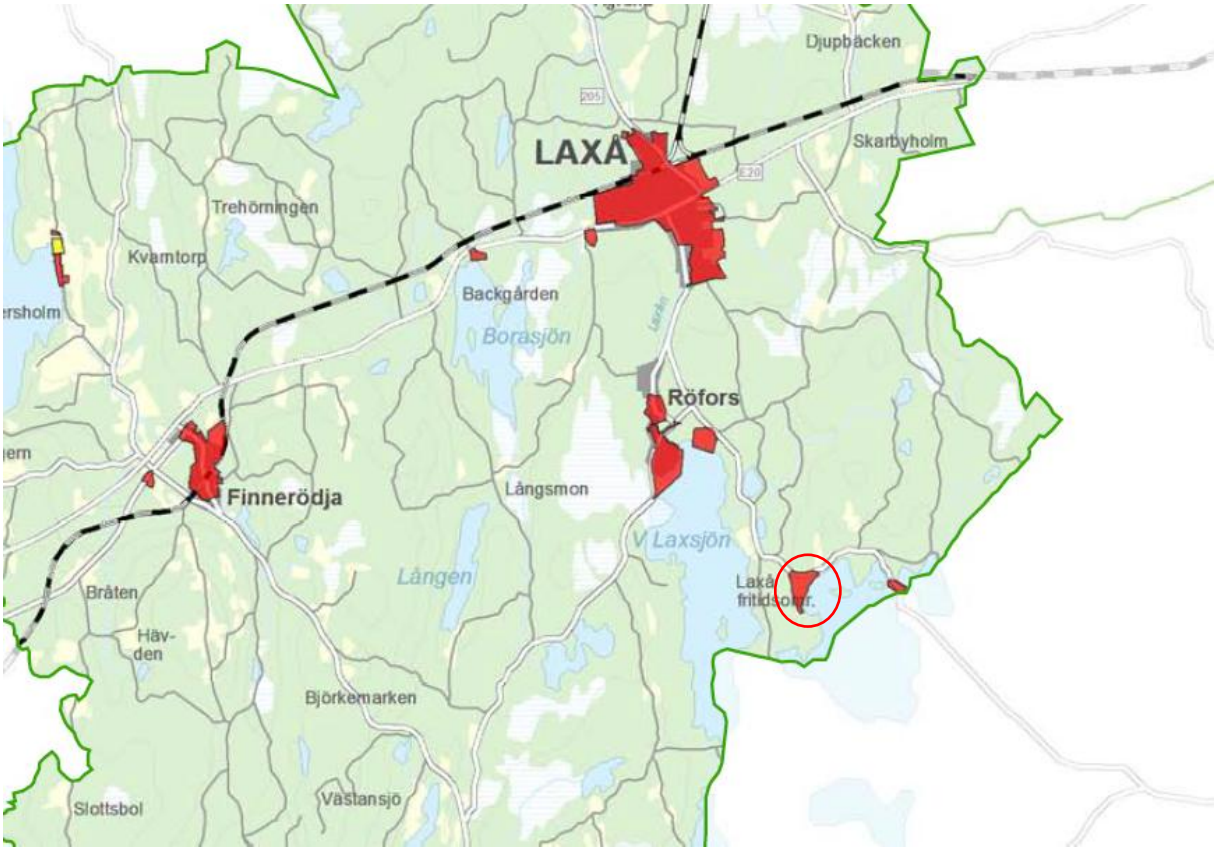
Delar av planområdet omfattas av strandskyddet som gäller 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Figur 4: Strandskyddet som gäller 100 meter från strandlinjen (lila område). Planområdet är markerat med röd streckad linje.

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan för Laxå kommun

I den gällande översiktsplanen för Laxå kommun, antagen 2015-02-11, ligger planområdet inom utpekat område för befintligt detaljplanelagt område.

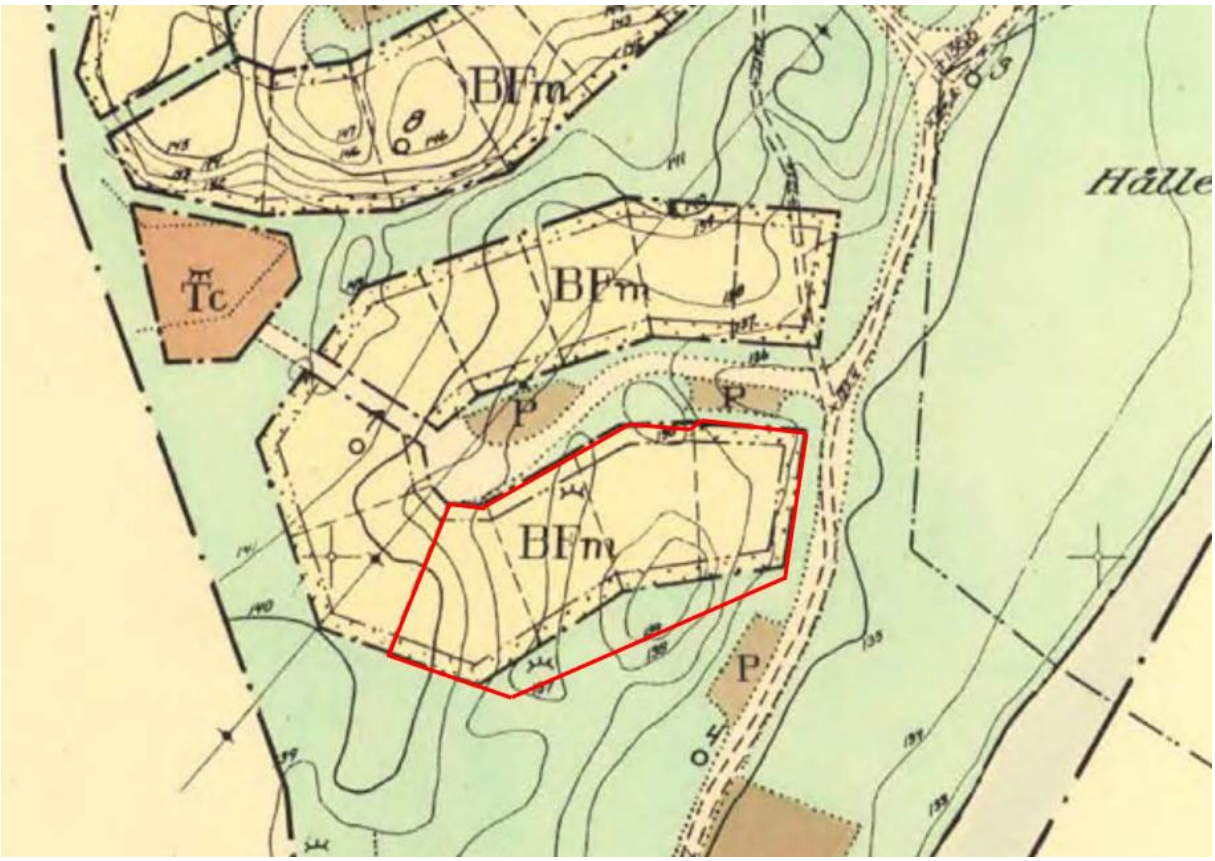


Figur 5: Utdrag från gällande översiktsplan, röd cirkel markerar ungefärlig placering av detaljplaneområdet.

Detaljplaner

Detaljplaner inom planområdet

Hela planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare. Gällande detaljplan *Ändring av detaljplan för Östra Laxsjöns fritidsområde*, 1860-P21, antogs 2002-09-11. Ändringen av detaljplanen syftar till att ersätta äldre byggnadsplanebestämmelser, vilka upphävs när de nya detaljplanebestämmelserna vunnit laga kraft. För detaljplaneområdet gäller samma plankarta från 1956 års byggnadsplan oförändrat som detaljplanekarta. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett fritidsområde vid östra Laxsjön. Aktuellt planområde regleras med kvartersmark *BFm – Område för sommarbostadsändamål* samt allmän platsmark för *park eller skogsmark*.



Figur 6: Urklipp ur gällande detaljplan, 1860-P21. Röd markering visar planområdets ungefärliga omfattning.

Förutsättningar & förändringar

NATURMILJÖ

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdets ingående fastigheter är idag bebyggda med bostäder, där vegetationen till stor del växer fritt. Den södra delen av planområdet är planlagt som park och är idag ianspråktaget av fastighetsägarna, då det ingår i deras fastigheter.

Marknivåerna inom planområdet är relativt platt och lutar svagt nedåt i västlig riktning. Marknivåerna i den östra delen av planområdet är på cirka 136 meter över havet (möh) och i den västra delen av planområdet på cirka 141 möh.

Förändringar
Den nuvarande marken som är planlagd som park kommer att övergå till kvartersmark för bostäder i enlighet med berörda fastigheter och dess gränser. Konsekvenserna av övergången till kvartersmark för bostäder anses låg då marken redan är ianspråktagen och används som mark för bostadsändamål. Detaljplanen tillåter viss utökad byggrätt och kan påverka planområdets vegetation. Konsekvenserna av en utökad byggrätt får förhållandevis små konsekvenser för mark och vegetation.

Strandskydd
Förutsättningar
Strandskydd gäller inom delar av planområdet.

Förändringar
Detaljplanen reglerar kvartersmark för bostäder, där delar av planområdet berörs av strandskydd. Detaljplanen innebär att strandskyddet inom planområdet upphävs.

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap. 18e § p 1–6:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken som berörs av strandskyddet med hänvisning till punkt 1 enligt Miljöbalkens särskilda skäl för dispens (7 kap. 18e §), det vill säga att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Markanvändningen som möjliggörs inom planområdet är kvartersmark för bostäder. Det skiljs åt från nu gällande detaljplan (1860-P21) som medger BFm – område för sommarbostadsändamål samt park och skogsmark. Det nya planförslaget överensstämmer med det befintliga användningssättet för kvartersmarken.

Inom planområdet kommer till största del samma byggrätt att möjliggöras som nu gällande detaljplan (1860-P21), förutom där tidigare undantag gjorts från gällande detaljplan. Inom planområdet finns möjlighet till ytterligare exploatering. Området har idag inga kända värden av betydelse för natur eller djurliv.

Mellan planområdet och Östra Laxsjön finns ett grönt stråk med en allmännyttig väg samt park/skogsmark som kommer att bevaras i sin helhet. Allmänhetens tillträde till strandområdet är säkrat genom den gällande detaljplanen (1860-P21) där området är planlagt som allmän platsmark, park och skogsmark. Detta kommer inte att förändras av den aktuella detaljplanen.

Kommunen anser att:

- området för upphävandet av strandskydd inte längre utgör goda livsvillkor för djur- och växtlivet då marken utgörs av kvartersmark, och
- området för upphävandet av strandskyddet under en längre tid inte varit allemansrättsligt tillgängligt då området har varit ianspråktaget för kvartersmark för bostäder.

Området för upphävt strandskydd har alltså varit i anspråk under en längre tid vilket gör att området saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddet syfte anses därav inte längre uppfyllas.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av sandig morän och jorddjupet bedöms ligga på 5–20 meter. Enligt SGU:s karta över markens genomsläpplighet bedöms planområdet ha en medelhög genomsläpplighet.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets geotekniska förutsättningar.

Förorenad mark

Förutsättningar

Inom planområdet finns det i nuläget inga potentiellt förorenade områden identifierade. Det finns inga potentiella föroreningar inom ett avstånd på minst 500 meter från planområdet.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

Fornlämningar

Förutsättningar

Det finns inga fornlämningar inom eller intill planområdet.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet är sedan tidigare exploaterat och bebyggt med bostäder. Planområdet består av fyra fastigheter som domineras av fyra större bostadsbyggnader samt flertalet komplementbyggnader i olika utformningar och storlekar. Berörda fastigheter ligger inom ett större bostadsområde med bebyggelse av liknande karaktär. Bostadsområdet består av en blandning av fritidshus och permanentbostäder.

Förändringar

Inom detaljplanen möjliggörs för befintlig bebyggelse samt att det finns möjlighet till viss utökning av byggrätt utifrån utnyttjandegraden inom planområdet. Utnyttjandegraden förhåller sig till största del till gällande detaljplan, som kommer att fortsätta gälla för omkringliggande fastigheter och i Brunnsnäs i stort. För att säkerställa den befintliga karaktären både inom detaljplaneområdet samt med resterade Brunnsnäs regleras att endast friliggande enbostadshus får uppföras.

I den tidigare detaljplanen (1860-P21) medgavs en största byggnadsarea för huvudbyggnad om 120 kvadratmeter och 60 kvadratmeter för komplementbyggnader per fastighet. Största byggandsarea för huvudbyggnad kvarstår på 120 kvadratmeter. För komplementbyggnader regleras en största byggnadsarea om 80 kvadratmeter. Detta möjliggör för den befintliga bebyggelsen inom de ingående fastigheterna samt möjlighet för ytterligare komplementbyggnader.

Detaljplanen säkerställer även höjden på befintlig bebyggelse genom en egenskapsbestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Nockhöjden begränsas till 5 meter för att anpassa ny bebyggelse till områdets karaktär och för att bevara skalan i den befintliga miljön. Nockhöjden regleras lika för alla typer av byggnader då befintliga komplementbyggnader överstiger regleringen i gällande detaljplan (1860-P21).

Detaljplanen reglerar placeringen av eventuella nya byggnader genom bestämmelse om att nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Detta används för att efterlikna den detaljplan som nu ersätts (1860-P21). Samtidigt förekommer inom planområdet befintlig bebyggelse som i flera fall är placerad närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns eller delvis över fastighetsgräns. Eftersom dessa byggnader redan är uppförda föreligger inte krav på anpassning till placeringsbestämmelsen. Regleringen gäller endast vid uppförande av nya byggnader och syftar till att skapa en mer enhetlig och långsiktigt hållbar struktur för framtida bebyggelse.

Landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet och den omkringliggande miljön karaktäriseras av en småskalig bostadsbebyggelse i ett landskap med mycket inslag av natur och vegetation. Planområdet och resterande bebyggelse omringas av skog av blandad karaktär. Bostäderna inom planområdet har strandnära läge och delvis utsikt över Östra Laxsjön. Bebyggelsen inom planområdet är väl blandad med vegetation som skapar en naturlig övergång mellan bostäderna och området längs med Östra Laxsjöns strandnära läge.

Förändringar

Detaljplanen utgår från bestämmelserna i den gällande detaljplanen vad gäller utnyttjandegrad, placering av byggnader och högsta tillåtna nockhöjd. Genom att dessa parametrar bibehålls säkerställs att ny eller förändrad bebyggelse inte får en dominerande eller negativ inverkan på landskapsbilden. Vidare har planen utformats med hänsyn till den befintliga bebyggelsens utformning, skala och placering. Detta innebär att eventuellt tillkommande byggnader behöver anpassas till omgivningens karaktär och på så sätt stärks områdets befintliga identitet.

SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

Lek och rekreation

Förutsättningar

Utifrån gällande detaljplan är den södra delen av planområdet planlagt för park, vilket är fastigheter i privat ägo. Den berörda marken som i nuläget är parkmark är i stor utsträckning anspråkstaget av respektive fastighetsägare inom planområdet. Detta gör att den befintliga parkmarken uppfattas som privat.

Förändringar

Parkmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder, vilket överensstämmer med hur marken i nuläget uppfattas som, då den är i anspråkstagen som privat. Utifrån detta bedöms konsekvenserna av att parkmark övergår till bostadsmark i privat ägo som små.

Cirka 775 kvadratmeter parkmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Det finns ingen gång- eller cykelväg som planområdet angör till. Det finns inte någon gång- och cykelväg inom området Brunnsnäs.

Biltrafik

Förutsättningar

Det går att ta sig till planområdet från väg 205 och vidare via Brunnsnäs Björkstigen samt Brunnsnäsvägen som leder fram till planområdet och berörda fastigheter.

Parkering

Förutsättningar

Parkering kan ske inom berörda fastigheter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Fastigheterna inom planområdet har enskilt vatten och avlopp, vilket förses via en gemensamhetsanläggning där alla berörda fastigheter ingår.

Förändringar

Inga förändringar avseende vatten och avlopp kommer ske. Befintlig situation kvarstår.

Dagvatten

Förutsättningar

I nuläget sker dagvattenhanteringen genom naturlig infiltration utifrån områdets genomsläppliga markförhållanden.

Förändringar

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten.

Brandvattenförsörjning

Förändringar

Brandvattenförsörjningen i området ska anpassas till gällande riktlinjer. Om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande ska fastighetsägare/byggherren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exempelvis brandvattenreservoarer.

STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

Buller

Förutsättningar

Anslutningen till planområdet sker från Brunnsnäs Björkstigen och Brunnsnäsvägen, som leder trafik från väg 205 genom hela Brunnsnäs området. Berörda fastigheter inom planområdet ligger i den södra delen av Brunnsnäs Björkstigen via en återvändsgata, där totalt 10 fastigheter ansluter ifrån. Det finns ingen uppmätt eller beräknad årlig dygntrafik (ÅDT) för Brunnsnäs Björkstigen.

Cirka 480 meter norr om planområdet passerar väg 205 och är den främsta vägen som leder trafik mellan Laxå och Askersund. Den årliga dygnstrafiken (ÅDT) ligger på mellan 1001–2000 fordon per körbana.

Förändringar
För att räkna ut den ekvivalenta ljudnivån för väg 205 har en avstämning mot Boverkets dokument ”Hur mycket bullrar vägen” gjorts.

Väg 205
ÅDT: 1001–2000 fordon
Hastighet: 70 km/h
Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: cirka 480 meter
Resultatet av beräkningen med hjälp av tabellen från rapporten ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” visar att den ekvivalenta ljudnivån underskrider 50 dBA vid den byggbara kvartersmarken vid en ÅDT på 2000 fordon.

Det har inte utförts någon beräkning av bullernivåerna från vägtrafik på Brunnsnäs Björkstigen då bedömningen är att det inte är nödvändigt, eftersom trafikmängden på vägen är låg. Planområdet anses inte påverkas av trafikbullret som förekommer från väg 205 och Brunnsnäs Björkstigen.

Översvämningar
Förutsättningar
Planområdet ligger inte inom risk för översvämning. En högre exploateringsgrad på fastigheten kan komma att ändra översvämningsrisken på omkringliggande fastigheter. Den risken anses vara väldigt låg.

Förändringar
Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledningen att risken för en ökad översvämningsrisk anses var väldigt låg vid en eventuell högre exploateringsgrad.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
KVARTERSMARK

Bostäder
B – Bostäder används för att göra befintliga situation planenlig för bostadsändamål.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

EGENSKAPSBESTÄMMLSER FÖR ALL KVARTERMARK

Placering
Nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns används för att säkra upp att eventuella nya byggnader inom planområdet håller en byggnadsfri yta mot omgivande fastigheter.

EGENSKAPSBESTÄMMLSER FÖR KVARTERMARK

Avgränsad via användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är 5 meter används för att den befintliga bebyggelsen inom planområdet ska kunna inrymmas inom den högsta tillåtna nockhöjden.

Utformning

f_1 – Endast friliggande enbostadshus används för att säkerställa den befintliga utformningen inom planområdet tillsammans med den omgivande karaktären.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m^2 per fastighet används för att inrymma de befintliga huvudbyggnaderna inom planområdets respektive fastigheter. Inom respektive fastighet finns möjlighet för en utökning av byggrätten för huvudbyggnaderna utifrån befintlig situation.

e_2 – Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m^2 per fastighet används för att möjliggöra för befintliga komplementbyggnader samt möjlighet till ytterligare bebyggelse.

EGENSKAPSNESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken med hänvisning till punkt 1 enligt miljöbalkens särskilda skäl för dispens (7 kap 18 e§), det vill säga att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden för detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan efter genomförandetidens utgång ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom detaljplanen behöver beaktas.

Genomförandefrågor

Avsnittet om genomförandefrågor har till syfte att redovisa de åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Avsnittet om genomförandefrågor är inte juridiskt bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Laxå kommun.

Huvudmannaskap

Området Brunnsnäs har enskilt huvudmannaskap. I detaljplaneområdets södra del omvandlas i och med antagandet av detaljplanen allmän platsmark till kvartersmark. Detaljplaneområdet innehåller ingen allmän platsmark om planen vinner laga kraft.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Kommunen ser inget behov av att avtal upprättas för att genomföra detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av Laxå kommun.

För kommunen innebär inte antagandet av detaljplanen några ytterligare kostnader än de administrativa kostnaderna att hantera slutförandet av detaljplanearbetet.

Inga fastighetsförändringar bedöms bli aktuella och därmed blir inga fastighetsbildningskostnader aktuella.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inga fastighetsrättsliga frågor anses i och med detaljplanens antagande/genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns ingen gemensamhetsanläggning bildad för grönytorna så en omprövning för justering av området anses inte vara aktuell. Även om det fanns en sådan för området torde en omprövning inte behövas eftersom områdets förändring är så pass begränsad. Övriga gemensamhetsanläggningar i området anses inte påverkas av detaljplanens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Eftersom detaljplanen innebär en justering så påverkas inte de tekniska frågorna i någon stor omfattning. Frågorna kommer att mycket kort kommenteras nedan.

Vatten och avlopp

Detaljplanen anses inte påverka vatten och avloppsfrågor.

Dagvatten och översvämning

Genomsläppligheten av dagvatten kan komma att påverkas marginellt då detaljplaneområdet möjliggöra för ytterligare exploatering och kan därmed hårdgöras. Huruvida fördröjningsåtgärd skall bli aktuell i samband med utbyggnad hanteras i bygglovet.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

I detta avsnitt redogörs för de prövningar mot annan lagstiftning än PBL som gjorts under planprocessen eller de prövningar mot annan lagstiftning än PBL som bedöms krävas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Prövning enligt MB (1998:808)

Strandskydd

Bestämmelser om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i MB 7 kap och i 4 kap PBL. De områden där strandskyddet upphävs i samband med denna detaljplan bedöms sammanfattningsvis sakna betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Byggrätter enligt denna detaljplan försämrar, hindrar eller äventyrar inte förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden eller möjligheterna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten.

Konsekvenser av planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de konsekvenser som ett genomförande innebär.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område

Detaljplanen medger endast låg bebyggelse och innehåller inga objekt som riskerar att överskrida tillåtna höjder eller påverka flygsäkerheten. Planförslaget innebär inte någon förändring som bedöms påverka flygsäkerheten eller Försvarsmaktens verksamhet negativt.

MILJÖKVALITETSNORMER

Planen bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljökvalitetsnormer överskrids.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap. 34 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap. 34 §, kommer därför inte att upprättas.

Enligt PBL 4 kap. 34 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett särskilt beslut ska tas om en detaljplan har betydande miljöpåverkan eller inte. Detta särskilda beslut tas samtidigt som beslutet tas om att skicka ut denna detaljplan för granskning.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Detaljplanen skapar förutsättningar för att befintlig bebyggelse och fastighetsreglering ska bli planenlig utifrån befintlig situation. Detaljplanen ger förutsättningar för kvartersmark på bekostnad av planlagd allmän platsmark för parkmark. Då planområdet redan är exploaterat och nyttjas av fastighetsägarna anses eventuella negativa konsekvenser av att parkmark övergår till kvartersmark för bostäder som väldigt låga.

Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med intentionerna om god hushållning med mark- och vattenområden i MB 3 kap. 1 §.

ÖVERSIKTSPLAN FÖR LAXÅ KOMMUN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan för Laxå kommun.

DETALJPLANER SOM BERÖRS

De delar av detaljplan 1860-P21 som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. Allmän platsmark övergår till kvartersmark. Resterande av detaljplan 1860-P21 fortsätter att gälla.

FASTIGHETER

Fastighet Laxåskogen 1:208 (inom planområdet)

Detaljplanen gör att den södra delen av fastigheten övergår från allmän platsmark för parkmark till kvartersmark för bostäder. Det gör att det befintliga användningssättet inom fastigheten stämmer med detaljplanen. Fastigheten får i och med detaljplanen en utökning av sin byggrätt så att fastigheten kan bebyggas mer.

Fastighet Laxåskogen 1:209 (inom planområdet)

Detaljplanen gör att den södra delen av fastigheten övergår från allmän platsmark för parkmark till kvartersmark för bostäder. Det gör att det befintliga användningssättet inom fastigheten stämmer med detaljplanen. Fastigheten får i och med detaljplanen en utökning av sin byggrätt så att fastigheten kan bebyggas mer.

Fastighet Laxåskogen 1:210 (inom planområdet)

Detaljplanen gör att den södra delen av fastigheten övergår från allmän platsmark för parkmark till kvartersmark för bostäder. Det gör att det befintliga användningssättet inom fastigheten stämmer med detaljplanen. Fastigheten får i och med detaljplanen en utökning av sin byggrätt så att fastigheten byggrätt överensstämmer med vad som i nuläget är byggt.

Fastighet Laxåskogen 1:211 (inom planområdet)

Detaljplanen gör att den södra delen av fastigheten övergår från allmän platsmark för parkmark till kvartersmark för bostäder. Det gör att det befintliga användningssättet inom fastigheten stämmer med detaljplanen. Fastigheten får i och med detaljplanen en utökning av sin byggrätt så att fastigheten kan bebyggas mer.

Planeringsunderlag

I detta avsnitt redovisas det planeringsunderlag som använts vid framtagandet av detaljplanen. Syftet är att det ska vara tydligt vilka handlingar som legat till grund för detaljplanens utformning. De flesta underlagen är redovisade i avsnitten *Planeringsförutsättningar* samt *Förutsättningar & förändringar*.

STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG

Riksintressen

Riksintressebeskrivningar har hämtats från Samhällsbyggnads Sydnärkes digitala informationskarta. Information finns tillgänglig på Länsstyrelsens hemsida.

Miljökvalitetsnormer

Information om miljökvalitetsnormer har hämtats från Boverkets hemsida. Information om vatten har hämtats från Vattenmyndighetens hemsida och Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Information avseende utomhusluft och buller har hämtats från Naturvårdsverkets hemsida.

Väghållare

Informationen om väghållare har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på www.laxa.se.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Översiktsplan

Laxå kommuns gällande översiktsplan antagen 2015-02-11 inklusive fördjupningar finns tillgängliga på www.laxa.se.

Detaljplaner inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande *Detaljplan för Östra Laxsjöns fritidsområde* (1860-P21). Detaljplanen finns tillgänglig på www.laxa.se.

Grundkarta

Grundkartan är daterad 2025-03-12. Grundkartan är lagrad hos Samhällsbyggnad Sydnärke.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen tillhör Undersökning om betydande miljöpåverkan. Dokumentet är lagrat hos Samhällsbyggnad Sydnärke och finns efter beslut tillsammans med övriga planhandlingar på Laxå kommuns hemsida.

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Ellen Eriksson	Rickard Andersson
Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef