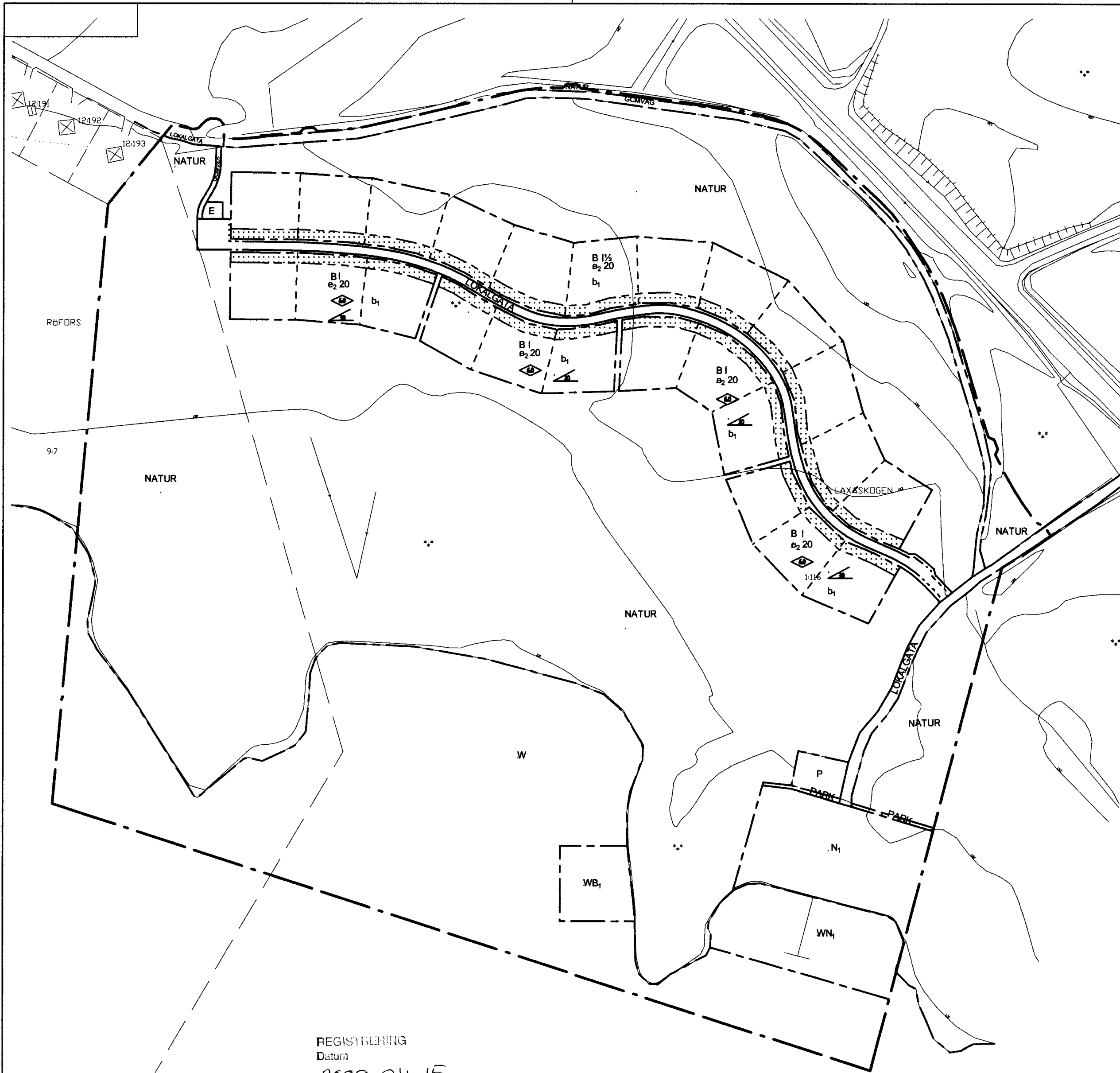




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorkiosk
- N1 Friluftsbad mindre servicebyggnader tillåts
- P Parkering

Vattenområde

- WN1 Bryggor och badplats för friluftsbad
- WB1 Bryggor för intilliggande bostadsfastigheter
- W Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e2 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter
- 0.0 Största taklutning i grader
- b1 Endast källarlösa hus
- I Högsta antal våningar
- 1½ Högsta antal våningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Sten
- Gata
- Kantsten
- Vallfästning
- Nivåkurvor
- Strandlinje
- Rutnätspunkt

REGISTRERING

Datum 2008-04-15
Införing i fastighetsregistret har verkställts
Lars Laurén
Lantmätaren

Beteckningsbeskrivning enligt HM/Kartografi
Grundkarta upprättad av Metria, Hallsberg i oktober 2006
Koordinatsystem i höjd RT90 2.5 GON V 0:-15
i plan RH70

Lars Laurén
Lantmätaren

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut vid det årsskifte som infaller närmast efter tio (10) år från det datum som planen vinner laga kraft.

1860-P60:1

Detaljplan för VÄSTRA LAXSJÖN

Antagandehandling

del av fastigheten Laxåskogen 1:116
och del av fastigheten Röfors 9:7

Laxå kommun

Upprättad 2007-08-03. Reviderad 2007-10-03

Kerstin Jansson
Planingenjör

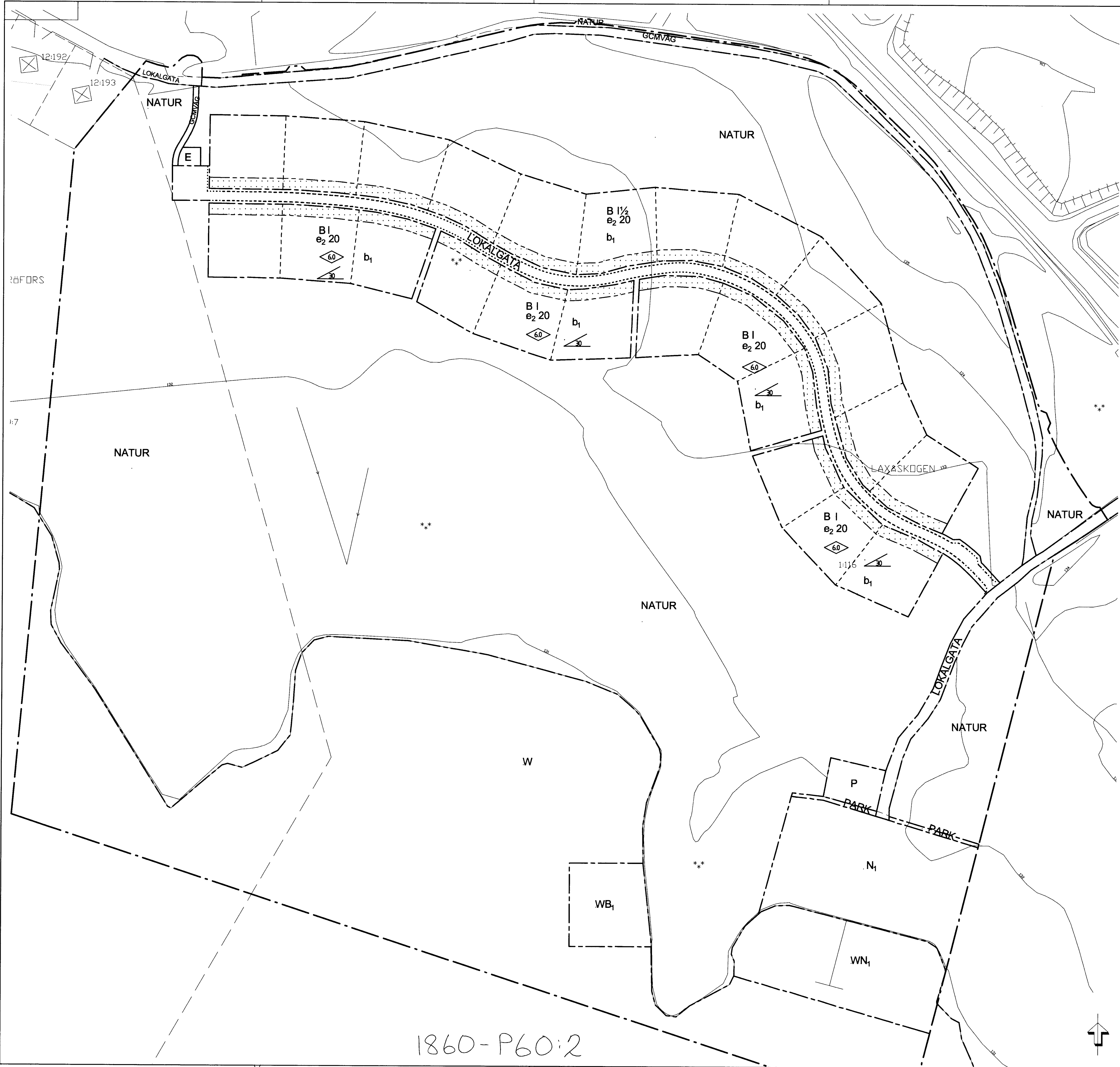
Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m

Beslutsdatum Instans

Antagande 2007-12-05 KF

Laga kraft 2008-01-02

Nr L 12



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Användningsgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
 - Egenskapsgräns
 - Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- GCMVÄG** Gång-, cykel- och mopedväg

- Kvartersmark**
- B** Bostäder
 - E** Transformatoriosk
 - N1** Friluftsbad mindre servicebyggnader tillåts
 - P** Parkering

- Vattenområde**
- WN1** Bryggor och badplats för friluftsbad
 - WB1** Bryggor för intilliggande bostadsfastigheter
 - W** Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
e2 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- 00 Hösta nockhöjd i meter
 - 00 Största taklutning i grader
 - b1 Endast källarlösa hus
 - I Hösta antal våningar
 - I 1/2 Hösta antal våningar

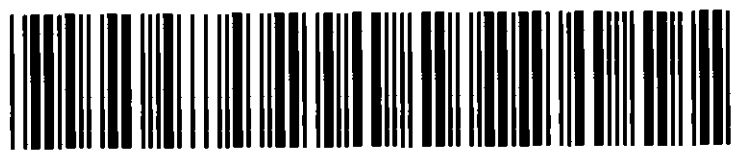
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns	Trakgräns	Servicegräns	Fastighetsbeteckning
Byggnader, färdens begränsningsgränser, redovisade	Stora	Gata	Kanalen
Vattendrag	Nedström	Strandlinje	Ruttningspunkt

Beteckningsbeskrivning enligt HMK Kartografi
Grundkarta upprättad av Metria, Helsingborg i oktober 2006
Koordinatsystem i höjd RT90 2.5 GON V 0-15
i plan RH70

Lars Laurén
Lantmätteringenjör

Detailplan för VÄSTRA LAXSJÖN		Antagandehandling	
del av fastigheten Laxåskogen 1:116 och del av fastigheten Röfors 9:7		Beslutsdatum	Instans
		2007-12-05	KS
Laxå kommun		Antagande	KF
Upprättad 2007-08-03. Reviderad 2007-10-03		Laga kraft	
Kerstin Jansson Kerstin Jansson Planeringsjur			
Skala 1:1000		Nr L12	
0 10 20 30 40 50 100 m			



Akt nr:
1860-P60

AU\$1860-P60

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... Inneliggande karta

..... 2 annan karta (ps)

1860-P60



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Örebro län

Ink 2008-03-10

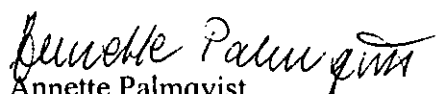
Dnr T08131

LAGAKRAFTSBEVIS

2008-01-07

Kommunfullmäktige i Laxå kommun antog 2007-12-05 revidering av befintlig detaljplan för västra Laxsjön, del av fastigheten Laxåskogen 1:116 och del av fastigheten Röfors 9:7, Laxå kommun, Örebro län.

BESLUTET HAR 2008-01-02 VUNNIT LAGA KRAFT.


Annette Palmqvist
assistent

REGISTRERING

Datum

2008-04-15

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.


För Lantmäterimyndigheten Örebro län

Detaljplan för

VÄSTRA LAXSJÖN del av fastigheten Laxåskogen 1:116 och del av fastigheten Röfors 9:7

Laxå kommun, Örebro län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneändringen sker i kommunal regi. Enkelt planförfarande avses tillämpas. Planändringen avses antas av kommunfullmäktige 4:a kvartalet 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen går ut vid det årsskifte som infaller närmast efter tio (10) år från det datum som planen vinner laga kraft.

För underliggande detaljplan, detaljplan för VÄSTRA LAXSJÖN, del av fastigheten Laxåskogen 1:116 och del av fastigheten Röfors 9:7, fastställd 2007-06-07 går genomförandetiden ut 2017-12-31.

Huvudmannaskap

För drift av gata och va ska en samfällighetsförening bildas. Föreningen ska även ha skötselavtal för stranden vid sjön.

FASIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tjugofyra nya tomter föreslås. Nybildning sker genom avstyckning från Laxåskogen 1:116. Arealen på de nybildade fastigheterna är mellan ca 1550 m² – ca 1850 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandekostnad

Dagvatten och dränering förutsätts omhändertas lokalt och kostnaden för detta åligger fastighetsägaren.

Områdets nya fastigheter angöres mot en lokalgata med bredden 6 meter. Kostnaden för byggandet av gatan bedöms vara 1 750 kkr och VA-ledningarna ca 1 050 kkr.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av planingenjör Kerstin Jansson, organisatoriska frågor, områdeschef Fastigheter Vivi-Ann Jansson, fastighetsrättsliga frågor, miljöchef Harry Lundin, ekonomiska frågor.

LAXÅ KOMMUN

Plan- & byggsektionen


Kerstin Jansson
Planningenjör

LAGA KRAFT

2008-01-02

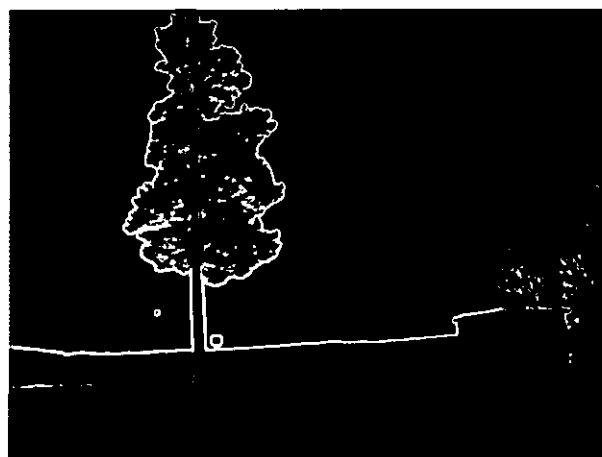
Detaljplan

VÄSTRA LAXSJÖN,

del av fastigheten LAXÅSKOGEN 1:116
och del av fastigheten RÖFORS 9:7

Laxå kommun, Örebro län

ANTAGANDEHANDLING



LAXÅ KOMMUN

E-post: kommun@laxa.se

Postadress
695 80 LAXÅ

Besöksadress
Postgatan 2-4

Telefon
0584-473100vx

VÄSTRA LAXSJÖN, del av fastigheten Laxåskogen 1:116 och del av fastigheten Röfors 9:7,

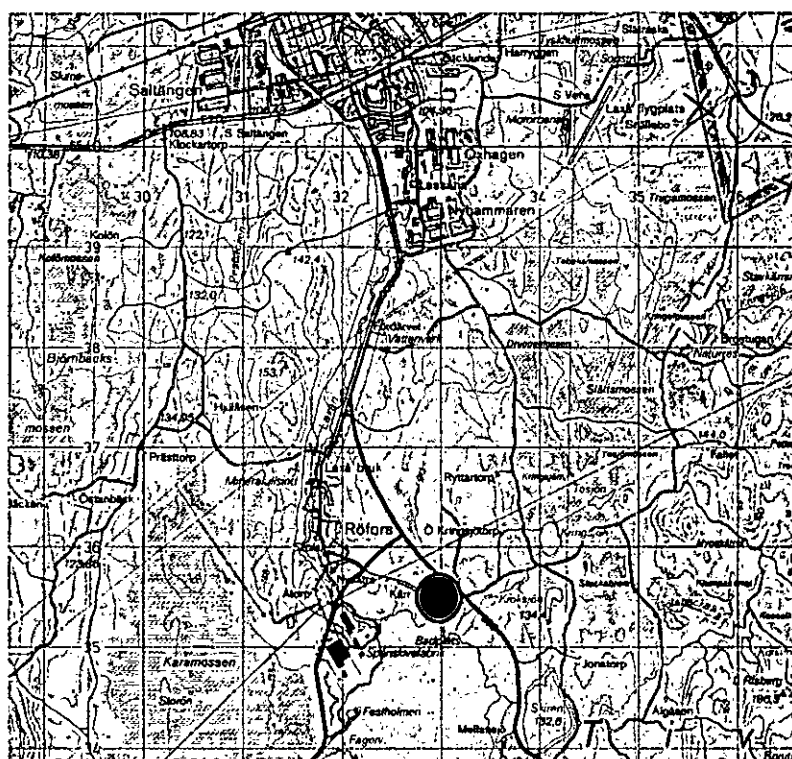
PLANBESKRIVNING

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en etappvis utbyggnad av ett område för tjugofyra enbostadshus söder om Röfors och ca 5 km söder om Laxå centrum vid Västra Laxsjön.

I Laxå kommun arrangerades en bomässa den 10 juni 2006 där ett antal byggklara tomter men också nya sjönära tomter marknadsfördes.

Närheten till Västra Laxsjön är en bidragande orsak till områdets attraktivitet.



PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger mellan Kärrvägen (gamla sträckningen av väg 205 mot Askersund) och Västra Laxsjön. Området är inte tidigare bebyggt men gränsar till befintlig bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar ca 26 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av Laxå kommun.

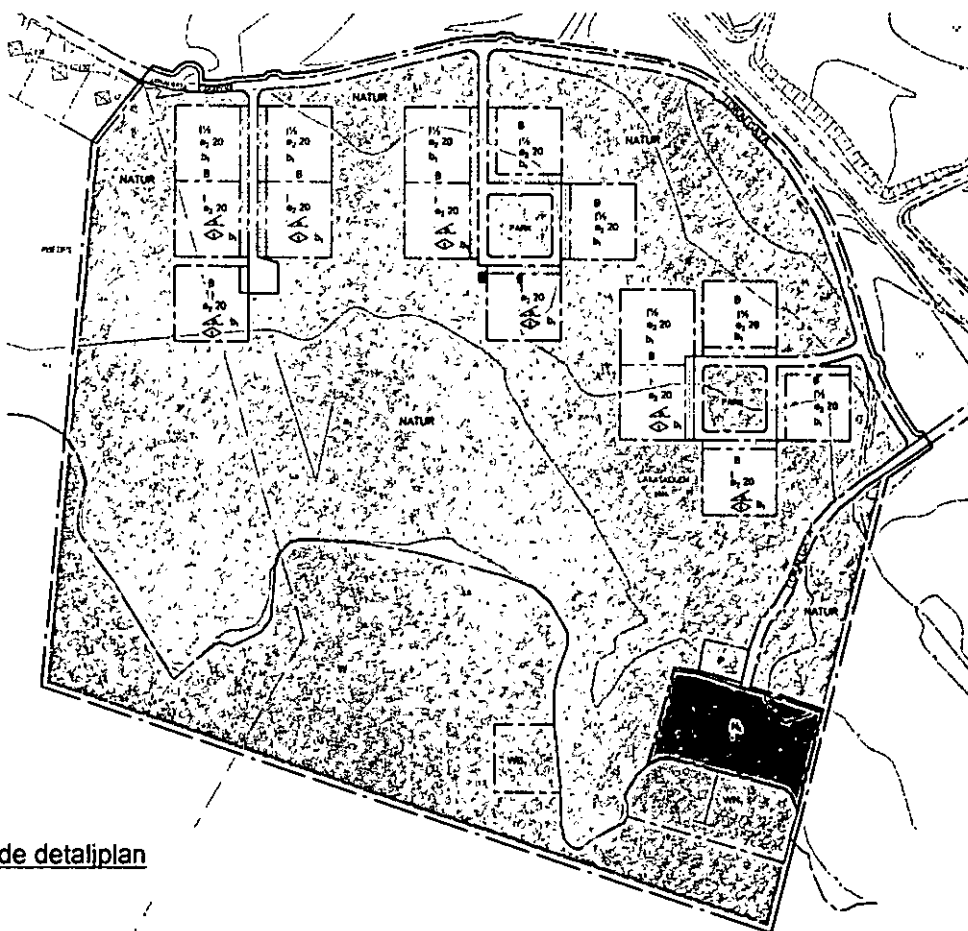
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Laxå kommuns översiktsplan fastställd 1990 finns inga särskilda rekommendationer redovisade för området.

Detaljplaner

Gällande detaljplan vann laga kraft 2007-06-07. Nu föreslås en ny tomtindelning, dels för att sänka exploateringskostnaderna för byggnation av gata och framdraging av vatten och avlopp, dels för att erhålla ett mer attraktivt läge för flertalet tomter än enligt gällande detaljplan. Förslaget kräver dock en planändring.



Gällande detaljplan

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2007-06-28 uppdra till plan- och byggsektionen ändra detaljplan för området.

Program för planområdet

Inget särskilt planprogram kommer att upprättas.

Behovsbedömning miljöpåverkan

Enligt 5 kap PBL ska planer miljöbedömas om det planen medger antas komma att innebära betydande miljöpåverkan. Enligt bifogad bilaga 1, är slutsatsen att planen inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL 5 kap 18§ ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen om ett genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Att göra en miljöbedömning har som syfte att integrera miljöaspekter i planarbetet så att en hållbar utveckling främjas.

Detaljplanen avser inte medge en användning som innebär en betydande påverkan på miljö, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Avvägningar enligt miljöbalken

Det finns inga särskilda intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter kända inom planområdet. Planområdet omfattas inte heller av skydd enligt 7 kap. Miljöbalken (förutom i 13§ som gäller strandskydd, se nedan) och är inte heller upptaget som ekologiskt känsligt område i översiktsplanen.

Planområdet berörs inte av MB 4 kap 2§ särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området sluttar mycket svagt från Kärrvägen ner mot Västra Laxsjön med en nivåskillnad på ca fyra meter.

Området består av mycket tät gran- och tallskog.

På fastigheten del av Laxåskogen 1:116 kommer skogen att avverkas fram till 100 meter från strandkanten där gallring ska göras.



Området består av mycket tätvuxen ca 30-årig gran- och tallskog.

Stranden nås via en stig som sträcker sig genom Röfors 9:7. Till badplatsen i södra delen av området går en grusväg.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturhistorisk värdefulla miljöer eller byggnader inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ännu ej gjorts i området men ska göras för att undersöka om grundförstärkningsåtgärder behöver vidtas för vissa tomter och om någon radonrisk föreligger.

Förorenad mark

Det finns inga belägg för att det skulle ha bedrivits verksamhet som kunnat förorena marken inom planområdet.

Bebyggelseområden

Området gränsar i nordväst till befintlig bostadsbebyggelse i 1½ - planshus med egen infart från Kärrvägen.



Befintlig bebyggelse vid Kärrvägen, som avslutas med gång- och cykelväg till badplatsen.

Den tillkommande bebyggelsen föreslås utgöras av friliggande enbostadshus om tjugofyra tomter på var sida om en lokalgata.

Bebyggelsen föreslås bli i 1½-våningshus på norra sidan av lokalgatan samt enplanshus söder om lokalgatan. Förslaget är att husen placeras så att sjöutsikt blir möjligt för alla.

Tillgänglighet

Området kommer att med utbyggd gata och gång- och cykelväg att vara lätt tillgängligt för alla.

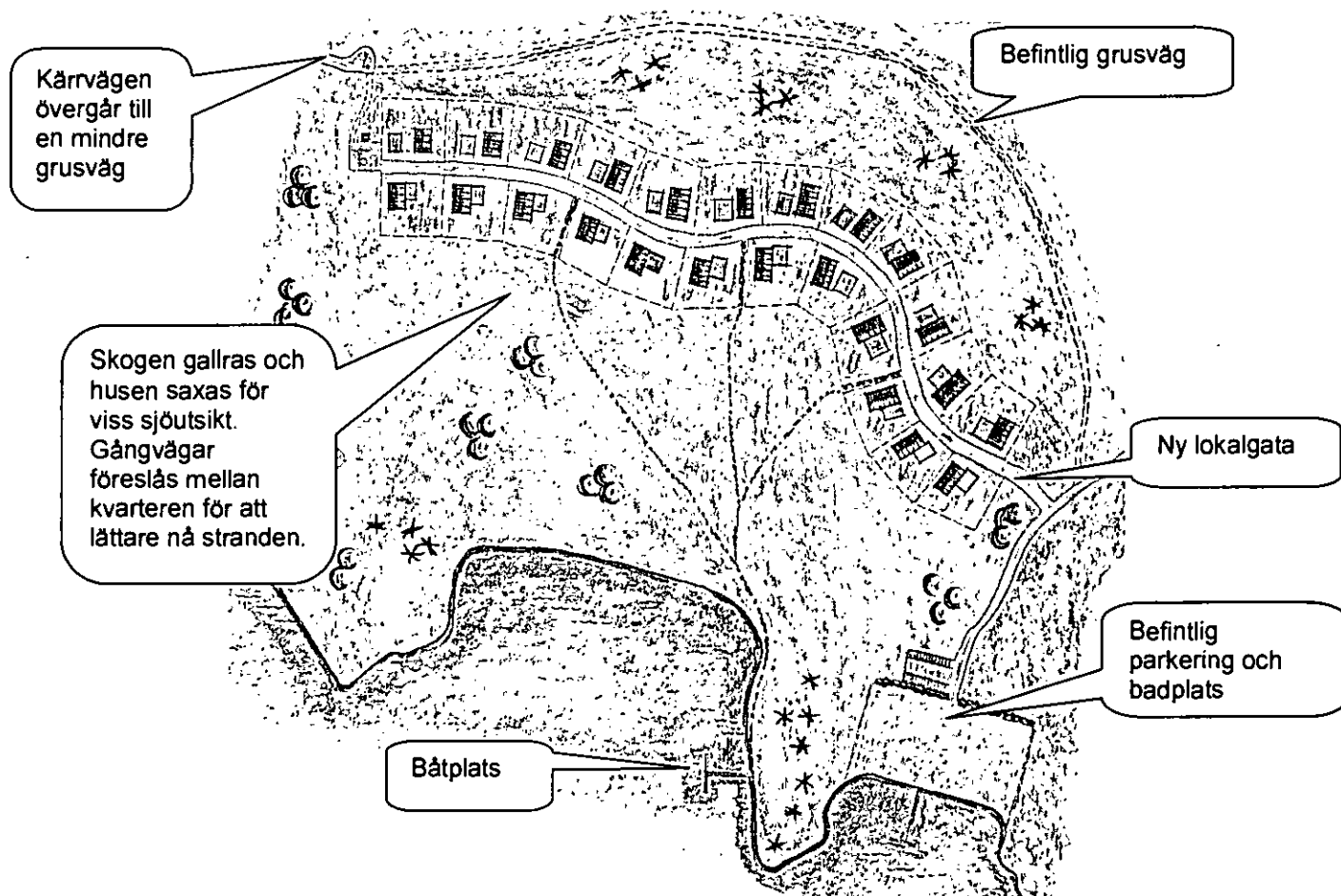


Illustration av nytt förslag till
tomtindelning

Service

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service inom området.

Naturmiljö

Återstående del av nuvarande skogsområde glesas ut och sparas främst avseende befintliga större träd så att ett parkliknande naturområde skapas mellan bebyggelsen och vattnet.

Enligt miljöbalken 7 kap 13§ gäller strandskydd vid hav, insjöar och vattendrag. Utmed Västra Laxsjön råder strandskydd till ett avstånd av 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras utan dispens från Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl.

Den planerade nya bebyggelsen föreslås byggas utanför område för strandskydd.

2007-08-03
2007-10-03 (Reviderad)

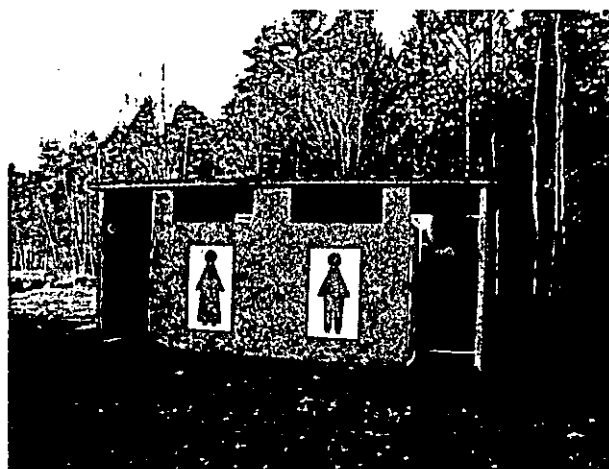
B7(8)



Vattenområden

Inom planområdets södra del finns en befintlig badplats med en större brygga och lekplats. Plan- och miljönämnden beslutade 1993-04-13 bevilja bygglov för nybyggnad av toalettbyggnad, omklädningshytt samt lämna strandskyddsdispens från 16 § NVL. Ingen ändring i detta avseende föreslås.

Ett område föreslås med bryggor för angöring av mindre båtar, för de boende i området, enligt illustration sidan 6. Strandskyddsdispens söks i samband med bygglovet.



Omklädningshytt för badgäster.

Gator och trafik

Tillfart till området blir från vägen till badplatsen med avfart från väg 205. Alla fastigheter angörs från lokalgatan som går genom området. Befintlig väg från Kärr avslutas med gång- cykel- och mopedväg så att genomfartstrafik ej blir möjlig.



Befintlig grusväg från Kärr till badplats



Befintlig parkeringsplats vid badet.

Parkering

Parkering sker inom kvartersmark.

En större parkeringsplats, ca 35 platser, finns vid badet.

Störningar

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Mellan bebyggelsen och väg 205 sparas en skogsriddå som bullerdämpande vall mot trafikbullret.

Teknisk försörjning

VA-ledningen ansluts till den kommunala ledningen vid Kärr. Förslag till anläggningens utformning har upprättats av konsult.

Även el finns vid Kärr. Fortum är ledningsägare. Telefon och bredband finns vid Kärr. Nätägare är Telia.

För drift av gata och va ska en samfällighetsförening bildas. Föreningen ska även ha skötselavtal för strandområdet mot sjön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut vid det årsskifte som infaller närmast efter tio (10) år från det datum som planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad av planingenjör Kerstin Jansson i samarbete med miljöchef Harry Lundin, områdeschef Fastigheter Vivi-Anne Jansson, ingenjör Kjell-Arne Andersson, AB adABCUM och assistent Annette Palmqvist.

REVIDERING

Enligt Lässtyrelsens synpunkter revideras planförslaget för att på ett tydligare sätt visa ändringarna inom gällande detaljplan. Ny detaljplanekarta för hela området och ny planbeskrivning upprättas men ingen ändring görs av innehållet enligt tidigare utsända handlingar av "Tillägg till Detaljplan för VÄSTRA LAXSJÖN".

LAXÅ KOMMUN

Bygg- & plansektionen


Kerstin Jansson
Planingenjör

LAGA KRAFT

2008-01-02