***Samrådshandling***
Juli 2026

***Dnr: KS 2026-15***

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Bjursnäs 1:266

# Innehållsförteckning


**Vad är en detaljplan? 4**

**Processen 4**

**Information 5**

PLANHANDLINGAR ..... 5

PLANUPPDRAG ..... 5

TIDPLAN ..... 5

SYFTE ..... 5

HUVUDDRAG ..... 5

FÖRFARANDE ..... 6

PLANDATA ..... 6

**Planeringsförutsättningar 7**

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTTNINGAR ..... 7

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR ..... 8

**Förutsättningar & förändringar 9**

NATURMILJÖ ..... 9

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING ..... 11

SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ ..... 17

GATOR OCH TRAFIK ..... 18

TEKNISK FÖRSÖRJNING ..... 20

STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD ..... 21

**Motiv till planbestämmelserna 24**

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN ..... 24

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ..... 24

GENOMFÖRANDETID ..... 26

**Genomförandefrågor 26**

ORGANISATORISKA FRÅGOR ..... 26

EKONOMISKA FRÅGOR ..... 26

**Konsekvenser av planens genomförande 27**

RIKSINTRESSEN ..... 27

BIOTOPSSKYDD ..... 27

MILJÖKVALITETSNORMER ..... 27

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ..... 27

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN ..... 28

ÖVERSIKTSPLAN FÖR LAXÅ KOMMUN ....28
DETALJPLANER SOM BERÖRS ....28
FASTIGHETER....28
STÖRNINGAR OCH RISKER....28
**Planeringsunderlag** **29**
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG....29
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG ....29
ÖVRIGA PLANERINGSUNDERLAG ....29
**Medverkande i planarbetet** **30**

# Vad är en detaljplan?

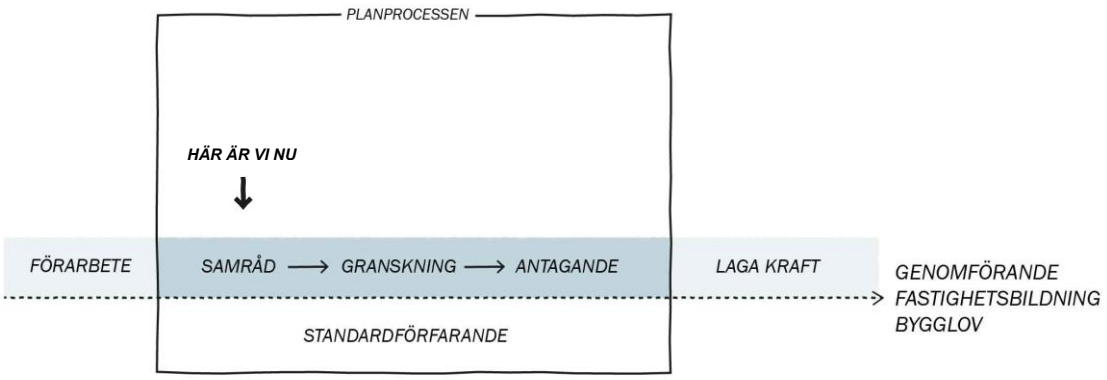
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet 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), 2026-07-10
- Planbeskrivning (denna handling), 2026-07-10
- Fastighetsförteckning, 2026-04-24
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-04-24

## PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnad Sydnärke fick 2026-02-24 (§21) i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en detaljplan för Bjursnäs 1:266, i centrala Laxå tätort. Detaljplanen ska enligt uppdraget möjliggöra för uppförandet av bostäder och kontor.

## TIDPLAN

| | |
|---|---|
| Samråd | 2026-08-21 till 2026-09-11 |
| Granskning | Hösten 2026 |
| Antagande | Vintern 2027 |
| Laga kraft | Vintern 2027 |

## SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för att möjliggöra renovering av befintlig bebyggelse för bostads-, kontors- och centrumändamål.

## HUVUDDRAG

Planförslaget omfattar i huvudsak en fastighet med befintlig bebyggelse som idag inte nyttjas med anledning av begränsningar i gällande detaljplan. Fastigheten är idag planlagd som allmänt ändamål vilket innebär att fastigheten endast får användas för kommunal, regional eller statlig verksamhet.

Planförslaget innebär att del av gällande detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Fastighet Bjursnäs 1:266 på cirka 2800 kvadratmeter övergår från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder, kontor och centrumverksamhet. Förslaget omfattar även angränsande gatumark i syfte att möjliggöra reglering av utfartförbud mellan kvartersmark och allmän platsmark. Den föreslagna detaljplanen medger en total byggrätt om 1 000 kvadratmeter byggnadsarea samt en högsta nockhöjd om 15 meter.

Bebyggelsen inom fastigheten Bjursnäs 1:266 bedöms utgöra en del av den kulturhistoria som återspeglar Laxå tätorts framväxt som stationssamhälle. Mot denna bakgrund innehåller detaljplanen ett antal varsamhetsbestämmelser och utformningskrav i syfte att säkerställa att bebyggelsen anpassas till riksintresset för kulturmiljövård.

# FÖRFARANDE

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

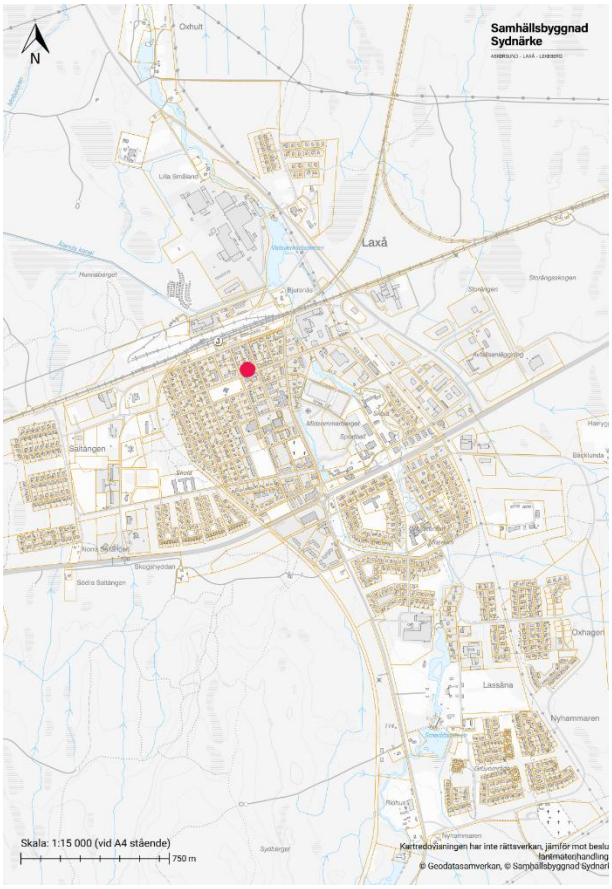
Standardförfarande tillämpas om detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller ha betydande miljöpåverkan

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

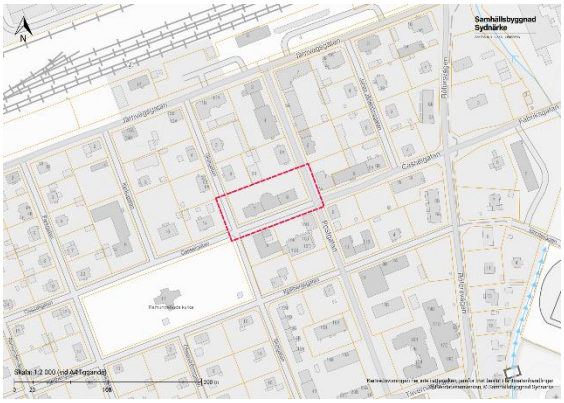
# PLANDATA

## Läge och yta

Planområdet är beläget central i Laxå tätort. Planområdet är cirka 5000 kvadratmeter och planområdesgränsen följer befintliga fastighetsgränser för Bjursnäs 1:266 samt närliggande vägfastighet, Bjursnäs 1:3.




*Figur 1: Planområdets placering i Laxå tätort markerad med röd prick.*




*Figur 2: Planområdets placering i centrala Laxå tätort markerad med rödstreckad linje.*

*Figur 3: Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med rödstreckad linje.*

## Markägoförhållanden

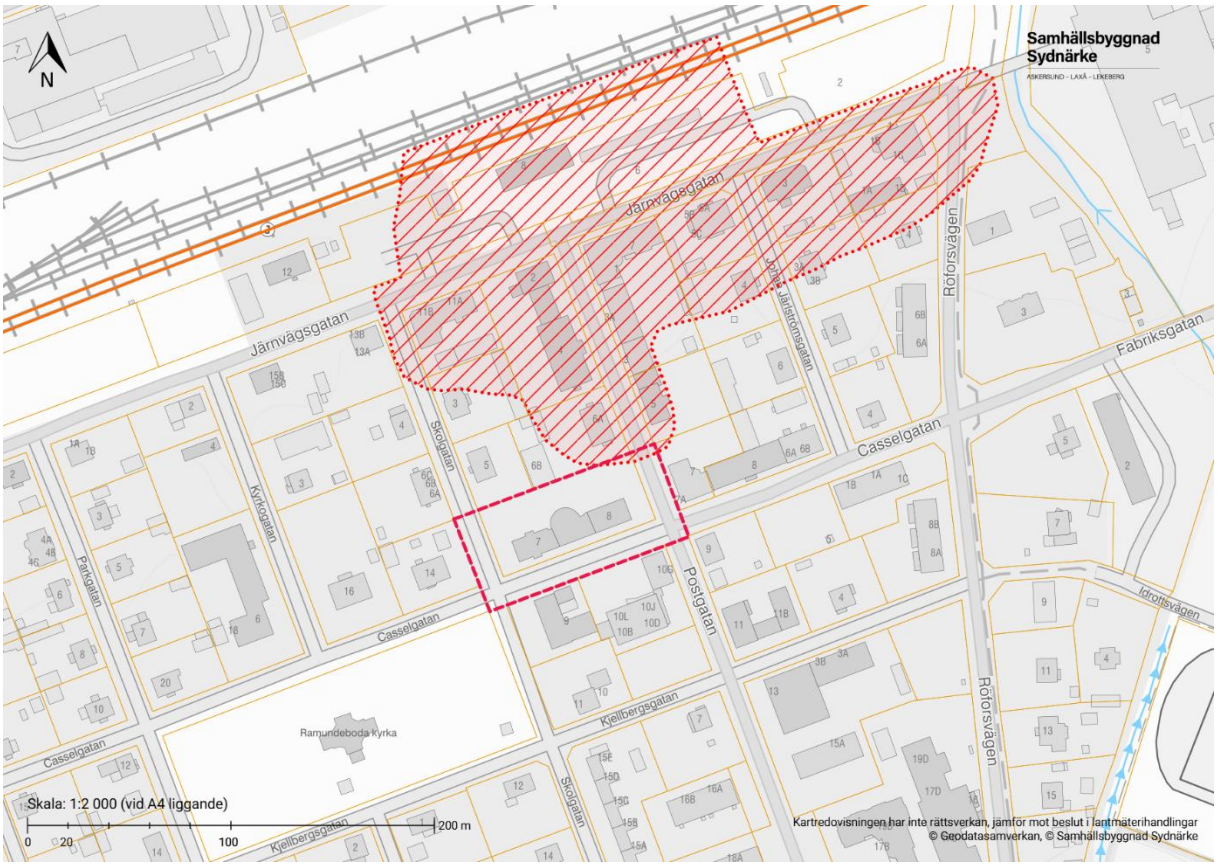
Planområdet består av två fastigheter. Bjursnäs 1:266 ägs av Laxå kommuns fastighetsbolag. Bjursnäs 1:3, vägfastigheten, ägs av Laxå kommun.

# Planeringsförutsättningar

## STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTTNINGAR

### Riksintressen

Del av planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, 6§ 3 kap. MB. Gränsdragningen av området för vart riksintresset omfattar är generellt, därav görs bedömningen att hela planområdet berörs av kulturmiljövärden. Riksintresset avser stationssamhälle med bebyggelse av sekelskifteskaraktär. Det ger sitt uttryck i bostads- och institutionsbyggnader kring Järnvägsgatan och Laxå station.




*Figur 4: Kartbild över riksintressets omfattning. Riksintresset är illustreras med en röd skrafferad yta. Planområdesgräns är illustrerad med rödstreckad linje.*

### Miljökvalitetsnormer

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i Miljöbalken (MB) 5 kap, följas vid planläggning.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet Nordström. 300 meter öster om planområdet ligger vattenförekomsten Laxån. Laxån är ett naturligt vattendrag som sträcker sig från västra Laxsjön till Svartån vid Ågrena. Laxån har en otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Reglering i anslutning till vattenförekomsten har varit avgörande för bedömningen av den ekologiska statusen. Bottenfauna och kiselalger visar hög status. Bedömningen av den kemiska statusen beskrivs som en sammanvägning enligt ”sämst styr”-principen av alla prioriterade ämnen.

Planområdet lokaliseras även inom Olshammarsåsen, ett grundvattenmagasin med sand- och grusförekomst. Olshammarsåsen har god kemisk och kvantitativ status. Sårbarheten av grundvatten är högt inom planområdet med anledning av Olshammarsåsen.

## Biotopskydd och andra skydd för naturmiljön

Planområdet kantas med angränsning till befintliga gator av en ensidig trädallé. Trädallén består av 23 lindar med en brösthöjdsdiameter på cirka 40 centimeter. Avståndet mellan träden är cirka 6 meter. Trädallén innehar ett generellt biotopskydd enligt 11§ kap. 7 MB.

# KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Översiktsplan för Laxå kommun

I gällande översiktsplan för Laxå kommun, antagen 17 juni 2026, är planområdet utpekad inom område för Laxå tätort. Det står att Laxå tätort är kommunens största tätort med sammanhållen bebyggelse, god tillgång till offentlig service och närhet till natur- och rekreationsområden. Kompletterande till karta för mark- och vattenanvändningen för Laxåområdet beskrivs utvecklingsstrategier. Två av dessa utvecklingsstrategier är:

- Nya bostäder i Laxå byggs i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.
- Kommersiell service koncentreras till Centrumtorget och vid E20.

Kommunens övergripande mål är att, utifrån marknadens efterfrågan, tillskapa tomter, få i gång bostadsbyggandet och att Laxåhem ska renovera befintliga bostäder till en attraktiv standard. Vidare ska det finnas en god markberedskap med antagna detaljplaner i strategiska lägen så att befintliga verksamheters expansion underlättas och så att nya företag smidigt kan etableras.

## Detaljplan

### *Detaljplan inom planområdet*

Gällande detaljplan *Förslag till stadsplan för del av Laxå Köping* (18-lax-204) upprättades den 2 november år 1958. Detaljplanen reglerar gällande fastighet med markanvändningen allmänt ändamål och en högsta byggnadshöjd på 10 meter. Längs med utkanten av berörd fastighet vid väst, öst och söder regleras marken med prickmark, mark som inte får bebyggas.

*Figur 5: Plankarta för gällande detaljplan, 18-lax-204. Ungefärlig planområdesgräns för planförslag markerad med röd yta.*

# Förutsättningar & förändringar

## NATURMILJÖ

### Mark och vegetation

#### *Förutsättningar*

Hela fastigheten Bjursnäs 1:266 är inhägnad med ett staket på en höjd om 1 meter. Längs staketet följer en trädallé, bortsätt från fastighetsgräns i norr. Trädallén består av 23 lindar med en brösthöjdsdiameter på cirka 40 centimeter. Avståndet mellan träden är cirka 6 meter. Trädallén innehar ett generellt biotopskydd enligt 11§ kap. 7 MB.

Stora delar av fastigheten Bjursnäs 1:266 är exploaterad och innehar därmed en större andel hårdgjord yta. Inom fastigheten finns hårdgjord yta för bilparkering samt cykelparkering. Det finns även en stenlagd gång längs med den befintliga byggnaden som får ett större omfång vid byggnadens entré. Delar av fastigheten består även av gräsytor, varav en större del lokaliseras i fastighetens nordöstra del.

*Figur 6: Bild på befintlig gräsyta inom fastighet Bjursnäs 1:226.*

*Figur 7: Bild på befintlig trädallé som omger fastighet Bjursnäs 1:266.*

### *Förändringar*

För att planförslaget ska vara genomförbart regleras byggrätten från trädallén genom begränsning av markens utnyttjande samt särskilda bestämmelser för balkong och utkragande byggnadsdelar. Där trädallén infinner sig är det inte möjligt att bebygga enligt planförslaget. Det är däremot möjligt att anordna utkragande byggnadsdelar samt balkong. Utkragande byggnadsdelar och balkong får uppföras med ett största djup på 1,7 meter mätt från fasad. Regleringen syftar till att säkerställa att dessa byggnadsdelar inte inskränker på trädkronornas utrymme. Trädallén består av hamlade träd (ett träd som regelbundet beskärs), vilket innebär att balkonger med ett djup om 1,7 meter bedöms kunna anordnas utan större ingrepp än vad som tidigare utförts. Träd som kontinuerligt hamlats kan återhamlas (ett tidigare hamlat träd beskärs på nytt) utan dispens från det generella biotopskyddet, så länge det inte innebär större ingrepp än vad som tidigare utförts.

Det generella biotopskyddet för trädallén kvarstår. Om biotoper som är skyddade enligt det generella biotopskyddet riskerar att skadas i samband med en exploatering behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen. Även schaktning inom trädskyddszonen är dispenspliktigt. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska dock skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada på biotoperna.

Planförslaget reglerar att minst 30% av marken inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Det innebär att cirka 800 kvadratmeter av kvartersmarken ska lämnas oexploaterad för att marken fortsatt ska vara genomsläpplig. Syftet med regleringen är att skapa förutsättning för lokalt omhändertagande av dagvatten samt att tillhandahålla obebyggda ytor för de boendes utevistelse och rekreation inom fastigheten.

## Geotekniska förhållanden

### *Förutsättningar*

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta består planområdet till av postglacial finsand. Markens genomsläpplighet bedöms som hög inom planområdet.

### *Förändringar*

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets geotekniska förutsättningar. Markens bedöms ha goda förutsättningar för den befintliga men även framtida exploateringen.

## Förorenad mark

### *Förutsättningar*

Enligt Länsstyrelsernas nationella EBH-karta som redovisar potentiellt förorenade områden finns inga identifierade potentiellt förorenade områden inom eller intill planområdet.

## Radon

### *Förutsättningar*

Enligt SGU:s gammaspektrometriska mätningar av gammastrålning beräknas markens halter av naturligt förekommande radioaktiva isotoper vara mellan 2.0 och 2.5 ppm.

### *Förändringar*

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets halter av naturligt förekommande radioaktiva isotoper.

# BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

## Kulturmiljö

### *Förutsättningar*

Planområdet är beläget i centrala Laxå tätort, inom ett område med kulturhistoriska värden. Delar av tätorten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (se figur4), vilket avser Laxås utveckling som stationssamhälle. Riksintresset tar sin utgångspunkt i den bebyggelsestruktur och arkitektur som växte fram kring järnvägen och stationen. Gränsdragningen för riksintresset är snäv eftersom det endast omfattar bebyggelsen intill Järnvägsgatan och stationssamhällets äldsta tid. Anslutande bebyggelse från samma tid samt Ramundeboda kyrka bedöms likaså vara betydande för utformningen av det nya stationssamhället.

Stationssamhällets utformning speglar ambitionen att skapa en modern entré till orten för besökare. Mot Järnvägsgatan finns stadsmässig stenhusbebyggelse som bildar en fond till stationen. Inom tätorten finns typiska exempel på den tidiga puts- och tegelarkitekturen kvar. Bebyggelsen centralt i Laxå tätort, med närhet till stationen, är placerad mot gatan som gör att gaturummet tydligt ramas in.

Inom tätortens centrala delar är vägnätet uppbyggt enligt ett rutnätsmönster. Rutnätets raka gator skapar tydliga siktlinjer som bidrar till att orienterbarheten stärks och till att viktiga målpunkter synliggörs. Gatustrukturen är utformad med utgångspunkt från järnvägen med parallella huvudgator. Postgatan, varav del ligger inom planområdet, utgör en särskild del av denna struktur genom sina siktlinjer mellan järnvägsstationen och tätortens torg, Centrumtorget. Detta samband tydliggör stationens historiska roll i Laxå. Flertalet gator inom de centrala delarna av Laxå tätort, framförallt Postgatan, består bitvis av trädalléer som ramar in gaturummet och ger en tydlig historisk gestaltning.

Sydväst om planområdet ligger stadskyrkan, som utgör ett annat viktigt kulturhistoriskt landmärke i tätorten. För att underlätta kyrkobesöken och minska avståndet flyttades Ramundeboda kyrka till Laxå 1899. De öppna vyerna från parken runt stadskyrkan, i kombination med rutnätets strukturerade gator, skapar långsträckta siktlinjer som bidrar till upplevelsen av kyrkan som en målpunkt inom tätorten.

*Figur 8: Bild på siktlinjer från planområdet till Laxå centralstation.*

### *Förändringar*

Mot bakgrund av riksintressets snäva avgränsning samt att den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Bjursnäs 1:266 tillkom i samband med stationssamhällets framväxt, bedöms de kulturmiljövärden som beskrivs inom riksintresset även finnas representerade inom planområdet.

Planförslaget bibehåller den rutnätmönstrade vägstrukturen och anpassar nockhöjden till omkringliggande bebyggelse. Detta för att ta hänsyn till befintliga siktlinjer och tätortens kulturmiljö. Trädallén innehar likaså ett kulturvärde och ska därför bevaras. Detta säkerställs genom begränsning av markens utnyttjande samt särskilda bestämmelser för balkong och utkragande byggnadsdel. Läs mer om det under rubriken Mark och vegetation.

Ytterligare regleras cirka 700 kvadratmeter mark till att endast få bebyggas med komplementbyggnad och parkering. Syftet med regleringen är att säkerställa att huvudbebyggelsen orienteras mot gatan, samtidigt som marken mot innergården begränsas till komplementbyggnad och parkering. Detta bidrar till en ändamålsenlig struktur i centrala Laxå tätort och tar hänsyn till den befintliga kulturmiljön.

Bebyggelsen inom fastigheten Bjursnäs 1:266 bedöms utgöra en del av den kulturhistoria som återspeglar stationssamhällets framväxt. Mot denna bakgrund innehåller detaljplanen ett antal varsamhetsbestämmelser och utformningskrav i syfte att säkerställa att bebyggelsen anpassas till

riksintresset för kulturmiljövård. Läs mer om det under rubriken Bebyggelse, gestaltning och stadsbild.

## Fornlämningar

### *Förutsättningar*

Det finns inga kända fornlämningar inom eller intill planområdet.

## Bebyggelse, gestaltning och stadsbild

### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns befintlig bebyggelse med en sammanlagd area om cirka 750 kvadratmeter. Bebyggelsen bestod ursprungligen av två huskroppar fram till år 2004, då en tillbyggnad uppfördes mellan dessa. Sedan år 1904, då den första huskroppen tillkom, har bebyggelsen haft utbildningsverksamhet som huvudsaklig användning. De två ursprungliga huskropparna uppfördes för folkskola och inrymde även bostäder för lärare och vaktmästare. År 2004 uppfördes tillbyggnaden i syfte att samla all bebyggelse inom fastigheten för gymnasial utbildningsverksamhet. Under de senaste åren har bebyggelsen stått tom.

Byggnadernas interiörer har förändrats successivt över tid och i dag finns liten till ingen ursprunglig interiör bevarad. Exteriörerna har däremot i huvudsak bevarats och underhållits, och visar tydliga spår från den tid då byggnaderna uppfördes.

De två äldre huskropparna efterliknar en nationalromantisk arkitektur med putsad fasad, småspröjsade fönster och kraftiga proportioner. Kraftiga proportioner innebär att bebyggelsen är stabil och kompakt med enkla former. Det finns även spår av 1910-talets klassicism då de två huskropparna är tydligt symmetriska i fasad och har en återhållsam dekor.

*Figur 9: Bild på huskropp i sydöstra delen av planområdet. Fasad mot innergård.*

*Figur 10: Bild på huskropp i sydöstra delen av planområdet. Fasad mot Casselgatan.*

Huskroppen i fastighetens sydöstra del har en nockhöjd om cirka 14,7 meter och består av två våningar samt källare och vindsvåning. Byggnaden uppfördes år 1924. Fasaden är putsad i gräddvit kulör med dekorativt utformade hörn. Entrén till denna del av byggnaden är orienterad mot fastighetens innergård. Entrédörren är dekorativt utformad och bidrar till byggnadens arkitektoniska uttryck. Fasaden har en relativt hög fönsterandel. Generöst tilltagna, vertikalt orienterade fönster upptar en betydande del av fasadytan och bidrar till en symmetrisk utformning. Byggnaden har ett kombinerat valm- och mansardtak som bryts i mitten av taket med en uppsättning av mindre fönster i horisontell orientering (se figur 9 och 10).

Huskroppen i fastighetens sydvästra del har en nockhöjd om cirka 12,75 meter och består av två våningar samt en vindsvåning. Byggnaden uppfördes år 1904. Fasaden är putsad i beige kulör med dekorativt utformade hörn. Entrén till denna del av byggnaden är även den orienterad mot fastighetens innergård. Entrédörren är dekorativt utformad och bidrar till byggnadens arkitektoniska uttryck. Mot Casselgatan präglas fasaden av en relativt hög fönsterandel. Generöst tilltagna, vertikalt orienterade fönster upptar en betydande del av fasadytan och bidrar till en symmetrisk utformning. Mot innergården finns däremot endast ett fåtal fönster, och fasaden består till största delen av slät puts med dekorativa symboler. Byggnaden har ett valmtak med takkupor som vetter mot Casselgatan samt innergård. Vid takkupa som vetter mot Casselgatan finns en balkong. Balkongen är försedd med ett smidesräcke i samma ljusgröna kulör som fönstersprojsen (se figur 11 och 12).

*Figur 11: Bild på huskropp i sydvästra delen av planområdet. Fasad mot innergård.*

*Figur 12: Bild på huskropp i sydvästra delen av planområdet. Fasad mot Casselgatan.*

Tillbyggnaden mellan de två huskropparna har en nockhöjd om 10,5 meter och omfattas även den av två våningar. Den utgör huvudentré till den sammanslagna bebyggelsen och skiljer sig gestaltningsmässigt från de andra två huskropparna. Fasad mot innergård är utformad som en halvcirkel. Fasad i den första våningen är utformad med stora fönsterpartier mellan symmetriskt placerade kolonner i fasad. Den övre våningen är utformad med en sluten putsad fasad (se figur 13 och 14).

I övrigt har tillbyggnaden anpassats till de två huskropparnas gestaltning genom likartad fönstersättning samt genom fasadens kulör, materialval och utsmyckning. I bygglovet för tillbyggnaden tydliggjordes de arkitektoniska detaljer som ansågs särskilt viktiga att bevara och framhäva:

- Takfotshöjden höjs generellt för att mest möjligt ansluta till befintliga byggnader
- Takfot utformas trappnosutkragande (när trappstegen skjuter ut något över varandra i framkant) för att ansluta till befintliga byggnader gesimer (horisontellt utskjutande list som delar upp eller avslutar en fasad) och undgå en visuellt mörkskuggad takfot
- Fönstren i de två våningarna placeras rakt ovanför varandra, i huvudskap symmetriskt i fasad
- Fönster i ovanvåning görs högre, vid behov ända upp till innertak
- Fönster skall vara sidohängda med fasta mittposter – ej pivåhängda
- Stuprör ska ha kulör lika fasad
- Kolonner i fasad utformas med fördel runda
- Ramp utföres med fördel något bredare
- Putskvaliteter och utvändig färgsättning ska provmålas och godkännas av stadsarkitekten före arbetets utförande

- In- och utfart för bilar får, av trafiksäkerhetsskäl med hänvisning till stadsbilden vid Postgatan, endast anordnas mot Skolgatan.

*Figur 13: Bild på tillbyggnad. Fasad mot Casselgatan.*

*Figur 14: Bild på tillbyggnad. Fasad mot innergård.*

I närområdet kring planområdet förekommer en varierad bebyggelsestruktur bestående av villor, flerbostadshus och verksamhetslokaler. Längs Postgatan dominerar flerbostadshus i varierande höjder. Bottenvåningarna utmed Postgatan används i stor utsträckning för lokaler såsom butiker och andra verksamheter. Det finns enstaka balkonger utförda mot Postgatan. Fasad består i stor del av puts eller tegel med varma kulörer som orange, röd, gul och beige. Det förekommer även bebyggelse uppförd med fasad i trä.

Längs Skolgatan, och vidare västerut, domineras bebyggelsen av större villor. Villorna är belägna på relativt stora tomter och uppförda i en till två våningar. Utformning, utsmyckning och kulör varierar mellan byggnaderna, vilket ger området en varierad karaktär.

Mot Casselgatan och i söder återfinns en blandning av villor och verksamhetslokaler. Verksamhetslokalerna söder om planområdet är i huvudsak uppförda i cirka två våningar och har en liknande kulör- och materialmässig utformning som bebyggelsen inom planområdet.

*Figur 15: Bild på Casselgatan, med utblick mot öst. Befintlig bebyggelse inom planområdet visas i vänstra delen av bilden.*

*Figur 16: Bild på Skolgatan, med utblick mot norr. Befintlig bebyggelse inom planområdet visas i högra delen av bilden.*

## *Förändringar*

Planförslaget möjliggör användning för bostads-, kontors- och centrumändamål. Samtliga användningar bedöms vara lämpliga med hänsyn till platsens lokalisering och den befintliga omgivningen. I Laxå tätort är det ett underskott av boende för äldre. Genom att planförslaget

möjliggör bostadsändamål skapas förutsättningar för etablering av flera olika boendealternativ, vilket bedöms kunna bidra till att möta detta behov.

Fastigheten Bjursnäs 1:266, som är belägen inom planområdet och angränsar till Postgatan, bedöms ligga inom det område där kommersiell och offentlig service är koncentrerad i Laxå tätort. Det ger goda förutsättningar för utveckling av centrumverksamhet inom planområdet. Vidare finns goda förutsättningar för kontorsverksamhet genom närheten till parkeringsmöjligheter samt god tillgänglighet till kollektivtrafik för arbetstagare.

Planförslaget medger en byggrätt om 1000 kvadratmeter byggnadsarea samt en maximal nockhöjd om 15 meter. Syftet är att tillgodose befintliga förhållanden inom planområdet, men även möjliggöra utveckling. Detta innefattar bland annat utbyggnad av komplementbyggnader för bostadsändamål samt uppförande av tak över parkeringsytor.

Den utökade byggrätten möjliggör även alternativa lösningar för tillbyggnad, vilka med fördel kan placeras mot Postgatan. En sådan placering kan bidra till att rama in gaturummet och stärka den befintliga stadsstrukturen i enlighet med omgivande bebyggelse.

Den maximala nockhöjden om 15 meter har fastställts för att anpassas till nockhöjden hos den befintliga bebyggelsen inom planområdet samt med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen, vilken uppvisar liknande höjder i viss variation. Höjdbegränsningen bedöms därmed bidra till en god anpassning till stadsbilden och närområdets gestaltning.

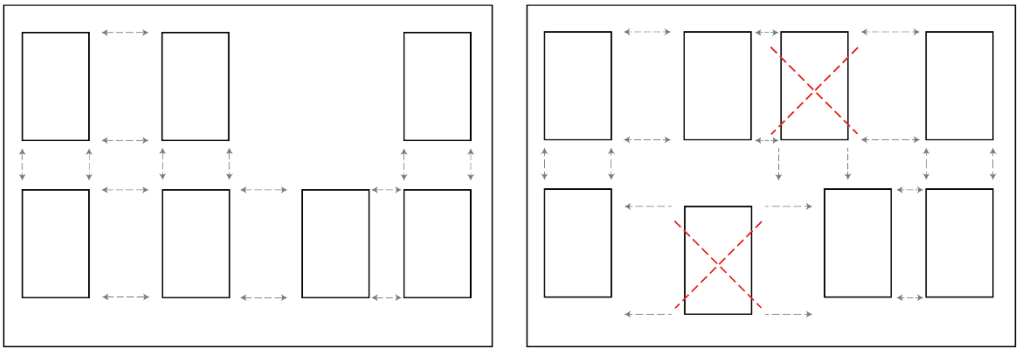
För all kvartersmark gäller att utkragande byggnadsdelar och balkonger ska ha ett maximalt djup om 1,7 meter mätt från fasad och att balkonger inte får uppföras längs Postgatan. Därtill ska balkonger utformas med smidesräcken i grafitgrå eller svart kulör.

Bestämmelserna syftar dels till att säkerställa tillräckligt avstånd till trädkronorna i den befintliga trädallén, dels till att anpassa balkongernas utformning till den befintliga bebyggelsen och områdets kulturvärden. Mot bakgrund av att det i dagsläget endast förekommer enstaka balkonger mot Postgatan reglerar detaljplanen att ytterligare balkonger inte får uppföras där, för att bibehålla en sammanhållen och ändamålsenlig struktur. Vidare bedöms smidesräcken i grafitgrå eller svart kulör vara väl anpassade till byggnadens arkitektur och övergripande gestaltning.

Bebyggelsen inom fastigheten Bjursnäs 1:266 bedöms utgöra en del av den kulturhistoria som återspeglar stationssamhällets framväxt. Mot denna bakgrund innehåller detaljplanen ett antal varsamhetsbestämmelser och utformningskrav i syfte att säkerställa att bebyggelsen anpassas till riksintresset för kulturmiljövård.

Ytan som upptas av den befintliga bebyggelsen avgränsas av en egenskapsgräns. Inom egenskapsgränsen ska byggnad bibehålla sin karaktär exteriört med slätputsad fasad i ljus kulör, utvändiga utsmyckningar och symmetriska proportioner. Entrépartier mot innergård ska bevaras i sin utformning och karaktär med dekorativ inramning och inskrivet årtal vid överstycke. Byggnadens takform ska bibehållas i utformning och karaktär. Tekniska installationer på taket ska i största mån undvikas eller alternativt anpassas till byggnadens utformning.

Symmetriska proportioner innebär att byggnadens olika delar är utformade i ett balanserat och spegelvänt förhållande till varandra. Det kan exempelvis innebära att byggnadsdelar som fönster och balkonger placeras i linje med varandra och upprepas på ett enhetligt sätt. Figur 17 illustrerar detta genom att visa hur fönster kan speglas mot varandra och placeras lodrätt i rad ovanför varandra.



*Figur 17: Illustration på symmetriska proportioner.*

Utvändiga utsmyckningar innefattar detaljer på fasad som särskiljer bebyggelsen. Exempelvis byggnadernas gesimer, hörnlisener (smala, svagt framspringande vertikala murband som delar in byggnadens fasad) och dekor.

För den yta som inte upptas av befintlig bebyggelse ska fönster i ny bebyggelse ha en vertikal orientering och fönstersättningen ska vara symmetriskt ordnad i fasad (se figur 17). Fasader ska utföras i puts i ljus kulör. Komplementbyggnader får dock uppföras i trä, puts eller tegel, men ska ges en liknande ljus kulör. Med ljus kulör avses exempelvis vit, ljusgul, beige eller ljusgrå. Syftet med utformningskraven är att säkerställa att ny bebyggelse utformas med hänsyn till och anpassas till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten samt i dess närområde. Därmed bidrar kraven till att ny bebyggelse även samverkar med de kulturvärden som finns i Laxå tätort.

*Figur 18: Bild på dekor i fasad.*

# SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

## Offentlig och kommersiell service

### *Förutsättningar*

I Laxå tätort är kommersiell och offentlig service koncentrerad till Postgatan, Centrumtorget och vid E20. Längs Postgatan är det möjligt att ta del av restauranger och mindre butiker. Vid Centrumtorget lokaliseras den lokala livsmedelsbutiken tillsammans med andra större butiker. Vid torget finns även kommunens bibliotek och ett privat gym. Vid E30 finns butiker och restauranger i form av stormarknad.

### *Förändringar*

Fastighet Bjursnäs 1:266, som ligger inom planområdet, angränsar till Postgatan och bedöms ligga inom de område där kommersiell och offentlig service koncentreras i Laxå tätort. Planförslaget möjliggör markanvändningen centrum inom fastighet Bjursnäs 1:266 med anledning av det centrala läget i Laxå tätort med närhet till befintlig kommersiell och offentlig service. En stor andel av invånare och besökare rör sig inom detta område för att ta sig till och från befintlig kommersiell och offentlig service.

## Rekreation

### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns en mindre del gräsyta på cirka 900 kvadratmeter med anledning av en större andel hårdgjord yta på grund av befintlig bebyggelse.

I angränsning till planområdet finns det en större park. Parken omger stadskyrkan, Ramundeboda kyrka och omfattas av ett större antal träd och större gräsytor. Cirka 300 meter från planområdet finns ett mindre naturreservat på Midsommarberget. Naturreservatet erbjuder miljöer med gammal tallskog med grova träd och en rik flora.

Parken vid stadskyrkan samt naturreservatet på Midsommarberget erbjuder goda natur- och rekreationsvärden inom närhet till planområdet.

### *Förändringar*

Planförslaget reglerar att minst 30% av marken inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig. Det innebär att cirka 800 kvadratmeter av kvartersmarken ska lämnas oexploaterad för att marken fortsatt ska vara genomsläpplig. Syftet med regleringen är att skapa förutsättning för lokalt omhändertagande av dagvatten samt att tillhandahålla obebyggda ytor för de boendes utevistelse och rekreation inom fastigheten. I övrigt bedöms det finnas goda förutsättningar för rekreation för framtida boende och besökare inom närhet till planområdet.

## Trygghet och säkerhet

### *Förutsättningar*

Postgatan nyttjas av en större andel fotgängare som tar sig till och från målpunkter, varav den främsta är Laxå resecentrum.

### *Förändringar*

Planförslaget reglerar utfartsförbud mot Postgatan och Casselgatan. Det huvudsakliga syftet med utfartsförbudet är att säkerställa trafiksäkra lösningar för fotgängare och cyklister längs dessa gator. I dagsläget är utfart från fastighet Bjursnäs 1:266 lokaliserad mot Skolgatan, vilket bedöms vara en lämplig och trafiksäker lösning.

Genom planbestämmelserna säkerställs att utfart och infart till parkeringsytor även fortsättningsvis sker via Skolgatan. Detta bidrar till att minska konflikter mellan olika trafikslag och koncentrera biltrafik till en mindre trafikerad gata.

Utfartsförbudet möjliggör även att befintlig bebyggelse samt eventuell tillkommande bebyggelse kan placeras närmare Postgatan och Casselgatan. Därigenom stärks gaturummet och den bebyggda strukturen längs gatorna kan tydligare inramas i enlighet med omgivande gestaltning.

# GATOR OCH TRAFIK

## Väghållare

### *Förutsättningar*

Laxå kommun är väghållare för samtliga gator inom eller kring planområdet.

### *Förändringar*

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte förändra de befintliga förutsättningarna.

## Kollektivtrafik

### *Förutsättningar*
Regional kollektivtrafik passerar genom Laxå centrum, och flera hållplatser finns i nära anslutning till planområdet. Närmaste busshållplats är Postgatan, belägen knappt 200 meter söder om planområdet. Laxå järnvägsstation med tillhörande resecentrum ligger cirka 150 meter norr om planområdet. Via kollektivtrafiken finns goda möjligheter att resa både inom kommunen och till andra kommuner i länet samt över länsgräns till angränsande län. Från Laxå resecentrum trafikerar exempelvis tågsträckan Göteborg–Stockholm i båda riktningarna.

### *Förändringar*
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte förändra de befintliga förutsättningarna och ger inte upphov till något ökat behov av kollektivtrafik.

## Gång- och cykeltrafik
### *Förutsättningar*
Längs Postgatan, Casselgatan och Skolgatan saknas separata gång- och cykelvägar. Cyklister hänvisas därför till att färdas i blandtrafik tillsammans med biltrafiken, medan gångtrafikanter har tillgång till trottoarer på båda sidor av körbanan. Postgatan utgör en utpekad cykelled som förbinder Laxå tätort med Finnerödja.

### *Förändringar*
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte förändra de befintliga förutsättningarna och ger inte upphov till något ökat behov av separerade vägar för de olika färdmedlen.

## Biltrafik
### *Förutsättningar*
Gatorna runt planområdet har en hastighetsgräns på 50 km/h. Hastigheten begränsas genom trafikhinder i form av väggupp samt flertalet övergångsställen.

### *Förändringar*
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte förändra de befintliga förutsättningarna och ger inte upphov till något ökat behov av ändrad hastighetsgräns eller begränsning i trafiken med anledning av trafiksäkerheten eller ökat bilanvändande.

## Parkering
### *Förutsättningar*
Inom planförslaget planområdet finns det idag befintliga ytor för både bil- och cykelparkering. Bilparkeringen omfattar cirka 12 platser, varav två är handikapp, och cykelparkeringen innehar cykelställ om 16 platser. Parkeringen nyttjas inte av någon i dagsläget eftersom bebyggelsen står tom.

Det finns gott om parkeringsplatser i anslutning till planområdet. Parkering är möjligt längs Postgatans båda sidor och vid Centrumtorget finns ytterligare platser.

### *Förändringar*
Planförslaget möjliggör parkering inom planområdet genom att byggrätten begränsas och ytor lämnas tillgängliga för hårdgöring för bil- och cykelparkering. Boendeparkering ska lösas inom planområdet. Byggrätten medger uppförande av cirka 30 lägenheter, förutsatt att samtliga lägenheter uppgår till cirka 100 kvadratmeter och att hela byggrätten nyttjas för bostadsändamål.

Laxå kommun har inte en parkeringsnorm, bland annat i syfte att minska bilberoendet genom att inte ställa krav på ett visst antal bilparkeringsplatser. Med hänsyn till planområdets närhet till service och kollektivtrafik bedöms det lämpligt att möjliggöra cirka 0,5 bilparkeringsplatser per hushåll inom planområdet för boende.

Bedömningen är vidare att befintlig parkeringskapacitet i anslutning till planområdet är tillräcklig för att tillgodose behovet av parkering kopplat till den nya centrumanvändningen samt till arbetsplatser, exempelvis i samband med kontorsverksamhet.

# TEKNISK FÖRSÖRJNING

## Vatten och avlopp

### *Förutsättningar*

Fastigheten inom planområdet, Bjursnäs 1:266, är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsystemet.

## Dagvatten

### *Förutsättningar*

Stora delar av planområdet är exploaterat som genererar en större andel hårdgjord yta. Planområdet är lokaliserad centralt i Laxå tätort. Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet.

### *Förändringar*

Planförslaget reglerar att minst 30 procent av kvartersmarken ska utgöras av genomsläpplig yta. Detta innebär att cirka 800 kvadratmeter av kvartersmarken ska lämnas oexploaterad för att möjliggöra infiltration av dagvatten. Genom att begränsa andelen hårdgjorda ytor förbättras förutsättningarna för lokal dagvattenhantering, vilket bidrar till att fördröja och minska avrinningen. Åtgärden bedöms därmed minska belastningen på befintliga dagvattensystem och minska risken för översvämning vid skyfall.

## Brandvattenförsörjning

### *Förutsättningar*

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.

Avstånd till närmsta brandvattenpost är 10 till 15 meter från planförslagets planområde.

## El och tele

### *Förutsättningar*

Fastigheten Bjursnäs 1:266 är uppkopplade på ett befintligt elnät, ägt av Ellevio. Fastigheten är även ansluten till det kommunala fibernätet.

## Fjärrvärme

### *Förutsättningar*

Planområdet är anslutet till Laxåvärmes nät via ledningar som går in i norra delen av Bjursnäs 1:266.

### *Förändringar*

Planförslaget innebär inga förändringar jämfört med befintlig situation. Ledningar för fjärrvärme inom planområdets kvartersmark avser endast fastighet Bjurnäs 1:266 och är därmed inte av allmän angelägenhet.

## Avfall

### *Förutsättningar*

Sydnärkes kommunalförbund svarar för avfallshanteringen. Befintlig bebyggelse har sedan en tid tillbaka stått tom. I dag sker det därmed ingen sophämtning från fastighet Bjursnäs 1:266.

### *Förändringar*

Angöring för sophämtning bedöms lämplig från Postgatan, alternativt Skolgatan.

# STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

## Buller

### *Förutsättningar*

MB, PBL och plan- och byggförordningen (PBF) innehåller krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller är en olägenhet för människors hälsa. Enligt PBF (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida

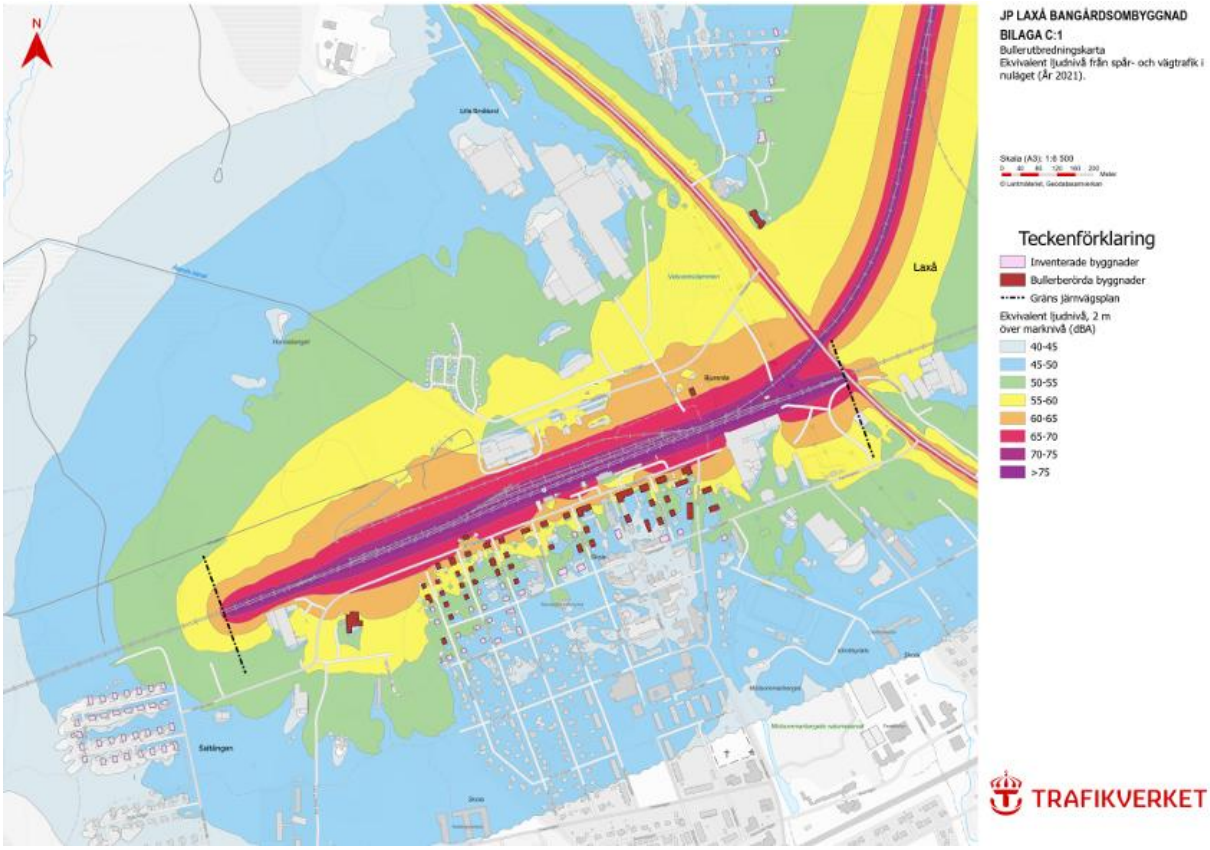
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Cirka 160 meter från planområdet ligger järnvägsspår. Järnvägsspåren trafikeras av en större andel tåg. Trafikverket planerar för en ombyggnad av Laxå järnvägsstation och bangård i Laxå kommun. I samband med framtagandet av järnvägsplanen för ombyggnationen har en bullerutredning utförts för att bedöma påverkan på närliggande bostäder och verksamheter.

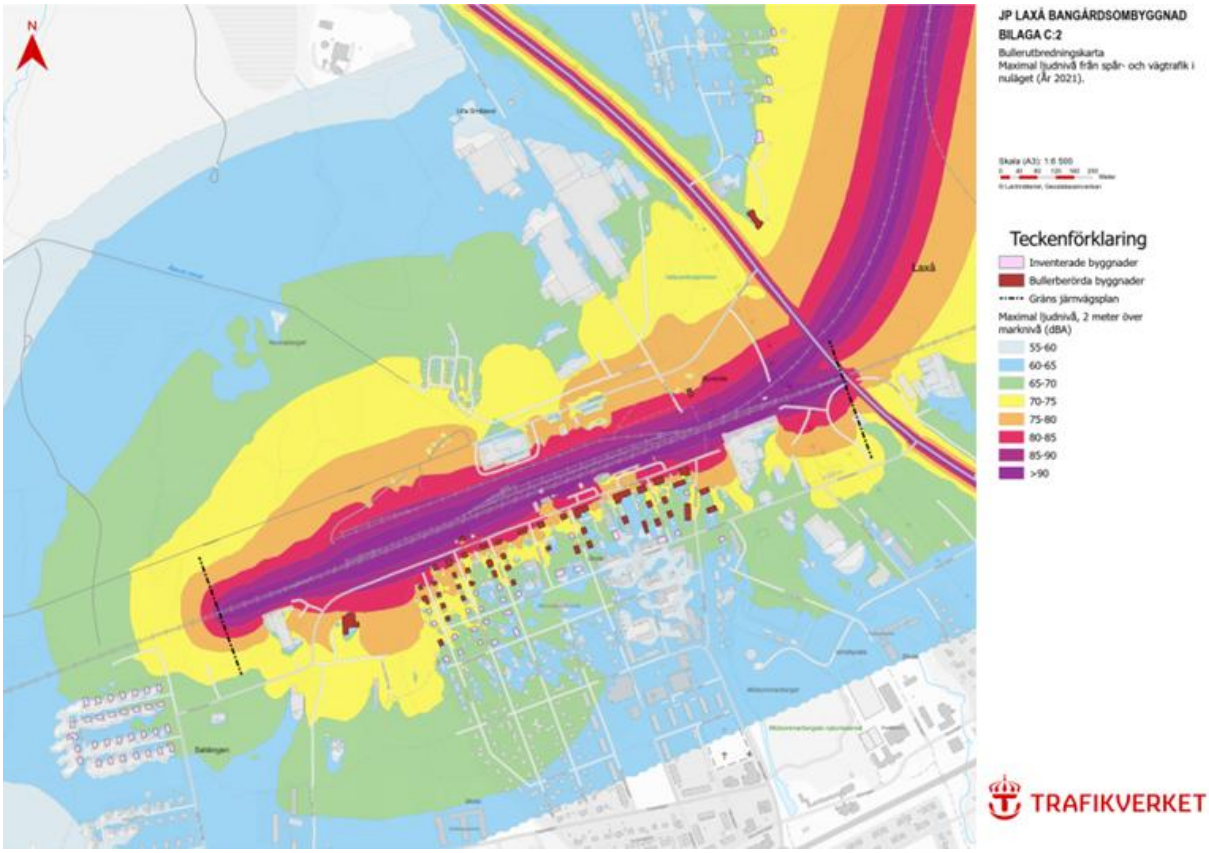
Bullerutredningen har beaktat buller från järnväg samt den statliga vägen 205. Det kommunala vägnätet har inte ingått i utredningen. Utredningen består av fyra beräkningssituationer; Nuläge, Nollalternativet, Planförslag, utan bullerskyddsåtgärder och Planförslag, med källnära bullerskyddsåtgärder. Bullerberäkningarna har utförts enligt nordiska beräkningsmodellen för spårtrafikbuller.

Resultatet består bland annat av ljudutbredningskartor som redovisar ekvivalent och maximal ljudnivå från all statliga infrastruktur för de olika beräkningssituationerna. Ljudutbredningskartorna används endast som en översikt av bullerspridningen för beräkningsområdet, ej för exakta ljudnivåer.

Enligt ljudberedningskartorna uppgår den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet i nuläget till cirka 40–50 dBA. Den maximala ljudnivån varierar mellan 55 och 70 dBA, där de högsta maximala nivåerna återfinns i den västra delen av planområdet.




*Figur 19: Ljudberedningskarta - Ekvivalent ljudnivå från spår- och vägtrafik i nuläget (år 2021).*




*Figur 20: Ljudberedningskarta - Maximal ljudnivå från spår- och vägtrafik i nuläget (år 2021).*

Utöver ljudberedningskartorna har Trafikverket genomfört inventeringar och bullermätningar på ett antal byggnader i närheten av järnvägsspåren. Byggnader inom själva planområdet har inte inventerats. Däremot har byggnader på angränsande fastigheter omfattats av mätningar.

Resultat av mätningar från fastighet Bjursnäs 1:262:

Utomhus vid fasad
- *Ekvivalent ljudnivå: 54-56 dBA*
- *Maximal ljudnivå: 71-72 dBA*

Inomhus
- *Ekvivalent ljudnivå: 26-28 dBA*
- *Maximal ljudnivå: 43-44 dBA*

Uteplats
- *Ekvivalent ljudnivå: 53 dBA*
- *Maximal ljudnivå: 67 dBA*

Resultat av mätningar från fastighet Bjursnäs 1:263:

Utomhus vid fasad
- *Ekvivalent ljudnivå: 55 dBA*

Inomhus
- *Ekvivalent ljudnivå: 24 dBA*
- *Maximal ljudnivå: 40 dBA*

Uteplats
- *Ekvivalent ljudnivå: 52 dBA*
- *Maximal ljudnivå: 68 dBA*

Byggnader inom fastigheten Bjursnäs 1:262 bedöms vara bullerberörda. Med detta avses byggnader som, utan bullerskyddsåtgärder, uppvisar ljudnivåer som överskrider gällande riktvärden i utbyggnadsalternativet. Bedömningen grundar sig på att den ekvivalenta ljudnivån ligger cirka 3 dBA över riktvärdena enligt PBF vid uteplats. Dessa nivåer motsvarar i huvudsak nulägets värden. Byggnader inom fastighet Bjursnäs 1:263 är inte identifierade som bullerberörda men även dessa mätningar visar på en ekvivalent ljudnivå vid uteplats som ligger cirka 2 dBA över riktvärdena enligt PBF.

Enligt bullerutredningen bedöms ombyggnationen av järnvägsspåren inte medföra någon förändring av bullersituationen för de fastigheter som ligger närmast planområdet. Byggnader inom fastigheten Bjursnäs 1:266 är inte utpekade som bullerberörda, eftersom markanvändningen i nuläget inte avser bostadsändamål. Därmed är riktvärden för bostadsbebyggelse inte tillämpliga för denna fastighet.

Planområdet omges av gatorna Postgatan, Casselgatan och Skolgatan. Samtliga gator har en hastighetsbegränsning om 50 km/h. Enligt Boverkets vägledning *Hur mycket bullrar vägen* krävs en årsdygnstrafik (ÅDT) över cirka 2 000 fordon för att den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasad ska överskrida riktvärden enligt PBF vid denna hastighetsgräns. Det finns inga genomförda trafikmätningar av ÅDT för Postgatan, Casselgatan eller Skolgatan.

### *Förändringar*

Planförslaget möjliggör en ändrad markanvändning till bostadsändamål, vilket innebär att riktvärden för omgivningsbuller enligt PBF blir tillämpliga. Som underlag för bedömningen har Trafikverkets bullerutredning använts. Utredningen visar att intilliggande bebyggelse norr om planområdet överskrider riktvärdena enligt PBF av ekvivalent ljudnivå för uteplats med 2–3 dBA. Bedömning är att med anledning av att planområdet har ett längre avstånd till bullerkälla och att ljudberedningskartorna visar på goda ljudnivåer att planområdet ligger inom gällande riktvärden för bostäder. De uppmätta och beräknade bullernivåerna bedöms därmed vara acceptabla för bostadsändamål utan krav på ytterligare bullerskyddsåtgärder.

Bedömningen, baserad på platsbesök och områdets trafikstruktur, är att gatorna som omger kvartersmarken inom planområdet inte har en sådan trafikintensitet att buller bedöms utgöra en risk för människors hälsa. Den huvudsakliga trafiken till och från Laxå tätort sker via Rörforsvägen, som leder till större målpunkter såsom torget och resecentrum. Detta innebär att genomfartstrafiken i direkt anslutning till planområdet är begränsad.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna genomföras utan risk för olägenhet för människors hälsa med avseende på buller.

## Översvämning

### *Förutsättningar*

Området är inte känsligt för höga flöden och vattennivåer i sjöar och vattendrag. Det har inte uppstått problem med marköversvämningar på grund av stora mängder dagvatten.

### *Förändringar*

Planförslaget reglerar att minst 30 procent av kvartersmarken ska utgöras av genomsläpplig yta. Detta innebär att cirka 800 kvadratmeter av kvartersmarken ska lämnas oexploaterad för att möjliggöra infiltration av dagvatten. Genom att begränsa andelen hårdgjorda ytor förbättras förutsättningarna för lokal dagvattenhantering, vilket bidrar till att fördröja och minska avrinningen. Åtgärden bedöms därmed minska belastningen på befintliga dagvattensystem och minska risken för översvämning vid skyfall.

# Motiv till planbestämmelserna

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### ALLMÄN PLATSMARK

#### Gata

*GATA – Gata* inkluderas inom planområdet för att möjliggöra reglering av utfartsförbud mot Postgatan och Casselgatan från kvartersmarken.

### KVARTERSMARK

#### Bostäder

*B – Bostäder* möjliggör för ändrad markanvändning och uppförandet av lägenheter inom befintlig bebyggelse.

#### Centrum

*C – Centrum* möjliggör för framtida utveckling av centrumverksamhet inom planområdet med närhet till befintliga verksamheter med centrumändamål i tätorten.

#### Kontor

*K – Kontor* skapar förutsättningar för uppförande av lokaler för kontorsändamål centralt lokaliserade i Laxå tätort.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER

### EGENSKAPSBESTÄMMLSER FÖR ALL KVARTERMARK

#### Höjd på byggnadsverk

*Högsta nockhöjd är 15 meter* regleras utifrån befintliga förhållande inom planområdet och säkerställer att ny bebyggelse anpassas till närområdets gestaltning.

*Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter* säkerställer att komplementbyggnad får en underordnad roll mot huvudbyggnad.

### Utformning
*Utkragande byggnadsdel och balkong ska ha ett största djup på 1,7 meter mätt från fasad. Balkong får ej uppföras längs Postgatan* tillämpas i syfte att säkerställa att dessa byggnadsdelar inte inskränker på trädkronornas utrymme vid trädallé samt anpassning mot tätortens kulturvärden.

*Balkong ska utformas med smidesräcke i grafitgrå eller svart kulör* regleras för att befintlig och ny bebyggelse ska eftersträva befintliga arkitektoniska förhållanden inom planområdet.

### Utförande
*Minst 30% av marken ska vara genomsläpplig* säkerställer minskad andel hårdgjord yta som kan belasta befintliga dagvattensystem. Det förbättrar förutsättningar för lokal dagvattenhantering. 30% av planförslaget kvartersmark är ungefär 800 kvadratmeter.

### Utnyttjandegrad
*Största byggnadsarea är 1000 $m^2$ inom användningsområdet* medges för att anpassas till befintliga förhållanden och möjliggöra framtida tillbyggnader. I dagsläget är cirka 750 m² av kvartersmarken bebyggd.

## EGENSKAPSBESTÄMMLSER FÖR KVARTERMARK
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

### Begränsning av markens utnyttjande
*Marken får inte förses med byggnadsverk. Utkragande byggnadsdel och balkong får anordnas* säkerställer att uppförande av byggnadsverk, bortsett från utkragande byggnadsdelar och balkonger, inte sker inom område med generellt biotopskydd för trädallé. Marken med begränsat utnyttjande upptar en yta på ungefär 550 kvadratmeter.

### Stängsel, utfart och annan utgång
*Utfartsförbud* tillämpas för att säkerställa trafiksäkra lösningar för fotgängare och cyklister längs Postgatan och Casselgatan inom planområdet.

### Utformning
*$f_1$ - Fönster ska ha en vertikal orientering och fönstersättning ska vara symmetrisk i fasad* möjliggör att ny bebyggelse utformas med hänsyn till och anpassas till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten samt i dess närområde. Därmed bidrar kraven till att ny bebyggelse även samverkar med de kulturvärden som finns i Laxå tätort.

*$f_2$ - Fasad ska vara utförs i puts med ljus kulör. Komplementbyggnad kan uppföras i trä, puts eller tegel med en ljus kulör* möjliggör att ny bebyggelse utformas med hänsyn till och anpassas till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten samt i dess närområde. Därmed bidrar kraven till att ny bebyggelse även samverkar med de kulturvärden som finns i Laxå tätort.

### Varsamhet
*$k_1$ - Byggnad ska bibehållas sin karaktär exteriört med slätputsad fasad i ljus kulör, utvändiga utsmyckningar och symmetriska proportioner* säkerställer att bebyggelsen anpassas till riksintresset för kulturmiljövård och förvalta befintlig arkitektonisk gestaltning.

*$k_2$ - Entrépartier mot innergård ska bevaras i sin utformning och karaktär med dekorativ inramning och inskrivet årtal vid överstycke* säkerställer att bebyggelsen anpassas till riksintresset för kulturmiljövård och förvalta befintlig arkitektonisk gestaltning.

*$k_3$ - Byggnadens takform ska bibehållas i utformning och karaktär. Teknisk installation på tak ska i största mån undvikas eller alternativt anpassas till byggnadens utformning* säkerställer att bebyggelsen anpassas till riksintresset för kulturmiljövård och förvalta befintlig arkitektonisk gestaltning.

### EGENSKAPSBESTÄMMLSER FÖR KVARTERMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

#### Begränsning av markens utnyttjande

*Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering* säkerställer att huvudbebyggelsen orienteras mot gatan, samtidigt som marken mot innergården begränsas till komplementbyggnad och parkering. Detta bidrar till ändamålsenlig struktur i centrala Laxå tätort och tar hänsyn till den befintliga kulturmiljön.

## 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 får 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

### Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för allmän platsmark Gata.

### Tidplan för genomförande

Detaljplanen bedöms vinna laga kraft kvartal ett, år 2027. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft avser fastighetsägare av Bjursnäs 1:266 att söka bygglov för renovering av befintlig bebyggelse samt tillbyggnad/komplementbyggnad för bostadsändamål. Det finns ingen satt tidsplan för renovering av den befintliga bebyggelsen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av exploatör i enlighet med upprättat planavtal med Laxå kommun.

För kommunen innebär inte antagandet av detaljplanen några ytterligare kostnader.

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

# Konsekvenser av planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de konsekvenser som ett genomförande innebär.

## RIKSINTRESSEN

Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på de värden i berört riksintresse. Planförslaget anpassas till de kulturvärden som beskrivs i riksintresset och gestaltning inom och i närområdet till planområdet. Planförslaget bedöms därmed skapa bättre och goda förutsättningar för den framtida exploateringen i relation till riksintresset.

## BIOTOPSSKYDD

För att planförslaget ska vara genomförbart regleras byggrätten från trädallén genom begränsning av markens utnyttjande samt särskilda bestämmelser för balkong och utkragande byggnadsdelar. Där trädallén infinner sig är det inte möjligt att bebygga enligt planförslaget. Det är däremot möjligt att anordna utkragande byggnadsdelar samt balkong. Utkragande byggnadsdelar och balkong får uppföras med ett största djup på 1,7 meter mätt från fasad. Regleringen syftar till att säkerställa att dessa byggnadsdelar inte inskränker på trädkronornas utrymme.

Det generella biotopskyddet för trädallén kvarstår. Om biotoper som är skyddade enligt det generella biotopskyddet riskerar att skadas i samband med en exploatering behöver dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen. Även schaktning inom trädskyddszonen är dispenspliktigt. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska dock skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada på biotoperna.

## MILJÖKVALITETSNORMER

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

### Luft

Miljökvalitetsnormen för luft bedöms inte överskridas som en följd av lagförslaget.

### Buller

Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga plan detaljplaner eftersträvas att begränsa buller enligt förordningen om trafikbuller (2015:2016.

### Vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte överskridas som en följd av lagförslaget.

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL kap. 4 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.

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

Planförslaget omfattar i huvudsak en fastighet med befintlig bebyggelse som idag inte nyttjas med anledning av reglering i gällande detaljplan. Fastigheten är idag planlagd som allmänt ändamål vilket innebär att fastigheten endast får användas för kommunal, regional eller statlig verksamhet.

Fastighet Bjursnäs 1:266 övergår från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder, kontor och centrumverksamhet. Den ändrade markanvändning möjliggör för nyttjande av befintlig bebyggelse samt framtida utveckling av verksamheter inom Laxå tätort.

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

# ÖVERSIKTSPLAN FÖR LAXÅ KOMMUN

Detaljplaneförslaget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan för Laxå kommun.

# DETALJPLANER SOM BERÖRS

De delar av detaljplan 18-lax-204 som berörs av planförslaget upphör att gälla. Kvartersmark för allmänt ändamål övergår till kvartersmark för bostäder, kontor och centrumverksamhet. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

# FASTIGHETER

## **Fastighet Bjursnäs 1:266** (inom planområdet)

Hela fastigheten övergår från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder, kontor och centrumverksamhet. Det tillkommer en byggrätt om 1000 kvadratmeter i byggnadsarea.

## **Fastighet Bjursnäs 1:3** (inom planområdet)

De delar som berörs av planförslaget regleras likt gällande detaljplan 18-lax-204. Planförslaget reglerar utfartsförbud mot Postgatan och Casselgatan.

# STÖRNINGAR OCH RISKER

Planförslaget möjliggör en ändrad markanvändning till bostadsändamål, vilket innebär att riktvärden för omgivningsbuller enligt PBF blir tillämpliga. Som underlag för bedömningen har Trafikverkets bullerutredning använts. Utredningen visar att både ekvivalenta och maximala ljudnivåer inom planområdet ligger inom gällande riktvärden för bostäder. De uppmätta och beräknade bullernivåerna bedöms därmed vara acceptabla för bostadsändamål utan krav på ytterligare bullerskyddsåtgärder.

# 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 Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen 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).

### Geoteknik och skred

Informationen om jordarter samt risk för ras och skred har hämtats från Sveriges geologiska undersöknings hemsida. Information finns tillgänglig på ww.sgu.se.

### Väghållare

Informationen om väghållare har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på https://nvdbpakarta.trafikverket.se/map.

## 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 *Förslag till stadsplan för del av Laxå Köping* (18-lax-204). Detaljplanen finns tillgänglig på www.laxa.se.

### Grundkarta

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

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen tillhör *Undersökning av betydande miljöpåverkan*. Dokumentet är lagrat hos Samhällsbyggnad Sydnärke och finns efter beslut om antagande i Laxå kommuns diaresystem.

## ÖVRIGA PLANERINGSUNDERLAG

### Bullerutredning

Information om bullerutredning utförd av Trafikverket finns tillgänglig på https://bransch.trafikverket.se/laxa-bangard-dokument.

# Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Cloe Bender
Planarkitekt

Rickard Andersson
Samhällsbyggnadschef