

Detaljplan för fastigheten Gårö 1:569 och Gårö 1:69 i Gnosjö

Gnosjö kommun, Jönköpings län



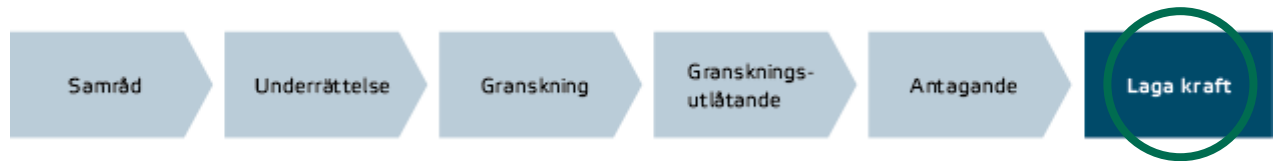
Antagandehandling

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
April 2026

Planens beteckning	Gno117
Diarienummer	SBN/2025:864
Antagen av SBN	2026-05-06 (§ 59)
Vunnit laga kraft	2026-06-03
Genomförandetiden slut	2031-06-03

Medverkande

Ansvariga för framtagandet av detaljplanen är planarkitekter Oscar Jörnlied och Julia Hultegård på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun.



Planprocessen

UPPDRAG En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och vid positivt planbesked tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos Samhällsbyggnadsnämnden skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medfört till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunens beslutsfattare.

ÖVERKLAGANDE Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla (gnosjo.se) har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda, möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.

Innehållsförteckning

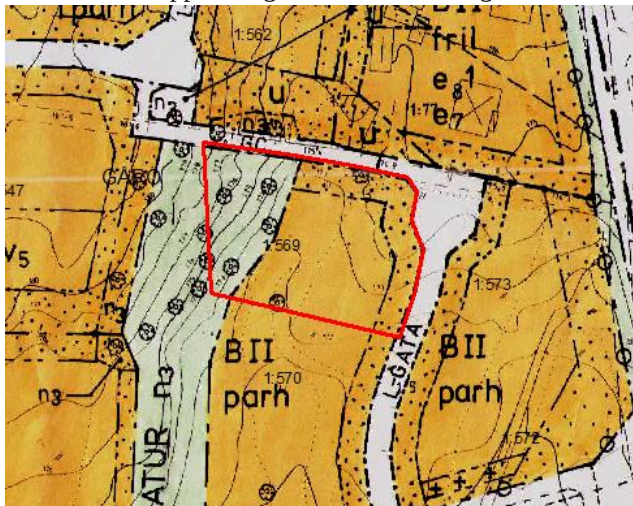
Planprocessen.....	2
1. Planens syfte	6
2. Genomförandetid.....	6
3. Handlingar och ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan	6
Utredningar	6
Detaljplan	6
Riksintressen	7
Natur- och kulturmiljövård	7
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	7
Strandskydd	7
4. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	8
Vattenområden	8
Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.....	8
Bebyggelse	9
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	9
5. Miljö, hälsa och säkerhet.....	10
Miljökvalitetsnormer	10
Översvämningsrisker	11
Förorenad mark	12
6. Genomförandefrågor	12
Huvudmannaskap	12
Mark- och utrymmesförvärv	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Utbyggnad vatten och avlopp.....	13
Ekonomiska frågor	14

Organisatoriska frågor.....	14
Prövning enligt annan lagstiftning	14
7. Motiv till detaljplanens regleringar	15
Användning av mark och vatten.....	15
Egenskapsbestämmelser	15

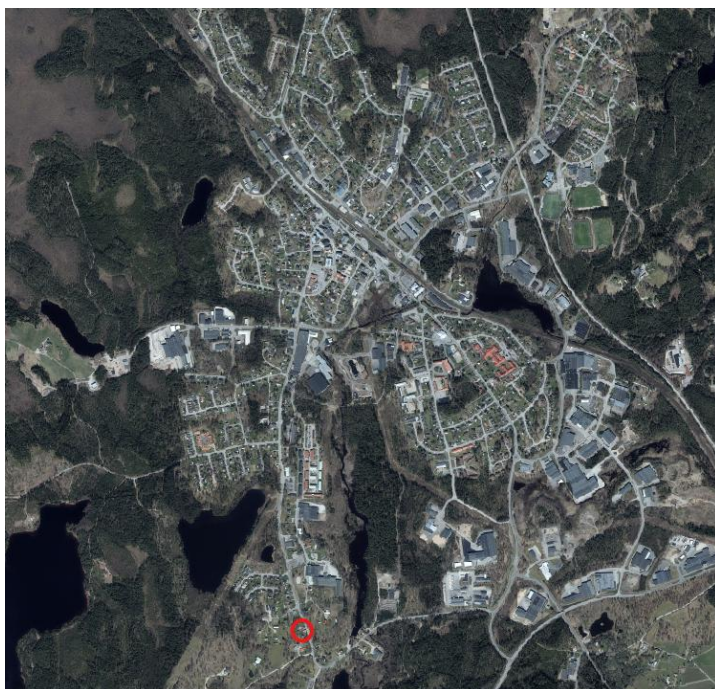
Detaljplan för fastigheten Gårö 1:569 och Gårö 1:69 i Gnosjö



Planområdets uppdelning mellan de två fastigheter som är del av detaljplanen



Planområdets utbredning i gällande detaljplanen.



Position av planområdet i Gnosjö tätort.

1. Planens syfte

Detaljplanen syftar till att ändra användningen för del i äldre detaljplan som avsett allmän plats natur till att bli kvartersmark bostad. Detta för att tillåta inköp av allmän platsmark på Gårö 1:69 från kommunen för fastighetsägare till Gårö 1:569.

2. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum planen fått laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

3. Handlingar och ställningstaganden

Nedan redovisas påverkade riksintressen och områdesskydd samt relevanta ställningstaganden och beslut av Gnosjö kommun.

Översiktsplan

Gnosjö kommuns översiktsplan ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planförslaget anses inte strida mot översiktsplanen. I Gnosjö tätort uttrycker planen vikten av att verka för lösningar som driver en hållbar utveckling vid investering i tätorterna. Detta genom bland annat omvandling av mark för att bättre ta vara på den centrala servicen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunens undersökning om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § MB. Kommunens bedömning är att detaljplanens miljöpåverkan är liten och en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram för det särskilda planförslaget.

Detaljplan

Nedanstående befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen fått laga kraft.

4. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Även förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna samt konsekvenserna av ändringarna beskrivs. Beskrivningarna delas in ämnesvis.

Natur

Detaljplanen leder till att natur som skulle kunnat vara tillgänglig för allmänheten går över till kvartersmark och istället då blir i privat ägande med potential att exploateras i samband med användningen bostad. Natur som tidigare detaljplan avsåg att skydda i tidigare detaljplan innefattas inte och får därmed ingen konsekvens av ny detaljplan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består hela planområdets mark av jordarten morän. Baserat på SGU:s jorrdjupskarta bör det vara en variation av det skattade djupet till berg på 0-1m till 1-3m.

Det finns en relativt stor lutning på den del av fastigheten där användningen ändras från natur till bostad. Morän är generellt sett fast och hård och ligger inte inom riskområde för ras eller skred och utifrån SGU:s kartering anses inte risken för skred vara betydande.

Strax norr om planområdet finns viss vattenansamling där ytavrinning sker genom planområdet i den fåra som bildas av sluttning som finns.

Vattenområden

Huvudavrinningsområde för planområdet är Nissan enligt vattenkartan från VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Då storlek av planområdet är begränsat och inte förväntas medföra någon betydande förändring av befintlig bebyggelse. Detaljplanen förväntas därmed inte leda till förändrad påverkan på vattenområden

Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö

Enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen finns skyldighet för arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning skulle påträffas under arbetet. I gällande detaljplan finns bestämmelse om att

ha hänsyn till fornlämning som odlingsrösen och stenbro som bör skyddas. Inom nytt detaljplaneområdet finns inga utpekade kända fornlämningar, kulturminnen eller särskilt värdefull kulturhistorisk miljö. Redan befintlig förbud att bygga i relation till stenbron som finns i gällande detaljplan behålls i ny detaljplan genom prickmark.

Bebyggelse

Bebyggelse inom planområdet är enbostadshus med tillhörande garage och mindre tillhörande förråd och vedskjul. Ingen förändring i bebyggelse förväntas i direkt samband med ny detaljplan. Endast mindre ny bebyggelse kan tillkomma då fristående hus som tillåts inom planområdet redan är utbyggt.

Gator och trafik

Planen berör endast en fastighet med ett enbostadshus där syftet är att få större tomt. Planen bedöms inte förändra trafik i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA där infrastruktur som ska finnas redan är utbyggd och planen inte kommer innebära nya ledningar.

Dagvatten

I dagsläget sker ytavrinning söderut mot fastigheten Gårö 1:571 som är obebyggd. Planen förväntas inte medföra betydande ökning i dagvatten som behöver hanteras i kommunens ledningar och redan befintliga avrinningsområden.

Energi

E.ON har ledningar som ansluter till befintlig bostad inom planområdet.

Återvinning och avfallshantering

Fastigheterna som planen avser har befintlig fungerande avfallshantering. Hantering förändras inte i samband med ny detaljplan

5. Miljö, hälsa och säkerhet

Detta kapitel hanterar tillämpning av Plan- och bygglagen i planen med hänsyn till människors hälsa, säkerhet däribland risken för olyckor, översvämning och erosion samt planens miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning för att kontrollera miljöpåverkan och berör luft, vatten och omgivningsbuller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

Utomhusluft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda miljön och människors hälsa.

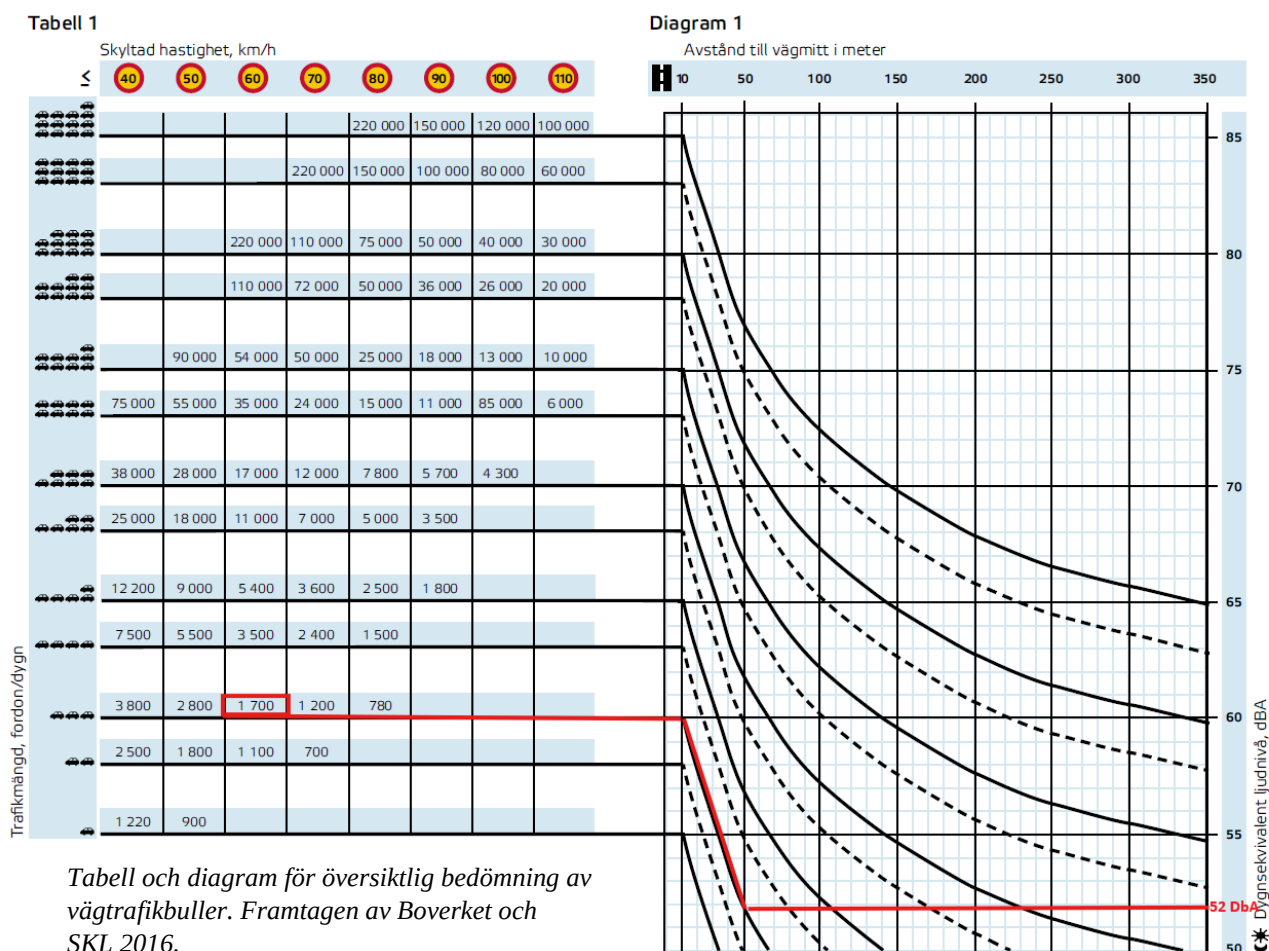
De ämnen som bidrar mest till försämrade luftkvalitet i länets tätorter är kvävedioxid (NO₂), partiklar (PM₁₀), samt bensen som kommer från fordonstrafiken.

Planen bedöms inte leda till ökad trafik och därmed kommer luftkvalité vara oförändrad.

Omgivningsbuller

Det finns miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller och kan definieras som ett återkommande oönskat ljud (buller) från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. MKN (miljö kvalitetsnormer) finns för att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, 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. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 m² men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.



Den närmsta vägen som har ett högre trafikflöde gentemot planområdet ligger på ett avstånd av 50 meter och är Anderstorpsvägen med en hastighetsgräns på 60 km/h. Vid tidigare trafikmätning som genomfördes i april 2020 uppmättes ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till 1695 fordon. Vid tillämpande av denna information i tabell från Boverkets och SKL:s dokument "Hur mycket bullrar vägen" kan en bedömning göras att den dygnsekvivalent ljudnivå blir 52 dBA. Denna nivå hamnar under de 60 dBA som förordning 2015:216 anvisar. Då platsen redan är bebyggd i den utsträckning som bestämmelser tillåter och att planen inte anses medföra ett ökat trafikflöde gör kommunen därmed bedömningen att buller inte har negativ påverkan på användningen som planen tillåter. Vidare så är byggnad av fristående bostadshus redan uppförd inom planområdet och ingen direkt ny bebyggelse förväntas i och med ny plan.

Översvämningsrisker

Planen ligger inte inom riskområde för översvämning från något vattendrag. Översvämning från dagvatten anses vara låg utifrån karta som visar på lågpunkter där den del som har viss risk för ansamling av vatten begränsar utbyggnad. Detta görs genom prickad mark som medför att marken inte får bebyggas. Till sin storlek är stor del av planområdet utbyggt redan.

Genomförande av planen ämnar inte leda till förändring av marken i sig och bedömning är att även om större andel hårdgörs än vad det är idag att översvämning inte kommer att bli ett problem.

Förorenad mark

I relation till planområdet finns en förorening på ett drygt avstånd av 100 meter med klass 2 enligt Länsstyrelsens EBH-karta på fastigheten Gårö 1:394. Primär bransch är utpekad som tungmetallgjuteri och sekundär bransch ytbehandling av trä. Med hänsyn till avståndet och typen av verksamhet som klassats så gör kommunen bedömningen att det inte föreligger risk för spridning till planområdet.

6. Genomförandefrågor

I kapitlet redovisas det hur planen är avsedd att genomföras och vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för berörda fastighetsägare och andra som berörs av planen.

Huvudmannaskap

All mark inom detaljplanen omfattas av kvartersmark. Mark som tidigare varit allmän platsmark övergår i samband med ny detaljplan till kvartersmark.

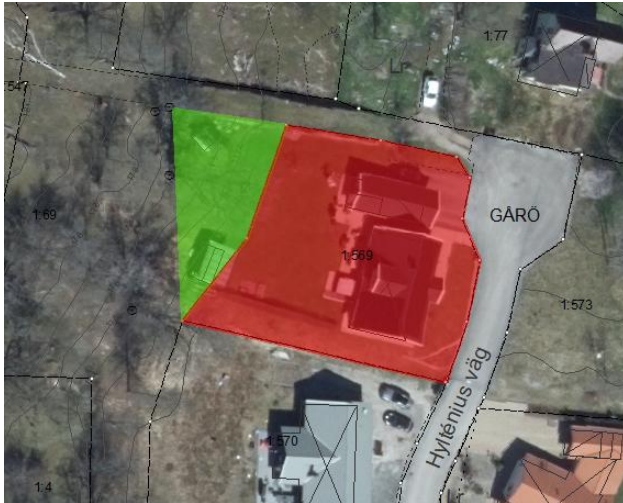
Mark- och utrymmesförvärv

Då planen vinner laga kraft kommer mark med användning allmän plats natur övergå till att bli kvartersmark bostad. Detta kommer att begränsa allmänhetens tillträde på mark som ändrar användning. Kommunens bedömning är att det är en begränsad andel allmän plats som övergår till kvartersmark. Även att tillträde till den mark som ändrar användning varit sådan som inte utnyttjats på grund av plats och naturlig tillgång. Förrättning genomförs i samband med att planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsinnehav

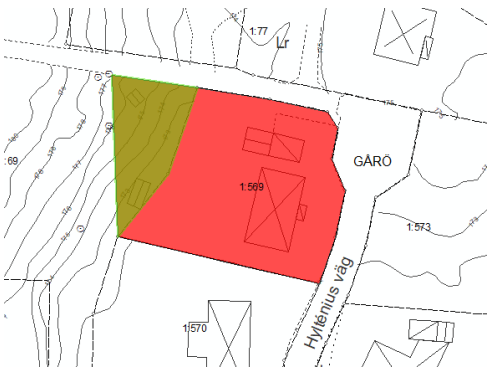
Marken inom planområdet utgörs av fastighet Gårö 1:69 som ägs av kommunen och Gårö 1:569 som ägs av privat fastighetsägare. Störst markinnehav inom planområdet hålls av privat beställare av planen, omfattningen kan utläsas i angränsande kartbild.



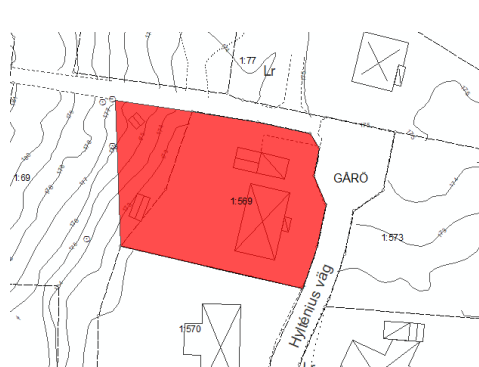
Del av planområdet som ägs av Gnosjö kommun i grön och privat fastighetsägare i röd

Fastighetsbildning

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär: Del av allmän plats på fastighet Gårö 1:69 blir kvartersmark och fastighetsregleras för att bli del av Gårö 1:569. Marken går då över från att vara kommunalt ägd till privat ägo.



Fastigheters uppdelning innan ny detaljplan



Fastigheters uppdelning efter ny detaljplan

Servitut och ledningsrätt

Planen innefattar inga servitut eller ledningsrätter och inga nya kommer upprättas i och med ny detaljplan.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten och avlopp är redan utbygg för planområdet och det finns inget behov av att utveckla detta ytterligare på grund av ny detaljplan.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplanen samt potentiell exploatering som planen skulle kunna medföra bekostas av exploatören. Om planens genomförande skulle medföra förflyttning eller ändringar av befintliga anläggningar eller ledningar bekostas detta av exploatören.

Exploatören ansöker om och bekostar den lantmäteriförrättning som behövs för genomförandet av detaljplanen. Vid ansökan om lov kommer avgift tas ut i samband med prövning enligt av Kommunfullmäktige fastställd plan- och bygglovstaxa.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande. Beslutsordningen är att kommunens samhällsbyggnadsnämnd beslutar om samråd, granskning och antagande. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om inte den överklagas.

Kvartal 1 2026	Samråd
Kvartal 2 2026	Granskning
Kvartal 2-3 2026	Antagande
Kvartal 3 2026	Laga kraft

Prövning enligt annan lagstiftning

Planens genomförande innebär prövning enligt nedan angiven lagstiftning:

- Miljöbalken (MB)
- Fastighetsbildningslagen (FBL)
- Kulturmiljölagen (KML)

7. Motiv till detaljplanens regleringar

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen utgår från detaljplanens syfte och andra kapitel i plan- och bygglagen, förkortad PBL (SFS 2010:900).

Användning av mark och vatten

B Kvartersmark bostäder

Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser

 Begränsning av markens utnyttjande, marken får inte förses med byggnad.

Inom planområdet regleras mark så den inte förses med byggnad. Den gemensamma anledningen är att det inte är lämpligt att bebygga marken då den behöver vara byggnadsfri. I den tematiska kartan här intill redovisas vilket motiv som gäller för vilka områden.

II – Högsta antal våningar är angivet som 2,0

Bestämmelsen om att antal våningar införs för bebyggelsen ska harmoniera i skala med befintlig bebyggelse runtom. Vidare behåller bestämmelsen samma begränsning som tidigare plan haft.

f1 – Endast friliggande hus

Bestämmelsen om endast friliggande hus införs för bebyggelse ska harmoniera i skala med befintlig bebyggelse runtom. Vidare behåller bestämmelsen samma begränsning som tidigare plan haft.

Fem års genomförandetid

Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. enligt 2 kap 6 § PBL.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Gnosjö kommun, 335 80 Gnosjö

BESÖKSADRESS Storgatan 15 TELEFON 0370-33 10 00, kontaktcenter

E-POST samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se WEBBPLATS gnosjo.se