§ 91 Dnr MBN 2026/000051-

Saxnäs 1:21 - Ansökan om ändring av detaljplan. Samråd och miljöbedömning (EDP Vision 2023-676)

Sammanfattning av ärendet

Planen innefattar två olika områden: Norra området (skogsområde) respektive Södra området (gräsyta).

Ansökan för Norra området (skogsområdet) inkom 11 december 2020 till samhällsbyggnadsnämnden som beslutade om positivt planbesked den 18 mars 2021.

Ansökan för Södra området (gräsyta) inkom 22 december 2022 till samhälls-byggnadsnämnden som beslutade om positivt planbesked den 16 februari 2023.

Båda områdena berör befintliga detaljplaner. Det norra området omfattas av detaljplan ”Saxnäs 1:21 m fl” som vann laga kraft den 18 juni 2003. Planens genomförandetid löpte ut den 18 juni 2018. Det södra området omfattas av detaljplan ”Saxnäs 1:21 m fl Mörbylånga” som vann laga kraft den 29 oktober 2009. Båda planområdena är i nuläget planlagt som naturmark.

De två planförslagen överensstämmer inte med den gällande översiktsplanen från 2015. Där framgår att en lägre bebyggelseskala ska bibehållas eftersom områdena har karaktären av ett äldre sommarstugeområde.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder på del av fastigheten Saxnäs 1:21, vilken som helhet innefattar både Norra området (skogsområde) och Södra området (gräsyta).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2021 § 48 att påbörja detaljplanarbetet med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL), 5 kap 6, 7 §§ för det Norra området. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 16 februari 2023 § 29 att påbörja detaljplanarbetet med standardförfarande för det Södra området enligt Plan- och bygglagen (PBL), 5 kap 6, 7 §§.

Kommunen ska genomföra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap 3 § Miljöbalken (MB) och 4 kap 34 § PBL.

Enligt framtagen undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 17 september 2026, är kommunens bedömning att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 7 § MB.

Beslutet grundas på följande ställningstaganden.

- Norra området - Huvuddelen av naturvärdesobjekten 1-3 skyddas i plankartan med bestämmelsen Natur. I naturvärdesobjekt 1 finns två skyddsvärda tallar. Genomförandet av planen har viss inverkan på naturvärdena i objekt 1 genom att lokalgata skär det östra området samt att tomtmark berör en mindre del i öster men bedöms inte medföra någon betydande inverkan.
- Södra området - Stenmur med trädrad samt två skyddsvärda träd i norra delen av planområdet skyddas i plankartan med bestämmelsen Natur. Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon betydande inverkan på det Södra området.
- Dagvattenutredning har utförts för Norra respektive Södra området. Utredningen för Norra området föreslår en fördröjningsyta (135 m3) i sydvästra delen av området. Utredningen för Södra området föreslår svackdike och fördröjningsyta (76 m3) i södra delen av området. Förslaget innebär att genomförandet av planen inte bedöms utgöra någon betydande inverkan på yt- eller grundvattenförekomsten och inte heller påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster.
- I stugområdet ca 100 meter öster om det Södra området finns en äldre hushållsdeponi med bedömning Liten risk (4), noterat i kommunens EBH-stöd, se figur 5. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utgöra någon risk för spridning av föroreningar.
- En större gård med mjölkkor och ungdjur ligger ca 200-300 meter öster om planområdet. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka den djurhållande gårdens verksamhet och utveckling.
- En trafikbullerutredning har utförts för detaljplanen. Av utredningen framgår att riktvärdet 60 dBA vid fasad erhålls. För det Norra området erhålls riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå med minst en uteplats mot lokalgata. Uteplats mot lokalgata säkerställs i plankartan med bestämmelsen P3 uteplats placeras mot GATA1 på byggnadens bullerskyddande sida. För det Södra området erhålls riktvärdet 60 dBA vid fasad. För uteplats erhålls riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå men 70 dBA maximal ljudnivå överskrids (74 dBA) för den södra av tomterna. Andelen tung trafik bedöms dock understiga sex fordon per timme vilket innebär att riktvärdena erhålls utan att skyddsåtgärder vidtas.
- Genomförandet av planen bedöms inte påverka den kända boplatsen L1959:7420. Om nya fynd påträffas ska arbetet avbrytas och anmälas enligt kulturminneslagen.

Beslutsunderlag

Plankarta Norra området, daterad den 17 september 2026.
Plankarta Södra området, daterad den 17 september 2026.
Illustration Norra området, daterad den 17 september 2026.
Illustration Södra området, daterad den 17 september 2026.
Planbeskrivning, daterad den 17 september 2026.
Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad den 17 september 2026.
Bullerutredning, daterad den 27 juni 2025.
Dagvattenutredning. För del av Saxnäs 1:21, för fyra tomter, daterad den 28 augusti 2026.
Bilaga 1: Jordartskarta Saxnäs, daterad den 5 maj 2025.
Bilaga 2: Skyfallsanalys och föroreningsberäkningar för Saxnäs 1:21 del av Saxängen, reviderad daterad den 26 augusti 2026.
Dagvattenutredning. För del av Saxnäs, daterad den 21 januari 2026.
Bilaga 1: Jordartskarta, daterad den 2 april 2024.
Bilaga 2: Skyfallsanalys och föroreningsberäkningar för del av Saxnäs 1:21, reviderad 4 daterad den 21 januari 2026.
Naturvärdesinventering, daterad den 10 oktober 2022 reviderad den 10 april 2025.
Naturbedömning, daterad den 13 mars 2024.
Tjänsteskrivelse, daterad den 7 september 2026.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 7 §. En miljöbedömning med miljökonsekvens-beskrivning enligt MB behöver därför inte genomföras.
2. Handlingarna daterade den 17 september 2026 godkänns för samråd.

———

Expedieras till:

Sökanden
Kommunstyrelsen
Plan- och exploateringsenheten

Ajournering

Klockan 9.38-9.55