

**Antagandehandling**

Oktober 2023

**Dnr:** KS 2022-57



# PLANBESKRIVNING

***Detaljplan för fastighet Finneskog 1:90  
m.fl.***

***(Jordgubben)***



## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

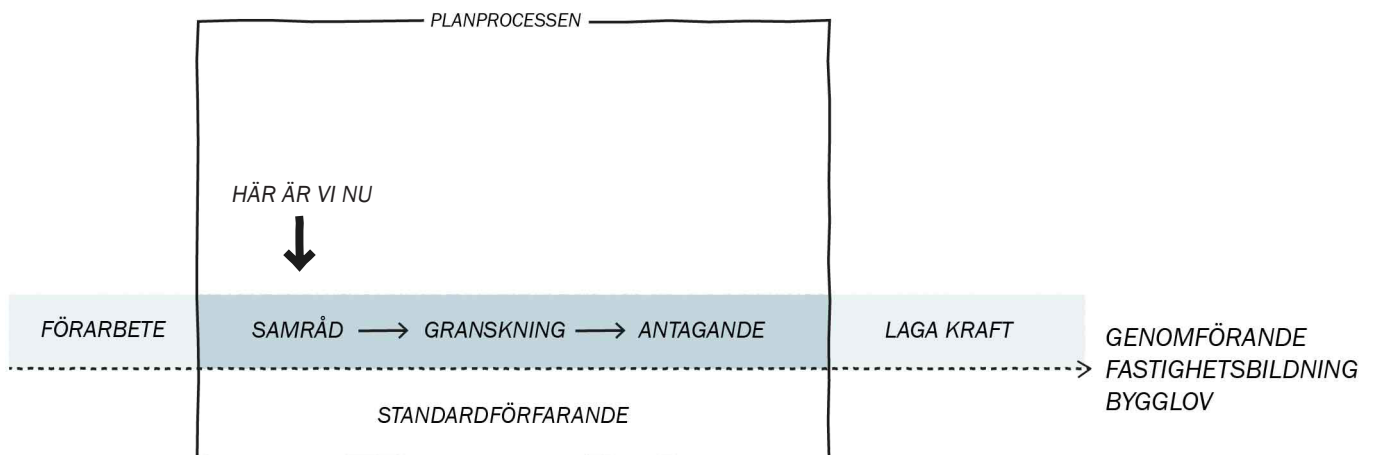
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet 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.



# DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHET FINNESKOG 1:90 M.FL. (JORDGUBBEN)

## **Handlingar**

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## **Bakgrund**

Samhällsbyggnad Sydnärke fick efter ett beslut av kommunstyrelsen 2022-03-03 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Finneskog 1:90 m.fl. Förskolan Jordgubben har flyttats till Finnerödja skola vilket har möjliggjort försäljning av den befintliga byggnaden inom det tänkta planområdet. För att underlätta en försäljning behövs en ny detaljplan. Den nya detaljplanen gör att befintlig byggnad och framtida fastighet överensstämmer med detaljplanen.

## **Planens syfte**

Detaljplanen syftar till att göra befintlig byggnad och framtida fastighet planenlig genom egenskapsbestämmelser samt ändring av markanvändning på befintlig allmän platsmark till bostadsmark.

Planområdet berör även en liten del av fastighet Finneskog 1:31. Den delen inkluderas för att göra den delen av fastigheten planenlig.

## **Planprocessen**

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

## **Miljöbedömning**

Enligt plan-och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En bedömning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte.

Planområdet ligger väster om den naturligt förekommande vattendraget Skagersholmsån. Skagersholmsån bedöms uppnå ej god kemisk status samt en måttlig ekologisk status.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande påverkan på Skagersholmsån. I VISS (Vatteninformationssystem Sverige) framgår att Finnerödjas avloppsreningsverk bedöms vara en betydande påverkanskälla ensam eller tillsammans med andra verksamheter. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på vattenförekomsten då planområdet redan är bebyggt och byggrätten endast ger möjlighet till begränsad tillbyggnad av befintlig byggnad.

Planområdet ligger söder om vattenförekomsten Kvarndammen. Kvarndammen har vid tillfället ingen bedömd ekologisk eller kemisk status. Det finns enligt VISS inga utpekade eller klassificerade påverkanskällor för Kvarndammen. Skagersholmsån ansluter till Kvarndammen och anses inte påverkas av planförslaget.

Väster om planområdet ligger vattenförekomsten Finnerödjaåsen, Finnerödjaområdet. Finnerödjaåsen är ett grundvattenmagasin av typen sand- och grusförekomst. Vattenförekomsten bedöms ha god kemisk- och kvantitativ status. Planförslaget bedöms inte medföra betydande påverkan på förekomsten. Enligt VISS framgår transport och infrastruktur med precisering olyckor som medför utsläpp vara en av betydande påverkan.

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

### ***Miljö kvalitetsnormer***

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

### ***Förenlighet med miljöbalken***

Planförslaget anses vara förenligt med miljöbalken.



## PLANDATA

### **Läge och omfattning**

Planområdet är beläget söder om Finnerödja skola i centrala Finnerödja.

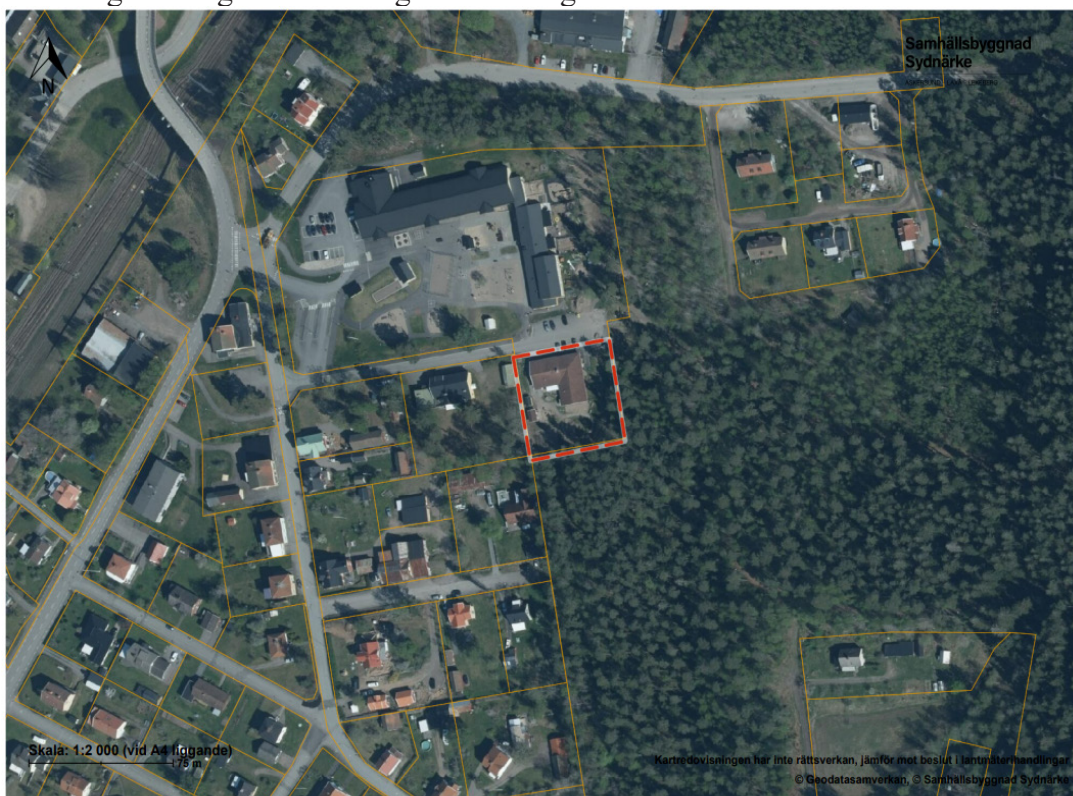
Planområdet omfattar ca 2500 m<sup>2</sup>.

### **Markägförhållanden**

Planområdet omfattar en del av fastighet Finneskog 1:90 samt en liten del av fastighet Finneskog 1:31.

Delen av Finneskog 1:90 är i kommunal ägo medan delen av Finneskog 1:31 är i privat ägo.

Inom en del av fastighet Finneskog 1:90 finns idag en ledningsrätt (1860-94/14.1) tillhörande Ellevio. Rättigheten går idag genom den befintliga byggnaden. Totalbredd för rättigheten är 6 meter. Ledningen har mätts in av ledningsägaren. Mätningen visar att ledningen inte går där ledningsrätten är lagd.



*Kartbild som visar planrådets läge.*

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## **Riksintressen**

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

## **Översiktsplan för Laxå kommun 2015-2035**

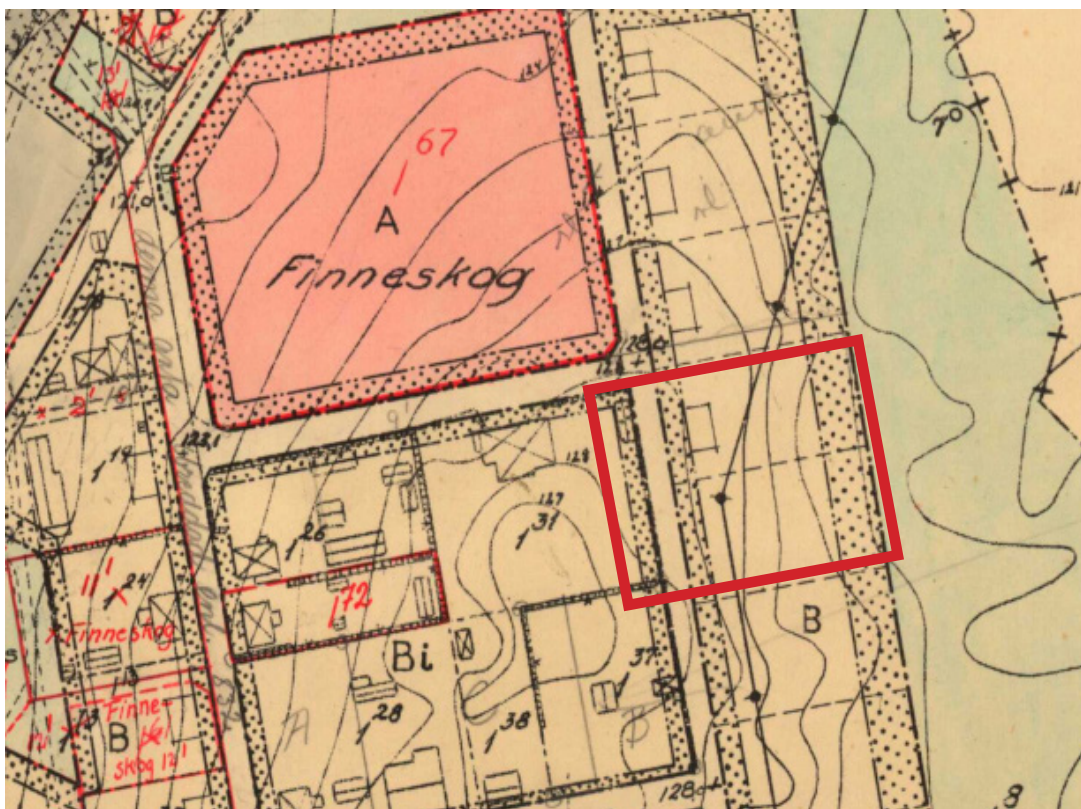
I gällande översiktsplan för Laxå kommun som antogs 2015 är planområdet inte utmarkerat. Planförslaget bedöms överensstämma med intentioner i översiktsplanen.

## **Detaljplaner**

Planområdet berörs idag av två detaljplaner:

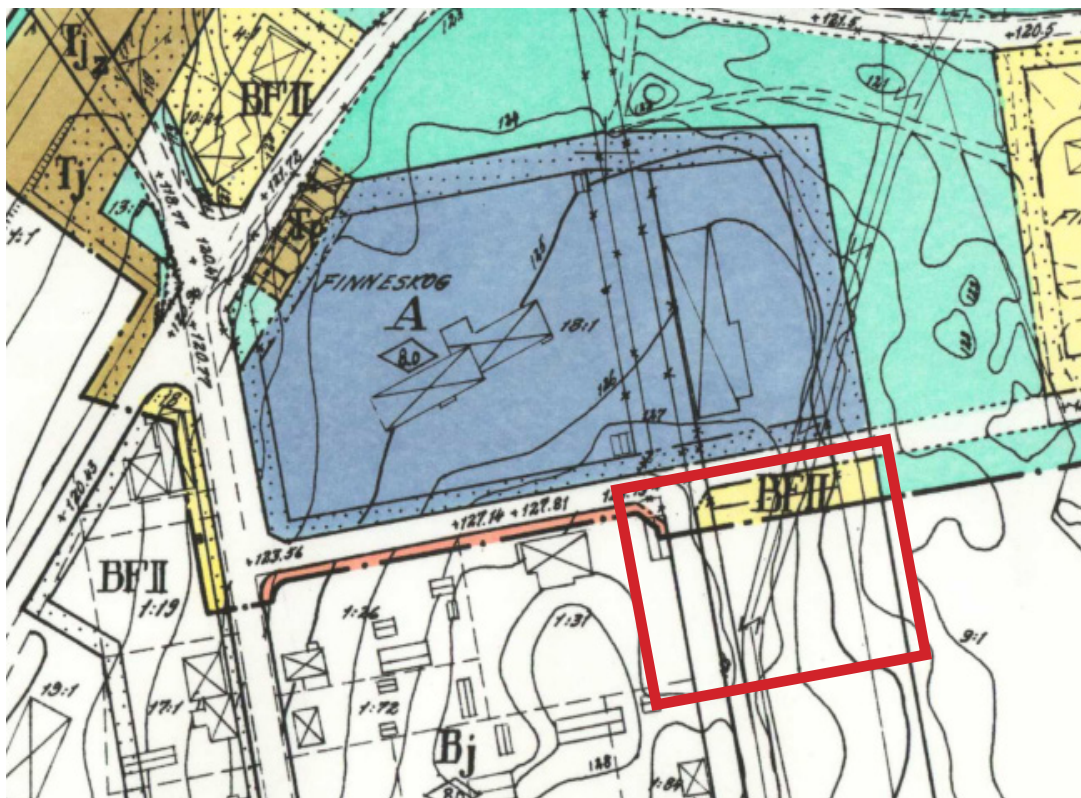
- *Finnerödja stn samhälle (18-FIN-679)* medger mark för bostadsändamål på fastighet Finneskog 1:90 samt mark för bostads- och småindustrimål på fastighet Finneskog 1:31. Detaljplanen medger maximalt två våningar och en maximal höjd på 7,6m.
- *Finnerödja samhälle (18-FIN-1052)* berör enbart fastighet Finneskog 1:90 och medger område för bostadsändamål med maximalt två våningar samt maximal höjd på 7,6m.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, meen fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Planområdets plats i befintlig detaljplan Finnerödja stn samhälle (18-FIN-679).





Planområdets plats i befintlig detaljplan Finnerödja samhälle (18-FIN-1052).

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### **Befintlig bebyggelse**

Delen av fastighet Finneskog 1:90 som ingår i planområdet är idag bebyggt. Byggnaden har tidigare använts som förskola. Inom planområdet finns även en del komplementbyggnader.

### **Trafik och störningar**

Planområdet angränsar till Ordensvägen som leder ut på Tivedsvägen och vidare mot E20. Ordensvägen är en återvändsgata med vändplan utanför planområdet. Ordensvägen används av bland annat boende, föreningar och person som ska till och från Finnerödja skola.

Cirka 200 meter från planområdet finns ett befintligt riksintresse för järnväg.

### **Natur**

Planområdet omfattas inte av några värden för natur eller rekreation. Planområdets grönyta består mest av gräsmatta.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska institut) jordartskarta består planområdet av morän. Det föreligger ingen risk för ras och skred inom eller i angränsning till planområdet.

### **Förorenade områden**

Inom samma kvarter som planområdet finns två potentiellt förorenade områden. Den närmsta ligger cirka 65 meter bort från planområdet och är ej riskklassad med en primär bransch inom drivmedelshantering. Den andra ligger cirka 80 meter bort från planområdet och är även den ej riskklassad med en primär bransch inom ytbehandling av trä.

Inom 200 meter från planområdet finns ytterligare fyra potentiellt förorenade områden.

Finneskog 2:17 - primär branch - drivmedelshantering.

Finneskog 1:19 - primärbranch, SPIMFAB.

Finneskog 20:1 - primärbranch, övrig BKL 3.

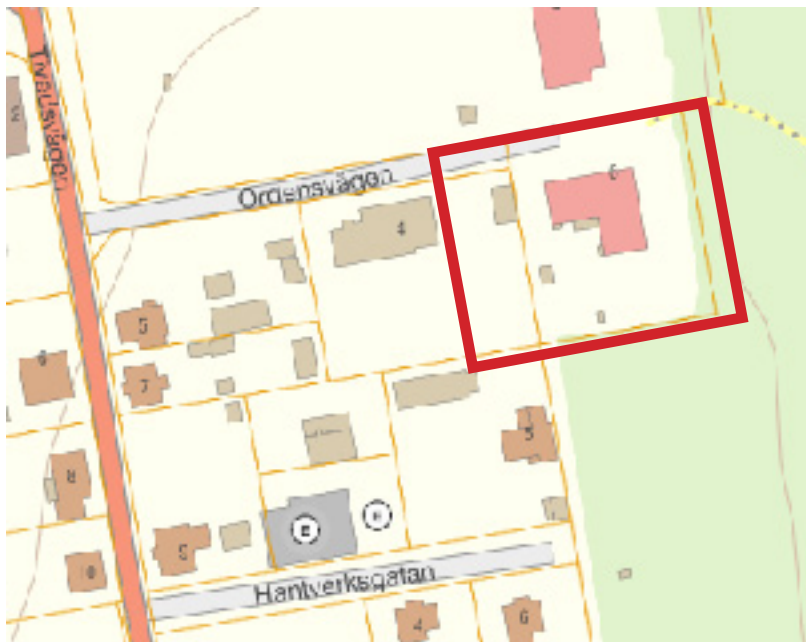
Finneskog 20:2 - primär branch, sägverk utan doppning/impregnering.

Finneskog 20:2 är den enda av de närliggande potentiellt förorenade områden som är riskklassad. Riskklassning är 3 för fastigheten.

Spridningsförutsättningarna anses vara låga tack vare;

- Avståndet mellan detaljplaneområdet och de potentiellt förorenade områdena.
- Markens jordart morän och dess medelhöga genomsläpplighet.
- Detaljplaneområdets position utifrån höjdskillnader. Detaljplaneområdet ligger mellan 1-8 meter högre än de potentiellt förorenade området.
- Avrinningsriktningen för de potentiellt förorenade områdena och detaljplaneområdet anses ske bort från detaljplaneområdet.

Förutsättningarna i kombination gör att kommunen inte anser att det finns en påverkan på detaljplaneområdet och kommunen anser därför att markanvändningen är lämplig utifrån människors hälsa.



*Planområdets relation till de potentiellt förorenade områdena.*



## PLANBESTÄMMELSER

**B**

Bostäder - denna markanvändning anges för att möjliggöra bostäder på fastigheten.

Prickmark - Reglerar så att byggnation inte uppförs för nära vägen och fastighetsgräns. Prickmarken på fastighet Finneskog 1:31 stämmer överens med den fortsatt gällande detaljplanen *Finnerödja stn samhälle (19-FIN-679)*.

**h<sub>1</sub>**

Nockhöjd - Högstanockhöjd är satt till 7,5 meter för att möjliggöra den befintliga byggnaden på fastighet Finneskog 1:90.

**u<sub>1</sub>**

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**p<sub>1</sub>**

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

**e<sub>1</sub>**

Största byggnadsarea är 22% av fastighetsarean inom användningsområdet för att möjliggöra befintlig byggnad.

**n<sub>1</sub>**

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom avledning till grönytor eller fördörjningsmagasin innan det avleds till det kommunala ledningsnätet.

## FÖRÄNDRINGAR

### **Planens huvuddrag**

Planen är till för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Finneskog 1:90 samt möjliggöra bostadsmark på den del som avstyckas. Detaljplanen fastställer även befintliga egenskaper för byggnader på del av fastighet Finneskog 1:90. Den del av detaljplanen som berör del av fastighet Finneskog 1:31 kompletterar den fortsatt gällande detaljplanen *Finnerödja stn samhälle (18-FIN-679)*.

### **Planerad bebyggelse**

Befintlig byggnad inom planområdet föreslås kvarstå. Utnyttjandegraden möjliggör den befintliga byggnadens byggnadsarea.

### **Trafik**

Detaljplanen bedöms inte påverka trafiksituationen i området.

### **Trafikbuller**

Planområdet är beläget cirka 170 meter från Mobäcksvägen och strax över 200 meter från järnväg. Avstämning har utförts mot boverkets dokument "Hur mycket bullrar vägtrafiken".

Mobäcksvägen har en blandad ÅDT. Mellan korsningen Mobäcksvägen/Tivedsvägen och Mobäckvägen/väg 575 ligger ÅDT på mellan 251-500. Mellan korsningen Mobäckvägen/Tivedsvägen och E20 har en ÅDT på mellan 501-1000. Den del av Mobäcksvägen som ligger närmast planområdet är sträckan Mobäcksvägen/Tivedsvägen till väg 575.

Mobäckvägen/Tivedsvägen till väg 575.

ÅDT: 251 - 500

Hastighet: 50 km/h

Avstånd mellan vägmitt och planområde: ca 170 meter.

Resultatet av beräkningarna med hjälp av tabellen från rapporten "Hur mycket bullrar vägtrafiken" visar att ekvivalent ljudnivå ska ha sjunkit till under 50 dBA efter 170 meter. Den maximala ekvivalenta ljudnivån enligt "Hur mycket bullrar vägtrafiken" ligger på under 50 dBA för detaljplaneområdet.

### **Järnvägsbuller**

Cirka 200 meter från detaljplaneområdet går Västra stambana där det färdas både gods och persontåg. För en detaljplan i Askersunds kommun gjordes en bullerutredning som visade på ekvivalenta ljudnivåer upp till 63 dBA närmast järnvägen. De maximala ljudnivåerna uppgår till 83 dBA närmast järnvägen. Delen i den utredningen som ligger närmast järnvägen ligger enbart cirka 50 meter bort. De områden som ligger 200+ meter från järnvägen underskrider 55 dBA. Detaljplaneområdet för Finneskog 1:90 m.fl. ligger 200+ meter ifrån Västra stambanan. Det kan därför antas att ljudnivån inom detaljplaneområdet underskrider 55 dBA.

### **Förorenade områden**

Ingen utav de potentiellt förorenade områden i närheten bedöms medföra en risk för planområdet. Det finns däremot frågor kring de massor som hanterats vid nybyggda skolan på Finneskog 1:90. Här framförallt var de massorna tagits från.

Utifrån de förutsättningar som redovisas anser kommunen att de potentiellt förorenade områdena inte påverkar detaljplanens markanvändning utifrån människors hälsa. De potentiellt flyttade massorna som skedde när den nya skolan byggdes ser utifrån gamla flygbilder ut att redan då funnits på platsen. Det finns inte heller några konkreta bevis på att, om massor lagts upp, de kommer från något förorenat område.

Om man vid exploatering stöter på föroreningar på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön gäller upplysningskyldigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

### **Natur**

Detaljplanen bedöms inte medföra några påverkningar på naturen utan skapar endast möjlighet för befintlig del av fastigheten att kvarstå.

### **Ledningsrätt**

Ledningsrätten som idag går igenom befintlig byggnad är inmätt och visar att ledningen inte går inom ledningsrätten. Detaljplanen möjliggör nytt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet.

### **El och tele**

Planområdet är anslutet till det befintliga el- och teleledningarna.

### **Dagvatten & översvämning**

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

Planområdet ligger inte inom någon risk för översvämning. En högre exploateringsgrad på fastigheten kan komma att ändra översvämningensrisken på omkringliggande fastigheten. Den risken anses dock vara väldigt låg.

### **Brandvattenförsörjning**

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



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### **Konsekvenser av planens genomförande**

I gällande detaljplaner är planområdet planlagt för bostäder och allmän platsmark Gata. Den del av Finneskog 1:90 som ingår i planområdet kommer kunna styckas av från resterande fastighet. Den allmänna platsmarken Gata blir kvartersmark Bostäder vilket inte bedöms påverka en framtida utbyggnad av resterande detaljplan *Finnerödja samhälle (18-FIN-1052)*.

### **Organisatoriska frågor**

Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Laxå kommun.

### **Ekonomiska frågor**

Planen bekostas i sin helhet av Laxå kommun.

### **Tidplan**

Planen hanteras med standard planförfarande.

Samråd: Sommar 2023

Granskning: Höst 2023

Antagande: Höst 2023

Laga kraft: Höst 2023

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare som berörs rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen efter genomförandetidens utgång finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt går förlorade.

### **Huvudmannaskap**

Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastighet Finneskog 1:90. Avstyckning kan ske i enlighet med detaljplanen.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

# Samhällsbyggnad Sydnärke

Adam Johansson  
Planarkitekt

Fredrik Idevall  
Samhällsbyggnadschef