

Antagandehandling

Augusti 2023



Dnr: KS 2022-133

Antagen: KF 2023-09-20 §96

PLANBESKRIVNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN:

Ändring av stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle

Område Bruket-ede



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.

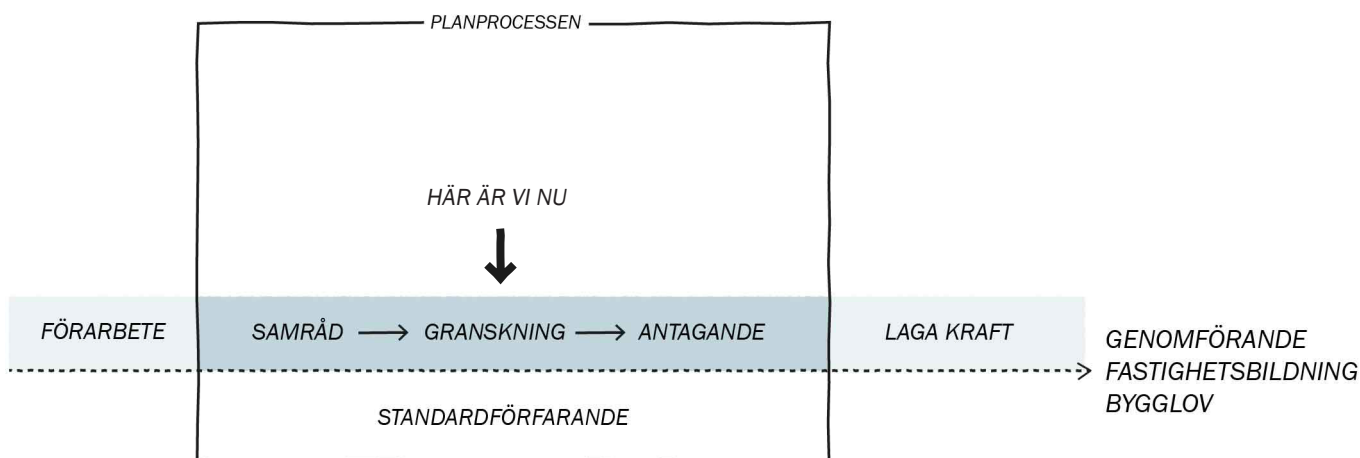
En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

PROCESSEN

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

Denna ändring av detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

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.



ÄNDRING AV DETALJPLAN:

Ändring av stadsplan för del av Hasselfors bruks-samhälle, Område Bruket-Ede

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:2500 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Bakgrund

Setra Trävaror AB önskar utveckla sin sågverksamhet i Hasselfors, gällande detaljplan hindrar planerad bebyggelse och därför krävs en planändring.

Efter beslut i kommunstyrelsen i Laxå kommun, 2022-05-03, fick Samhällsbyggnad Sydärke i uppdrag att ta fram en detaljplaneändring för att möjliggöra till mer och större byggnation på fastigheten Hasselfors 4:105.

Planens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att reducera pricken och möjliggöra utökad bygg rätt i området för att möjliggöra utveckling och underhåll av Setras verksamhet i området.

Planprocessen

Denna ändring av detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap. PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga planen syftade till att planlägga Hasselfors samhälle i enlighet med en tidigare översiktlig plan för orten gällande markdisposition och huvudvägar. Planen syftar bland annat till att möjliggöra byggnation av bostäder för att tillgodose sågverkets behov av arbetskraft. Planen omfattar industriområde för sågverk, och regleringen kring området syftar till att säkerställa en skyddszon mot bostäder genom park/industripark, med en vårdad och omsorgsfullt planerad utformning. Planen är delvis ersatt av nya detaljplaner.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att gällande markanvändning för industri (med viss revidering av specifikationer som upplag och industripark) i sin helhet kvarstår för området. Området utökas inte för att ta mer mark i anspråk. Den ursprungliga planens syfte och reglering av markanvändning förändras därmed inte. Planändringen syftar bland annat till att anpassa planen till befintlig bebyggelse inom industriområdet, då byggnader i relativt stor omfattning har beviljats lov och uppförts på prickmark sedan gällande plan antogs 1969. Befintlig bebyggelse och användning av området har gällande bygglov samt miljötillstånd, och har därmed bedömts som lämpliga trots att de delvis strider mot gällande plan.



Kartbild som visar planområdets läge

Gällande höjdregleringar är inte tillämpliga för pågående verksamhet och dess behov av utveckling. En revidering av höjdregleringen bedöms inte frångå syftet med den ursprungliga planen.

Den stora andelen prickmark i den ursprungliga planen kan delvis härledas till att det var kutym att endast ge byggrätt där det var uttalat att byggnation skulle uppföras. Prickmarken utgjorde även ett tydligt brandskydd genom att säkerställa avstånd mellan bebyggelse. Idag finns andra typer av brandskyddsåtgärder som möjliggör tätare bebyggelse utan att öka riskerna för brandspridning.

Genom en planändring anpassas planen till befintliga och nya förhållanden och planen hålls därmed aktuell. Planändringsområdet omfattar befintlig verksamhet med gällande miljötillstånd och ingen mark tas i anspråk för ny markanvändning, vilket motiverar att lämplighetsprövning genom ny detaljplan inte bedöms som nödvändig.

Miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
HASSELFORS BRUKSSAMHÄLLE
OMRÅDE BRUKET-EDE
I LAXÅ KÖPING.

Kalmar den 24.5.1969

Sten Risberg
(Sten Risberg)
Ark. SAR

Områdesbeteckningar:

Allmän plats

- ☐ gata eller torg
- ☐ park eller plantering

Byggnadskvarter

- A område för allmänt ändamål
- B - - - bostadsändamål
- BSR - - - - - rådhus
- BR - - - - - vårdmestentral
- BRF, BRF, BRF frikåpande resp. sammanbyggda hus
- LC område för samlingslokaler o. dyl.
- G - - - - - garageändamål
- H - - - - - handels- o. d. samål
- I - - - - - industrändamål
- IP - - - - - industripark
- U - - - - - upplysningsändamål
- K - - - - - kulturhistoriskt värdefull byggnad

Specialområden

- K område för kyrkligt och begravningsändamål
- BR läroftsområde
- V.V. vattenområde resp. vattenområde som får bebyggas

Övriga beteckningar

- ☐ mark som icke får bebyggas
- ☐ - för uthus, garage o. dyl.
- V - tillgänglig för underjordiska ledningar
- K vattenområde tillgängligt för allmän gångtrafik
- K gatutrafik
- ☐ bygghöjd
- I II antal våningar
- ☐ föreslagen gatuhöjd

Gränsbeteckningar

- statsplanegräns
- gatu- kvarters- och annan områdesgräns
- särskild områdesgräns (stängsel)
- bestämmelsegräns

Beteckningar ej avsedda att fastställas

- ☐ gräns- o. illustrationslinjer - o. bef. markhöjd
- ☐ blyspådningslinjer inom allmän plats resp. inom kvarters- mark eller specialområde (antal platser)

Grundkartan upprättad åren 1955 - 1958 av distriktslantmätare Henry Näsälund. Kartan kompletterad 1968.

Beteckningar

- Gräns för by eller hemman
- inom - - -
- ☐ Hjälpark i rikets system
- ☐ Bostadshus
- ☐ Uthus, industribyggnader
- ☐ Källare
- ☐ Väg
- ☐ Gångstig
- ☐ Järnväg
- ☐ Kraftledning
- ☐ Staket, stannur, stödmur
- ☐ Dike
- ☐ Ägskapsgränser
- ☐ Hålskurvor
- ☐ Bro
- ☐ Fasto förändringar

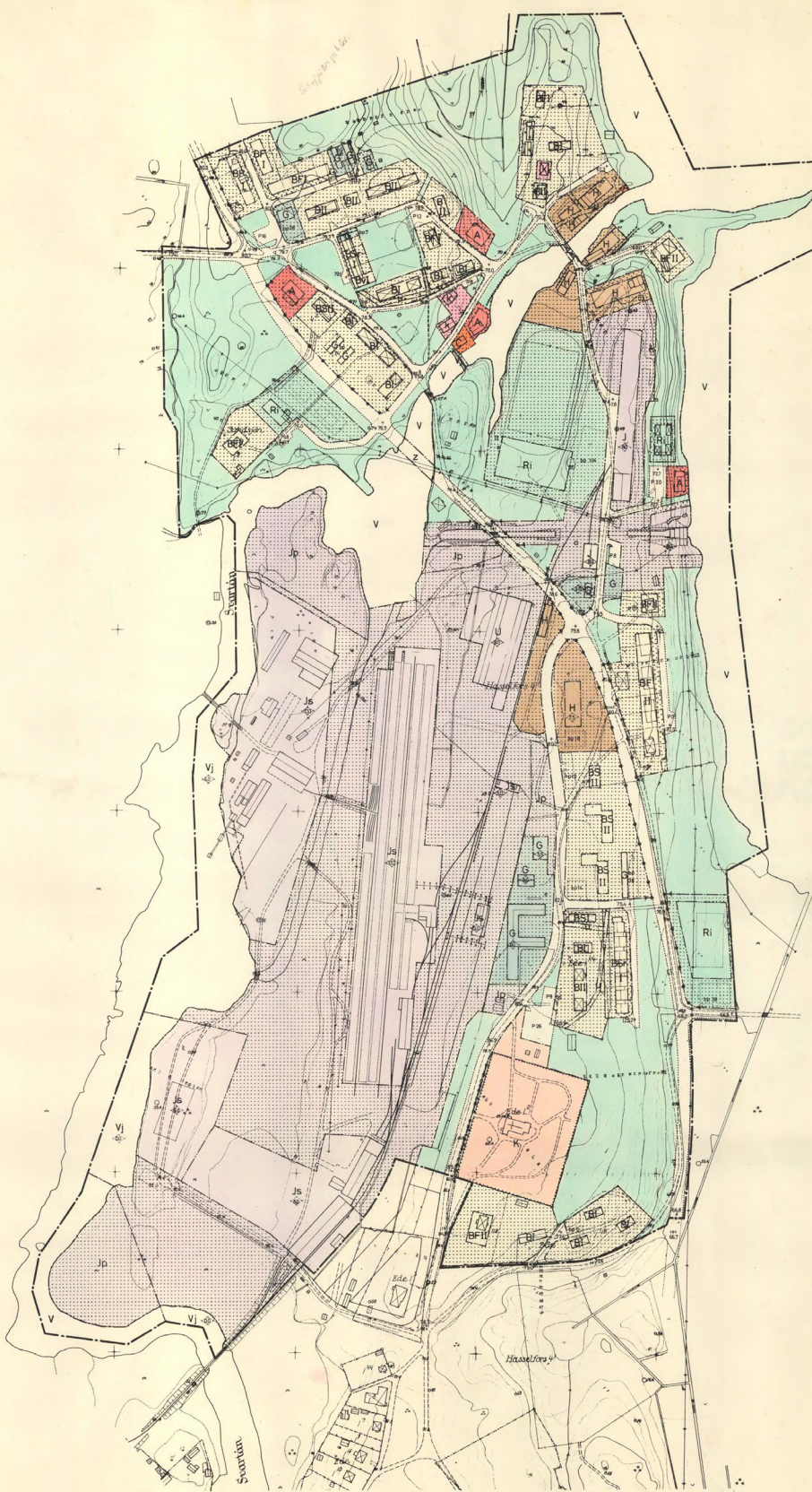
Skala 1:2000



Tillhör kommunfullmäktiges i Laxå beslut
den 27 juni 1969 § 50 betygat
Ivan B. Karlsson
Ordförande

III 61-41-69
År 1969 den 7.11 har länsstyrelsen i Örebro län
fastställt det i enligt med denna karta upp-
rättade förslaget till stadsplan, vilket beslut
gjordes 190 § tredje st. byggnadslagen den 30
juni 1967 genom nämnd. laga kraft, betygat.
Örebro stift i landokamlet som ovan.
På tjänstens vägnar:
Majma Olsson

Sten Risberg
Arkitekt

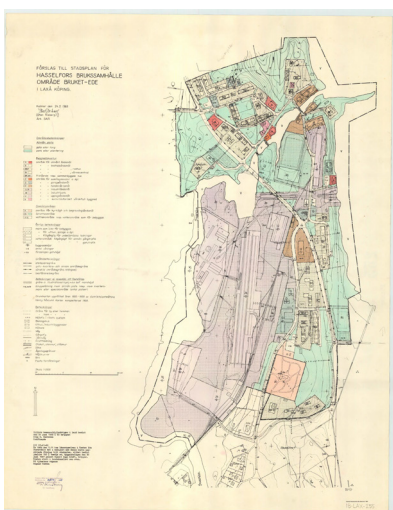


18-LAX-255

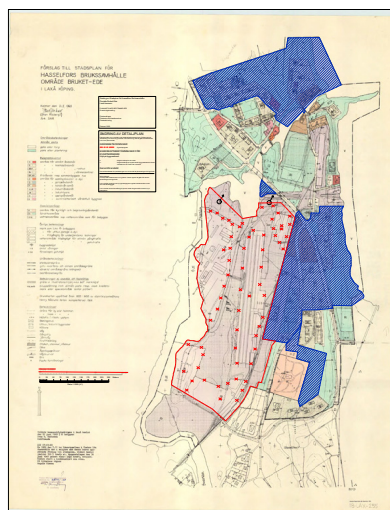
Gällande plan 18-LAX-255

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

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.



Utsnitt som visar gällande plan



Utsnitt som visar planändringen

PLANDATA

Läge och omfattning

Planändringen omfattar område inom befintligt sågverksområde i Hasselfors, Laxå kommun.

Marken inom planändringsområdet ägs av Setra Trävaror AB.

Allmän plats

Planändringen omfattar inte allmän plats.

Kvartersmark

Planändringen möjliggör byggnation på mark som tidigare varit planlagd som prickmark; mark som inte får bebyggas. Planändringen ändrar även högsta nockhöjd inom ändringsområdet.

Ändringsområdet behåller i huvudsak sin gällande markanvändning; område för industriändamål, med viss revidering genom borttagande av reglering av yta för upplagsändamål samt justering av gräns för användningen industripark.

Vattenområde

Planändringen omfattar inte vattenområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planändringsområdet omfattas inte av riksintresseområde.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Laxå kommun som antogs 2015 framgår att sågverkets behov av mark för utveckling bör tillgodoses så långt det är möjligt för att behålla och skapa nya arbetstillfällen i Hasselfors. Det framförs i översiktsplanen att sågverket är den största arbetsgivaren i Hasselfors och den verksamhet som bedrivs är mycket viktig, i synnerhet då det genererar många arbetstillfällen. Det framförs att verksamheten är under utveckling och att det är viktigt att möjliggöra utvidgning för ytterligare exploateringar.

Planändringen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Området omfattas idag av Stadsplan för Hasselfors brukssamhälle, område Bruket-Ede, Laxå kommun (18-LAX-255), antagen 1969. Denna plan kommer fortsatt gälla, med den ändring som görs.

I den ursprungliga planen står det bland annat beskrivet att:

Planförslaget grundar sig på ett den 6 oktober 1963 uppgjort, senast den 12 mars 1967 reviderat förslag till byggnadsplan. Planförslaget ansluter i princip till en år 1955 uppgjord översiktlig plan för orten rörande markdispositionerna och huvudvägarna.

Planområdet omfattar i huvudsak de norra delarna av Hasselfors samhälle inkluderande det ursprungliga brukssamhället - numera endast bostadsområde - industriområdena och det centrala området vid kyrkan och den tidigare lantbruksgården Ede. Området, i areal omkring 90 ha, får sin karaktär av Svartån med angränsande mader, sjön Teen och den markerade nord-sydliga moränås som skiljer dessa vatten. Markförhållandena är med undantag av vissa lågt belägna delar utmed ån i huvudsak gynnsamma för bebyggelse.

För att bl.a. bereda erforderligt miljö- och brandskydd för bostadsområden, har utmed det stora industriområdets norra, östra och södra gränser utlagts allmän plats (park) eller industripark (Jp) i sådan omfattning som detta varit möjligt.

Gällande detaljplan är delvis ersatt med nya detaljplaner;

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Hasselfors Brukssamhälle (området Bruket), 1980

Detaljplan för Hasselfors 4:26, 4:27 m.fl (1860-P93/2), 1993

Detaljplan för del av fastigheten Hasselfors 4:22 (Hässelbäcken) (1860-P98/1), 1998

Ändring av detaljplan (stadsplan) för Hasselfors brukssamhälle (område Bruket-Ede) (1860-P55), 2007

Ändring av detaljplan: Ändring av stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle, område vid brukskontoret (1860-P2019/1), 2018

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Hasselfors Brukssamhälle (området Bruket) syftar till att ge nya tomter för villabebyggelse samt att ordna tillfarterna av kvarten i östra delen av området.

Detaljplan för Hasselfors 4:26, 4:27 m.fl syftar till att möjliggöra att ändra och komplettera befintlig radhusbebyggelse för gruppboende.

Detaljplan för del av fastigheten Hasselfors 4:22 (Hässelbäcken) syftar till att möjliggöra avstyckning av en befintlig bostadsbyggnad från Hasselfors Bruk AB.

Ändring av detaljplan (stadsplan) för Hasselfors brukssamhälle (område Bruket-Ede) syftar till att möjliggöra en fastighetsreglering berörande Ede 1:2 och Hasselfors 4:63.

Ändring av detaljplan: Ändring av stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle, område vid brukskontoret syftar till att minska andelen prickmark och utöka tillåten byggnadshöjd för att möjliggöra planerad bebyggelse i form av ett justerverkshyvlери inom sågverkets industriområde i Hasselfors. I planändringen belyses att det råder relativt stora höjdskillnader i området. Industriområdet ligger lägre än omgivningen. Marknivån för kyrkan ligger exempelvis 11 meter högre än planområdet för planändringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planändringsområdet omfattar inte jordbruksmark, mark för skogsbruk, oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Miljö kvalitetsnormer, vatten

Miljöprövningsdelegationen bedömde i verksamhetens miljö tillstånd att verksamheten inte medverkar till att någon miljö kvalitetsnorm överträds.

Dagvattnet från planområdet avleds via dagvattenledningsnätet och diken till vattenförekomsten Svartån mellan Toften och Teen.

Den aktuella delsträckan i Svartån är i dagsläget klassad enligt följande:

Ekologisk status	Otillfredsställande
Kemisk status	Uppnår ej god
Tillkomst/härkomst	Naturlig

Vattenförekomstens ekologiska status har bedömts som otillfredsställande. Det är fisk som varit avgörande för bedömningen. Bottenfauna (bottenlevande djur) visar hög status. Det förekommer reglering och vandringshinder i anslutning till vattenförekomsten. Klassificeringarna visar för näringsämnen hög status och försurning god status.

Bedömningen av kemisk status är en sammanvägning enligt ”sämst styr”-principen av alla prioriterade ämnen. I Sverige idag anses att kvicksilverhalten i fisk överstiger gränsvärdet i samtliga ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Inga undersökningar av kvicksilver i fisk har utförts i vattenförekomsten, men uppmätta halter på 80-talet i närliggande sjöar samt analyser längre nedströms i vattendraget på 2000-talet tyder på att gränsvärdet överskrids i avrinningsområdet.

För Svartån mellan Toften och Teen är följande kvalitetskrav beslutade:

Ekologisk status God ekologisk status 2045

Kemisk ytvattenstatus God kemisk ytvattenstatus

Undantag finns för Bromerad difenyleter samt Kvicksilver och kvicksilverföreningar.

En av påverkanskällorna på vattenförekomsten bedöms kunna vara dagvatten. Bedömningen baseras på att minst 10 % av vattenförekomstens avrinningsområde täcks av markklasserna ”tät stadsstruktur” och/eller ”handel, industri och militära områden” enligt en analys av marktäckedata.

Dagvatten från nederbörd infiltreras delvis i icke hårdgjorda ytor. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor leds genom dagvattenledningar till Svartån.

Ytvattenprovtagning har över tid visat mycket små skillnader i resultat mellan ytvattenprov i Svartån uppströms industriområdet och ytvattenprov i Svartån nedströms industriområdet.

Nu aktuell planändring ändrar inte markanvändningen eftersom planområdet sedan tidigare är planlagt för industriändamål, samt att det är en pågående industriverksamhet inom området. Planändringen möjliggör en utökad byggrätt vilket möjliggör en utökning av bebyggd mark, vilket dock endast innebär bebyggelse av mark som redan idag ingår i, och används för, pågående industriverksamhet inom de ramar som finns genom nu gällande plan, beslutade bygglov samt verksamhetens miljötillstånd. Planändringen påverkar inte möjligheten att uppfylla gällande miljötillstånd.

Den reella förändringen av omfattningen av verksamheten och dess påverkan på närliggande vattenförekomst bedöms därmed som relativt liten.

Naturvärden

Samhällsbyggnad Sydnärkes miljöavdelning utförde 2023-05-13 ett platsbesök på nordvästra udden. Naturen består av ett mindre område alsumpskog. Utöver detta anses området inte ha höga naturvärden.



Ungefärlig plats för alsumpskogen på nordvästra udden.

Strandskydd

Vid ändring av en detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet så som är fallet när en detaljplan ersätts med en ny plan.

Förorenade områden

Samtliga områden som misstänks vara förorenade av nedlagda eller pågående industriella verksamheter, i Sverige, ska identifieras och klassas. Sågverksområdet har branschklass 2 och är såväl en pågående industriverksamhet men även ett verksamhetsområde där det bedrivits impregnering av virke och stolpar med medel innehållande bland annat arsenik.

Platsen där impregneringen legat har mellan åren 1896-1988, samt omkringliggande mark och diken, har undersökts och sanerats i omgångar. Undersökningar har påvisat höga halter av arsenik och förhöjda halter av krom och koppar. Inom andra delar av verksamhetsområdet har provtagning inte påvisat föroreningar över riktvärdena för MKM. Föroreningssituationen inom verksamhetsområdet som helhet bedöms därför variera.

Föroreningsproblematiken för sågverkets område bevakas främst genom egenkontrollprogram inom tillsyn som Samhällsbyggnad Sydnärkes miljöavdelning bedriver gentemot verksamheten. Samhällsbyggnad Sydnärkes miljöavdelning genomför kontinuerlig uppföljning av såväl den övergripande föroreningssituationen som för mer specifika undersökningsområden vid t.ex. nybyggnation eller schaktning.

Nu aktuell planändring omfattar mark med pågående industriverksamhet, i enlighet med gällande plan. Planändringen avser inte ändra markanvändningen. Planändringen möjliggör byggnation inom industrimarken genom borttagande av prickmarksbestämmelse. I en plan som i huvudsak reglerar befintliga förhållanden kan en planbestämmelse med villkor för lov respektive startbesked inte användas, eftersom det krävs att åtgärden väsentligt förändrar markens användning.

Nu aktuell planändring bedöms inte medföra risk för försämring av föroreningssituationen inom planområdet eller ökad risk för spridning av föroreningar. Även om behov av undersökning, anmälan om efterbehandling och sanering kan bli aktuellt vid byggnation inom ändringsområdet, bedöms planändringen som lämplig då tidigare undersökningar och åtgärder visat att område är, eller går att göra, lämpligt för bebyggelse.

Industribuller

En utökad byggrätt medför inte en direkt koppling till ökat buller inom verksamhetsområdet. Planförslaget syftar inte till att utöka verksamheten i en sådan omfattning att gällande miljötillstånd inte kan uppfyllas.

Sågverket har idag ett tillstånd som reglerar att man ska klara följande riktvärden:

55 dB(A) dagtid, vardagar (kl. 07-18)

50 dB(A) kvällstid (kl. 18-22) samt lördag, söndag och helgdag (kl. 07-18)

45 dB(A) nattetid (kl. 22-07)

Momentana ljud nattetid (kl. 22-07) får maximalt uppgå till 55 dB(A)

Enligt Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (rapport 6538) bör följande riktvärden utomhus gälla vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller:
50 dB(A) dagtid, vardagar (kl. 06-18)
45 dB(A) kvällstid (kl. 18-22) samt lördag, söndag och helgdag (kl. 06-18)
40 dB(A) nattetid (kl. 22-06)

Enligt Samhällsbyggnad Sydnärkes miljöavdelning är utgångspunkten att det är de lägre värdena, alltså Naturvårdsverkets riktvärden utomhus, som bör vara styrande. I miljötillståndet anges att bolaget anser att det inte är tekniskt möjligt att uppfylla riktlinjerna för nyetablering. Miljöprövningsdelegationen anser att riktlinjerna för nyetablering bör vara målsättningen för all bullrande industriverksamhet. I detta fall medger dock miljöprövningsdelegationen att det inte är skäligt att kräva de lägre riktvärdena.

Genom periodiska undersökningar mäter man bullernivåerna som alstras från verksamheten. Den senaste mätningen genomfördes 2023-03-29.

Sammantaget bedöms det finnas goda möjligheter att klara gällande riktvärden för industri- och verksamhetsbuller mot befintliga bostäder även vid ett genomförande av planändringen.

Trafik och trafikbuller

Planändringens möjliggörande till ökad byggrätt samt höjdregering bedöms endast ha marginell påverkan trafiken till och från området genom viss ökning av transporter.

Den utökade byggrätten medför inte en direkt koppling till ökade trafikmängder och trafikbuller på omkringliggande vägar.

Geotekniska förhållanden, risk för erosion, skred och ras

Genom erfarenhet från befintlig bebyggelse bedöms de geotekniska förhållandena i huvudsak som goda inom planändringsområdet. Närheten till Svartån kan dock medföra behov av pålning av tillkommande bebyggelse som lokaliseras med närhet till åkanten.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planändringsområdet.

Befintlig bebyggelse

Genom borttagande av prickmark inom planområdet möjliggörs bebyggelse närmre omkringliggande bebyggelse, utanför planområdet, än vad nuvarande plan medger.

Gällande plan har dock frångåtts vid ett flertal tillfällen sedan den antogs, samt att den har ersatts eller ändrats för att möjliggöra ändamålsenlig utökning av verksamheten. Nu aktuell ändring medger därför inte en lika betydande förändring i verkligheten, utifrån omfattningen av byggrätten, som den ändring som framgår av plankartan, då en del av prickmarksområdet redan är bebyggt.

Nu aktuell planändring omfattar till stor del mark som geografiskt ligger skyddad genom omkringliggande befintliga verksamhetsbyggnader, och därför inte riskerar att minska minsta avståndet till befintlig bebyggelse utanför industriområdet. I de avseende som byggrätten ändå möjliggör byggnation närmare omkringliggande bebyggelse

säkerställs ett fortsatt avstånd för att inte medföra olägenheter.

Planändringen bedöms inte medföra en betydande förändring av påverkan på omkringliggande bebyggelse, utifrån att sågverksområdet redan idag till stor del är utbyggt och har funnits på platsen under mycket lång tid. Verksamheten avses fortsatt bedrivas inom de ramar som anges i gällande miljötillstånd.

Landskapsbild

Planområdet är beläget med Edevägen i öst och Svartån i väst. Verksamhetsområdet har en tydlig avgränsning mot omkringliggande landskap. Planändringen medger en ökad byggrätt, ökad nockhöjd samt reglering av högsta höjd för uppstickande delar såsom skorstenar.

Skagerhults kyrka i Hasselfors ligger ca 150-200 meter sydost om planområdet. Kyrkan invigdes 1896. Kyrkan samt dess omgivande kyrkomiljöer har ett högt läge mitt i Hasselfors. Kyrkomiljön utgör ett avgränsat karaktärsområde som ligger på en höjd och omgiven av skogsmark. Kyrkomiljön är väl avgränsad och påverkas inte av sågverkets verksamhetsområde.

Genom planområdets tydliga avgränsning mot omgivande bebyggelse samt att området ligger lägre än omgivningen, bedöms inte landskapsbilden för människor som vistas i, eller passerar Hasselfors att påverkas.

Trafik

Planområdet nås via Edevägen som ansluter till E20 i söder och väg 204 i norr. efintlig bebyggelse

Dagvatten

Se miljö kvalitetsnormer, vatten.

Sociala frågor

Planändringen bedöms inte medföra sociala konsekvenser.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser

Js – industriändamål: Ursprunglig användningsbestämmelse fortsätter gälla inom användningsområdet som omfattas av planändringen. Ingen ny användningsbestämmelse införs.

Jp – industripark: Användningsområdet revideras för att anpassas till pågående markanvändning inom planområdet. Användningsbestämmelsen kvarstår med mindre justering av omfattning.

U – upplagsändamål: Planbestämmelsen tas bort och ersätts av den mer övergripande bestämmelsen Js, industriändamål, eftersom det avgränsade området för upplag är en del av industriverksamhetsområdet som helhet.

Prickmark – mark som inte får bebyggas: Inom planändringsområdet tas prickmark bort för att möjliggöra en mer flexibel byggrätt. En del av marken som utgörs av prickmark är redan idag bebyggd eftersom avsteg från planen har tillåtits i relativt hög utsträckning sedan planen antogs 1969. Genom borttagande av prickmark hålls planen aktuell och anpassas till verksamhetens behov utan att ta mark i anspråk utanför det avgränsade industriområdet.

Planändringsområdet gränsar i den nordöstra delen till Edevägen, väg 511, för vilken Trafikverket är väghållare. Byggnadsfritt avstånd på 12 meter säkerställs genom att prickmark fortsatt ska regleras inom detta avstånd mot vägen.

h1 - Högsta nockhöjd är 30 meter: Dagens sågverksindustri behöver ha utrymme att utvecklas inom området, vilket kräver komplettering med högre byggnader inom området. En stor del av byggnaderna bedöms inte kräva 30 meter i nockhöjd, men för att hålla planområdet flexibelt regleras höjden generellt.

h2 - Högsta totalhöjd på uppstickande byggnadselement såsom skorstenar är 45 meter från marknivå: Utvecklingen av sågverksindustrin kan kräva uppstickande byggnadselement som inte ska begränsas av reglering av byggnaders nockhöjd. För att säkerställa att totalförsvarets riksintressen tillgodoses ska detaljplaner, förhandsbesked och lov som berör höga objekt (>45 meter inom sammanhållen bebyggelse, >20 meter utanför sammanhållen bebyggelse) remitteras till Försvarsmakten.

Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablering av hinder över 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen medför inget behov av fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetskonsekvenser

Tabellen omfattar fastigheten som omfattas av planändringen samt de fastigheter som bedöms kunna påverkas genom ett minskat avstånd till byggrätt inom industriområdet.

Tekniska frågor

Planändringen medför inte behov av tekniska åtgärder i allmän infrastruktur.

Planekonomisk bedömning

Planarbetet bekostas i sin helhet av planintressenten, Setra Trävaror AB. Planändringen berör endast kvartersmark i privat ägo och genomförande av åtgärder till följd av planändringen medför därmed inga kostnader för kommunen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd: Kvartal 1, 2023

Granskning: Kvartal 2, 2023

Antagande: Kvartal 3, 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är fem (5) år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Prövning enligt annan lagstiftning

Tillstånd enligt miljöbalken, Dnr: 5511-00621-2003

Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen lämnade, 2003-10-07, Hasselfors Trä AB tillstånd enligt miljöbalken (MB) att på fastigheterna Hasselfors 4:105 och 4:103 i Laxå kommun i ombyggd befintlig anläggning producera sågat timmer upp till 600 000 m³ per år motsvarande 1 100 000 m³ toppmått rundvirke under bark.

Höga objekt

För att säkerställa att totalförsvarets riksintressen tillgodoses ska detaljplaner, förhandsbesked och lov som berör höga objekt (>45 meter inom sammanhållen bebyggelse, >20 meter utanför sammanhållen bebyggelse) remitteras till Försvarsmakten.

Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablering av hinder över 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke.

Samhällsbyggnad Sydnärke

ASKERSUND – LAXÅ – LEKEBERG

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke.

Torun Andersson
Planarkitekt

Fredrik Idevall
Samhällsbyggnadschef

BILAGA 1

Plankarta

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR HASSELFORS BRUKSSAMHÄLLE OMRÅDE BRUKET-EDE I LAXÅ KÖPING.

Kalmar den 24.5.1969
Sten Risberg
(Sten Risberg)
Ark. SAR

Ändring av Stadsplan för Hasselfors Brukssamhälle
Område Bruket-Ede
Laxå kommun
PLANKARTA I STAD 02517/1969:203
Gravskningshandling
Planhandlingar
Plankarta med bestämmelser
Planbestämning
Fotograf 2023

ÄNDRING AV DETALJPLAN
Förslag gäller om ändring av detaljplan för Hasselfors Brukssamhälle, område Bruket-Ede, Laxå kommun.
Gravskningshandling
GRÄNSBETECKNINGAR
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Höjd på byggnadsverk
Höjda markhöjd på 10 meter
Höjda markhöjd på uppenbara byggnadsverkets sken
Höjda markhöjd på 40 meter från marknivå
Genomförandebild
Genomförandebild för planändringen är 2:4. Bilden del ut planändringen för laga kraft
UPPLYSNING
Överstyres bestämmelser och gränser i kvarten uppgår till gälla från det att planändringen är laga kraft.
Inom område markerat med ny regeringsgrens uppräknade bestämmelser skall även tillämpas.
Inom område markerat till skiljeförklarad gränslinje skall även tillämpas bestämmelser.

Områdesbeteckningar

Allmän plats

gata eller torg
park eller plantering

Byggnadskvartar

- A område för allmänt ändamål
- B bostadsändamål
- BSP bostadsplanering
- C fristående resp. sammanbyggda hus områden för samlingslokaler o. dyl.
- G garageändamål
- IK industri- och handelsändamål
- IP industripark
- U uppvisningsändamål
- K kulturhistoriskt värdefull byggnad

Specialområden

- K kyrkligt och begravningsändamål
- B idrottsområde
- VV vattenområde resp. vattenområde som får byggas

Övriga beteckningar

- mark som lämplig för bebyggelse
- får uthus, garage o. dyl.
- hillsänglig för underjordiska ledningar
- vattenområde hillsängligt för allmän gångtrafik
- gatorutrik
- bygghöjd
- antal våningar
- förslagen gatorhöjd

Gränsbeteckningar

- stadsområdesgräns
- gatu- kvarters- och annan områdesgräns
- särskilda områdesgräns (stängsel)
- bestämmelsegräns

Beteckningar ej avsedda att fastställas

- gräns- o. illustrationslinjer, o. bef. markhöjd
- bygghöjdsplanering inom allmän plats resp. inom kvartersmark eller specialområde (antal våningar)

Grundkartan upprättad åren 1955-1958 av distriktslantmätare Henry Näsund. Kartan kompletterad 1968.

Beteckningar

- Gräns för by eller hemman
- inom
- Höjdnät i rikets system
- Boningshus
- Uthus, industribyggnader
- Källare
- Väg
- Gångstig
- Järnväg
- Kraftledning
- Staket, stensmur, ståndmur
- Dike
- Äppelaggransar
- Hälskivor
- Bro
- Fasta förrådningar

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250
Meters

Skala 1:2500 (A1)

Tillhör kommunfullmäktige i Laxå beslut den 25 juni 1969 § 60 betygat: 17 av 18 rösterna
Geftrövsade

III 61-61-69
År 1969 den 7.11 har länsstyrelsen i Örebro län fastställt det i slutet med denna korta uppräpnade förslag till stadsplan, vilket beslut skedde 1959 § 27 av 27 rösterna, byggställningen den 30 juni 1947 genom väsentligt lägre kraft, betygat. Örebro stads i Laxå kommun som ovan.
På tjänstens vägnar:
Hanna Olsson

Förklarad av
Sten Risberg
G. Lindberg

