

Antagandehandling 2
September 2024

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastighet del av Norra Kärra 5:43
Askersunds golfbana



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.

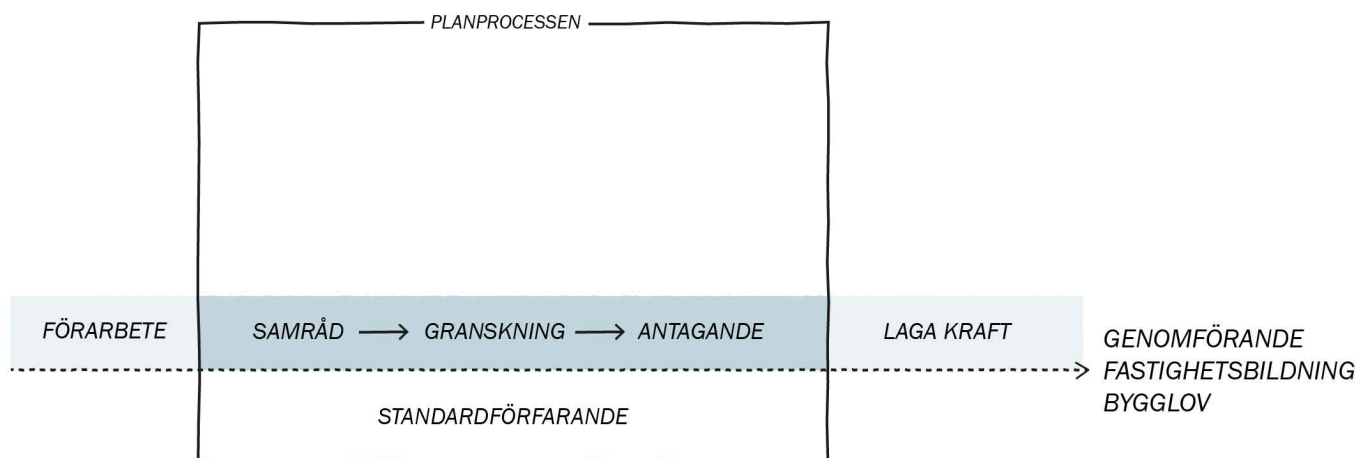
Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

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.



1. HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Granskningsutlåtande, första granskning.

2. PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra markanvändningarna *besöksanläggning* och *tillfällig vistelse*, vilket ger möjlighet till utvecklad service inom området. Planens syfte är vidare att ge stöd till befintlig teknisk infrastruktur inom område.

3. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Askersunds Golfklubb Fastigheter AB ansökte 2011 om planläggning avseende Norra Kärra 5:43.

Syftet var då att detaljplanelägga hela golfbanan samt ge möjlighet till utveckling av hela området. Samråd genomfördes 2015 och först under 2021 blev planarbetet åter aktualiserat av planintressenten och planen ställdes ut på granskning. Under 2022 sammanställdes handlingar för antagande och detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i mars 2023. Länsstyrelsen beslutade i juni 2023 att upphäva kommunens antagandebeslut.

Motiv till Länsstyrelsens beslut var att kommunen inte hade visat att marken var lämplig för planerad markanvändning i förhållande till förekommande blyförorening i mark. Detta utifrån de kunskapsmaterial och ställningstaganden gällande markföroreningarna, som finns i antagandehandlingen.

Nu har planhandlingen kompletterats med underlag och förslag på åtgärder med avseende på de förekommande föroreningarna. Därmed avser Askersunds kommun i samarbete med planintressenten att driva detaljplanen vidare.

Planhandlingar för antagandehandling 2 har därmed upprättats, efter att en kompletterande granskning genomförts under sommaren 2024.

Detaljplanen möjliggör utveckling av befintlig besöksanläggning, golfbana, genom att tillföra möjligheter till tillfällig vistelse/hotell. Planen avser också att ge planstöd till befintligt klubbhus med viss möjlighet till utveckling samt planstöd till den transformatorstation som finns i området.

4. LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet omfattar ca 3 hektar mark och är beläget i södra delarna av Åmmeberg, ca 9 km från kommunens centralort Askersund. Planområdet omfattar del av fastigheten Norra Kärra 5:43.

Marken inom området ägs av Askersunds golfklubb, med undantag för de ytor som omfattas av samfällighet. Marken belastas med ledningsrätter och servitut som i vissa fall kommer att behöva justeras när detaljplanen genomförs.



Planområdet markerat i rött.

5. HELA DETALJPLANEN

Planförslaget föreslås möjliggöra byggrätt för tillfällig vistelse/hotell och till detta ändamål knutna funktioner. Vidare ges besöksanläggningen möjlighet till utbyggnad av framför allt klubbhus och till detta hörande funktioner av service och försäljning. Den befintliga transformatorstationen ges också planstöd.

Allmän platsmark

Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Planen omfattar inte någon allmän plats, men planområdet ansluter till den detaljplan som reglerar förhållandena för Kärravägen med enskilt huvudmannaskap. Ingen ytterligare reglering av allmän plats bedöms nödvändig.

Kvartersmark

Planförslaget omfattar kvartersmark med användningar *besöksanläggning* och *tillfällig vistelse*. Planförslaget omfattar även kvartersmark för *transformatorstation*.

Befintlig miljö

Planområdet utgör en del av befintligt golfbaneområde. Den befintliga bebyggelsen består framför allt av klubbhus med olika servicefunktioner. Utöver detta finns komplementbyggnader i form av förråd samt en angränsande transformatorstation.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla så länge kommunen inte ändrar eller upphäver planen.

Ärendeinformation

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standardförfarande.

Granskning 2 genomfördes under sommaren 2024 och avsikten är att anta planen under hösten 2024.

6. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

Användning av kvartersmark

R – Besöksanläggning

Pågående markanvändning inom detta användningsområde är golfbana med tillhörande funktioner. Här ges planstöd till klubbhus med möjlighet till utveckling av restaurang, butik och andra till besöksanläggningen hörande funktioner. Inom detta område finns också servicebyggnader kopplade till golfbanan samt parkeringsytor.

Zonen närmast vägen kommer att lämnas obebyggd med hänvisning till underjordiska ledningar. Detta omfattar den yta som planläggs för markparkering. Därmed skapas byggrätter främst inom området i direkt anslutning till befintligt klubbhus. Området utgör idag parkering till golfbana och klubbhus.

E – Transformatorstation

Befintlig transformatorstation med tillhörande ledningar ges planstöd.

O – Tillfällig vistelse

Markanvändningen inom detta område regleras till *tillfällig vistelse/hotell*. Här planeras hotellanläggning att byggas.



Egenskapsbestämmelser

Utnyttjandegrad

e1 - största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Inom användningsområdet för besöksanläggning kan nuvarande klubbhus med tillhörande komplementbyggnader fortsatt utvecklas med ytterligare byggnation.

Egenskapsområdet omfattar ca 5000 kvadratmeter vilket ger en byggrätt om 750 kvadratmeter.

e2 - största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Motivet till bestämmelsen är att den planerade hotellanläggningen bedöms rymmas inom 30 % av användningsområdet. Egenskapsområdet utgör ca 6000 kvadratmeter, vilket innebär en byggrätt om 1800 kvm.

Behov av parkering och andra friytor kan tillgodoses utanför kvartersmark för tillfällig vistelse.

Höjd på byggnadsverk

h1 – högsta nockhöjd är 6 meter

Bestämmelsen om 6 meters nockhöjd inom kvartersmark för tillfällig vistelse motiveras med att tillkommande hotell avses hållas till som högst denna nockhöjd och att byggnationen ska kunna placeras i landskapet på ett sådant sätt att landskapet fortfarande uppfattas som öppet och luftigt.

h2 – högsta nockhöjd är 9 meter

Motivet till bestämmelsen om 9 meters nockhöjd är att ge stöd och möjlighet till utveckling av befintligt klubbhus. Klubbhuset har karaktären av huvudbyggnad inom golfbanans område och därmed motiveras en högre nockhöjd.

Markens anordnande och vegetation

n1 – marken får endast användas till markparkering

Motivet till bestämmelsen är att området utgör parkering för såväl befintlig golfbana och klubbhus, som för det tillkommande hotellet. Därför föreslås detta område endast få användas till markparkering, utöver att område utgör markreservat för underjordiska ledningar och för gemensamhetsanläggning.

Markreservat

u1 – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen införs för att säkerställa att förekommande el, fiber och VA-ledningar inom området reserveras inom kvartersmarken för besöksanläggning och ger därmed stöd till befintlig allmännyttiga ledningar som går över fastigheten.

g1 - markreservat för gemensamhetsanläggning

Bestämmelsen införs för att säkerställa att de gemensamhetsanläggningar för underjordiska ledningar som finns i området, får planstöd. Vid behov kan också parkeringen omfattas av gemensam skötsel.

Villkor för startbesked

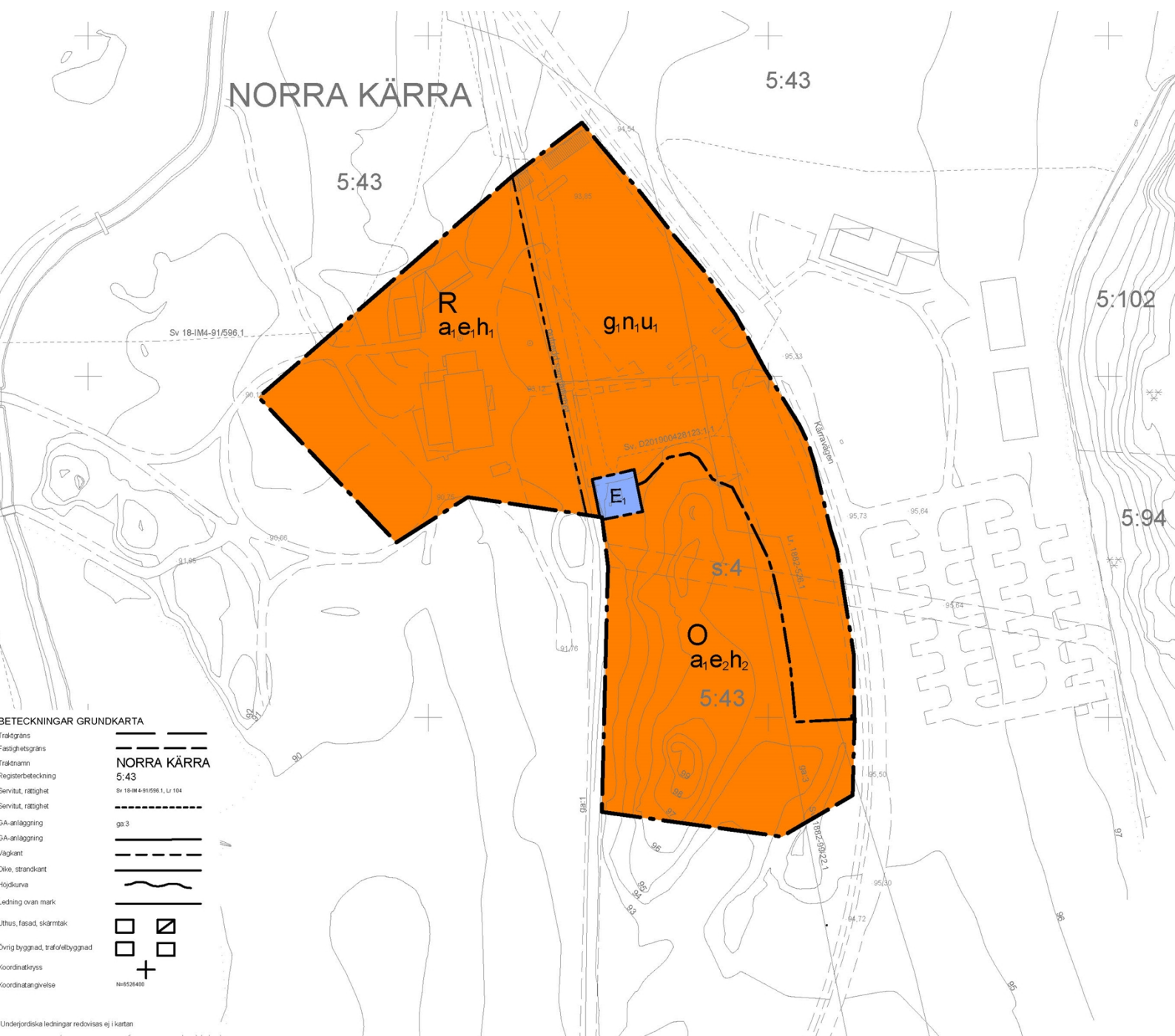
a1 - startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens

lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har avhjälpats

För att marken inom planområdet ska bli lämpligt för den angivna markanvändningen behöver området saneras för att inte utgöra en risk för människors hälsa.

När det gäller villkor rörande markföroreningar behöver det göras analyser om markföroreningarnas omfattning och innehåll redan vid planläggningen. Detta för att det ska gå att bedöma om marken efter ett avhjälpande är lämplig att bebygga. Under planprocessen för nu aktuell detaljplan har markmiljöteknisk undersökning inkl. riskbedömning och förenklad åtgärdsutredning genomförts. Dessa har visat att det är genomförbart att avhjälpna markföroreningarna och därmed göra marken lämplig för den föreslagna markanvändningen.

Ytterligare bakgrund till detta finns i avsnittet om förorenad mark i denna planbeskrivning samt i de utredningar som föregått granskningshandlingen.



7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

I Askersunds kommuns gällande översiktsplan betonas att kommunen ställer sig positiv till den utveckling av Åmmeberg som bland annat utvecklingen av golfbanan medför. En expanderande verksamhet på orten bedöms ge ett ökat befolkningsunderlag för service och utveckling av infrastruktur och kommunen tror på en fortsatt stark utveckling av orten. För området anges markanvändningen till tätortsnära natur/rekreation.

Detaljplanen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan, samt i fördjupning för Åmmeberg från 2003.

Detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Närmaste detaljplan är detaljplan med akt 1882-P167 *Kärravägen del av Nyhyttan*, som reglerar förhållanden kring Kärravägen. Genomförandetiden för den planen har gått ut.

Riksintressen

Riksintresse för rörligt friluftsliv och turism

Planområdet omfattas av riksintresset för rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap. 2§ MB som berör Vättern med öar och strandområden. Riksintresset innebär att turism och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas i planeringen.

Aktuellt planförslag bedöms ge ytterligare förutsättningar för det rörliga friluftslivet i området genom att skapa förutsättningar för övernattning och utökad service med besökare som målgrupp.

Riksintresse yrkesfiske

Planområdet omfattas av riksintresse för yrkesfisket. Riksintresset innebär att sjön Vättern är värd att skydda och åtgärder som negativt påverkar riksintresset ska begränsas eller undvikas.

Detta ställer krav på det som planeras så dess effekter inte leder till försämring av vattenkvaliteten och förutsättningar för fiskars fortplantning.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för yrkesfisket negativt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormen för Kärrafjärden anger måttlig ekologisk status samt ej god kemisk status. Den bristande statusen beror på att området är påverkat av tidigare verksamheter. I samband med genomförandet av den nu aktuella detaljplanen, kommer ett ytterligare markområde att åtgärdas med hänsyn till markföroreningar och därmed minskar risken för spridning av markbundna föroreningar.

Ytavrinning av tillkommande hårdgjord mark kommer att omhändertas inom befintligt dagvattenssystem.

Risker för människors hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Området direkt norr om planområdet vid Åmmebergs hamn användes från mitten av 1860-talet till 1970-talet för anrikning av malm från Zinkgruvan. Nuvarande golfbana utgör en del av en skyddsåtgärd från tidigare anrikningsverksamhet genom att avfallssanden täcktes över och erosionsskyddades.

Sanden innehåller höga halter av zink, bly, kadmium och arsenik. Över tid har omfattande utrednings- och provtagningsarbete genomförts i de olika delområden som berörs av den gamla gruvsandens. Dessa utredningar finns bilagda planhandlingen och utgör därmed ett viktigt kunskapsunderlag.

Eftersom föroreningarna finns i gruvavfall i form av sand, så är exponeringsrisken för föroreningar begränsad så länge sanden är övertäckt. Marken inom delar av planområdet är täckt genom bebyggelse, golfbana, anlagd parkering samt utgörs av ett skogsområde.

I underlagsmaterialet finns miljö- och hälsoriskbedömning samt åtgärdsutredning inför detaljpaneläggning. I detta underlagsmaterial sammanställs kunskap om de förekommande föroreningarna och vilka tänkbara åtgärdsalternativ som är aktuella.

Åtgärdsutredningen redovisar följande hantering:

Förorenade massor, med halter över platsspecifika riktvärden PSRV behöver avlägsnas. Det innebär generellt schakt till 0,2 m men djupare schakt, ned till ca 0,5 m, kan ställvis behövas för att reducera maxhalter bly över PSRV. Förutsatt att all jord med halter över MKM (mindre känslig markanvändning) avlägsnas, antas det vara en fullständig mängdreduktion och inga risker bedöms föreligga med avseende på jorden efter saneringen.

I skogsmarken kommer träd behöva fällas och stammar, grenar, rötter och toppar samt stubbar omhändertas.

Masshanteringen föreslås projekteras i detalj inför att anmälan om arbete med föroreningsskada upprättas, 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det är Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet för det förorenade området som planförslaget berör. Därmed ska anmälan om efterbehandling enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd skickas till Länsstyrelsen inför sanering.

I delar av skogsområdet är jordlagret så tunt att saneringen kommer innebära att berghällar kommer vara i dagen, inom åtminstone merparten av byggrätten för *tillfällig vistelse* efter utförd sanering.

Att området tas i anspråk för *tillfällig vistelse* innebär att området behöver saneras för att möjliggöra vistelse inom området utan risk för människors hälsa.

Genomförandet av denna sanering sker alltså i samband med att exploateringen inleds. Därför införs villkor för lov i planen, så att startbesked i enlighet med detaljplanen inte kan ges förrän avhjälpandeåtgärden är genomförd.

Bestämmelsen om villkor för startbesked omfattar även kvartersmarken för *besöksanläggningar*. Kunskap om föroreningssituationen finns i bilagda utredningar och hantering av eventuell föroreningsskada sker inför startbesked.

Översvämningsrisk

Översvämningsrisk till följd av förhöjda vattennivåer i Vättern bedöms inte vara ett problem för planområdet, detta med hänsyn till avstånd och mellanliggande områdes utformning som golfbana.

Risk för översvämningar till följd av skyfall bedöms inte utgöra en risk, då planområdet även fortsatt kommer utgöras av en låg andel hårdgjord yta och att tillkommande bebyggelse planeras till områden med goda höjdförhållanden. Golfbanan inrymmer ett omfattande dagvattensystem för att hantera såväl regnmängder som vattenspeglar inom området. Därmed är områdets dränering och dagvattenhantering en viktig del av golfbanans drift och underhåll.

Buller

Planområdet berörs inte av trafikstråk eller andra verksamheter som kan orsaka buller.

Kärravägen är en lågt trafikerad väg, med främst personbilstrafik med målpunkt vid golfbanan eller vid de relativt få bostäder som finns kring Norra Kärra/Kärraudden.

Risker för personskador

Golfverksamheten i sig medför vissa risker för omgivningen. Utifrån detta har bland annat Trafikverket kommit med rekommendationer kring närhet mellan allmänna vägar och golfbanor.

Dessa rekommendationer säger att slagriktningen ska vara minst 30 grader från vägen samt att skyddsavstånd ska hållas, så att ingen del av golfbanan finns inom det byggnadsfria avståndet från vägområdet. Det byggnadsfria avståndet till allmänna vägar påverkas av storleken på vägen.

I fallet med Kärravägen har vägen flyttats längre bort från golfbanan, vilket bland annat betyder att riskerna minskat. Den del av golfbanan som ligger i anslutning till det nu aktuella planområdet är utformad för att klara denna riskhantering.

Natur, rekreation och vattenområde

Planområdet omfattar befintligt klubbhus samt närliggande skogsparti. I övrigt omges planområdet av golfbanan.

Skogspartiet som föreslås omvandlas till hotell rymmer både lövträd och stenrösen. Några större träd bedöms vara skyddsvärda och dessa ska lämnas utan påverkan vid detaljerad projektering av området. Utgångspunkten är att skyddsvärda träd ska sparas, i annat fall ska Länsstyrelsen kontaktas för samråd. Åtgärder som kan skada träden (grävningsarbeten med mera) eller eventuell avverkning ska samrådaskas med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är en skogsklädd kulle som består av berg och till vissa delar ett tunt jordlager.

Utöver detta visar den miljötekniska markundersökningen att området i delar består av fyllnadsmassor från tidigare gruvdrift. Grundläggningstekniska frågor ska klargöras av byggherren i bygglovskedet.

Dagvatten

Inom planområdet finns ett system för omhändertagande av dagvatten. Golfbanans anläggning med drift och underhåll av gräsytor och banor kräver att dagvatten omhändertas på ett strukturerat sätt för att inte äventyra själva golfbanan.

De dagvattenmängder som antas uppstå vid den nu föreslagna byggnationen, ryms inom det befintliga dagvattensystemet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns klubbhus, restaurang, servicebyggnader samt parkeringsplatser.

Planområdet omges av bostads- och fritidsbebyggelse. Dessa områden har vuxit fram med närheten till Vättern och golfbanan som kvaliteter. Bebyggelsen består av enbostadshus i varierande storlek och utformning.

Trafik

Området ligger intill Kärravägen. Vägen bedöms ha kapacitet för att hantera de förändringar i trafikrörelser som uppstår vid planens genomförande.

Parkering kommer att ske på kvartersmark i anslutning till byggnaderna.

Kärravägen är smal och med begränsad hastighet. För oskyddade trafikanter finns gång- och cykelväg utmed vägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats med linjetrafik finns vid Zinkgruvevägen, en dryg kilometer norr om planområdet.

Undersökning av miljöeffekter



Befintligt klubbhus

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

Samrådsskedet av detaljplanen omfattar en miljökonsekvensbeskrivning för hela det då aktuella planområdet och projektet. När nu planområdet minskats, men samtidigt innehåller samma förändringsförslag på aktuellt delområde, bedöms miljökonsekvensbeskrivningen fortsatt beskriva platsens förutsättningar samt planens påverkan på den aktuella platsen. Därmed görs ingen förändring av den presenterade miljökonsekvensbeskrivningen.

Kunskapsmaterial om förekommande markföroreningar har utvecklats under planarbetet.

Strandskydd

Under tidigare planprocess framförde Länsstyrelsen att intilliggande damm, anlagd inom golfbanan omfattades av strandskydd. Länsstyrelsen biföll ansökan om upphävande av strandskydd i ärende 511-2104-2022. Därmed behöver detaljplanen inte ytterligare hantera frågan om strandskydd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet.

Vattenfall ansvarar för elnätet i planområdet.

8. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna av planens genomförande innebär att en andel naturmark tas i anspråk för bebyggelse, vilket delvis minskar andelen grönytor i området. Genom att tillskapa byggrätter för besöksnäringen kommer området att utvecklas.

Omvandlingen av området innebär att risken för spridning av markföroreningar som finns på platsen minskar, genom den sanering samt övertäckning av mark som exploateringen innebär.

Ekonomiska frågor

Detaljplanearbetet bekostas av exploatören

Kostnader för eventuella fastighetsregleringar bekostas av den part som initierar åtgärden.

Utbyggnad av nät för teknisk försörjning bekostas i enlighet med respektive nätägars bestämmelser.

Tidplan

Planen hanteras med standard planförfarande.

Samråd: 2015

Granskning: Vinter 2021

Antagande: Vinter 2023

Länsstyrelsens upphävandebeslut: Vår 2023

Granskning 2: Vår 2024

Antagande: Höst 2024

Laga kraft: Senhöst 2024

Teknisk försörjning

Trafik

Planområdet ansluter till befintlig väginfrastruktur och ingen allmän platsmark regleras i planförslaget.

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse avses anslutas till det kommunala VA-nätet.

El och tele

Vattenfall ansvarar för elnätet i området. Tillkommande bebyggelse avses anslutas till befintliga el- och teleledningar.

Vattenfall har en transformatorstation inom området. Denna ges stöd i planförslaget.

Dagvatten

Planförslaget medför endast en marginell ökning av dagvatten inom området. Omhändertagande av dagvatten bedöms även fortsatt kunna hanteras inom golfbanans dagvattensystem.

Brandvattenförsörjning

Området ska försörjas med brandvatten enligt Räddningstjänstens anvisningar. Brandposterna ska utformas enligt de riktlinjer som ges ut av Svenska Vatten- och avloppsverksföreningen. Brandposterna placeras i samråd med Räddningstjänsten.

Avfall

Avfallshanteringen för eventuellt tillkommande bebyggelse förutsätts ske i enlighet med standarden för Sydnärkes kommunalförbund.

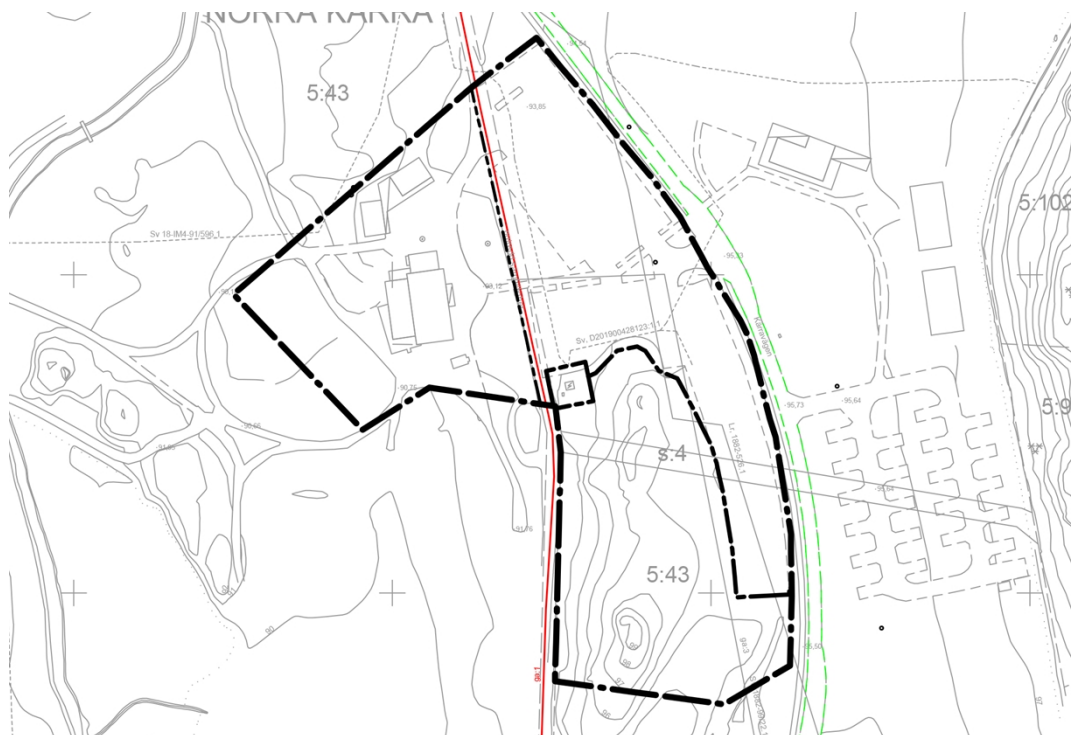
Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör erforderligt underlag för fastighetsbildning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. För det aktuella planområdet finns det både samfälligheter, servitut och ledningsrätter som exploatören kommer att behöva ta hänsyn till och initiera förändringar av.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Norra Kärra Ga:1 förvaltas av Norra Kärra samfällighetsförening.

Samfälligheten är väghållare för Kärravägen. Vägens sträckning överensstämmer inte med den geografiska utbredning som samfälligheten har. När detaljplanen för ny vägdragnings antogs, genomfördes vägbygget rent fysiskt. Handläggning av omprövningsförrättning pågår. Den nu aktuella detaljplanen bedöms inte påverka samfällighetens intressen vad gäller vägens funktion och inte heller hindra korrigering av gemensamhetsanläggningens geografiska belägenhet.



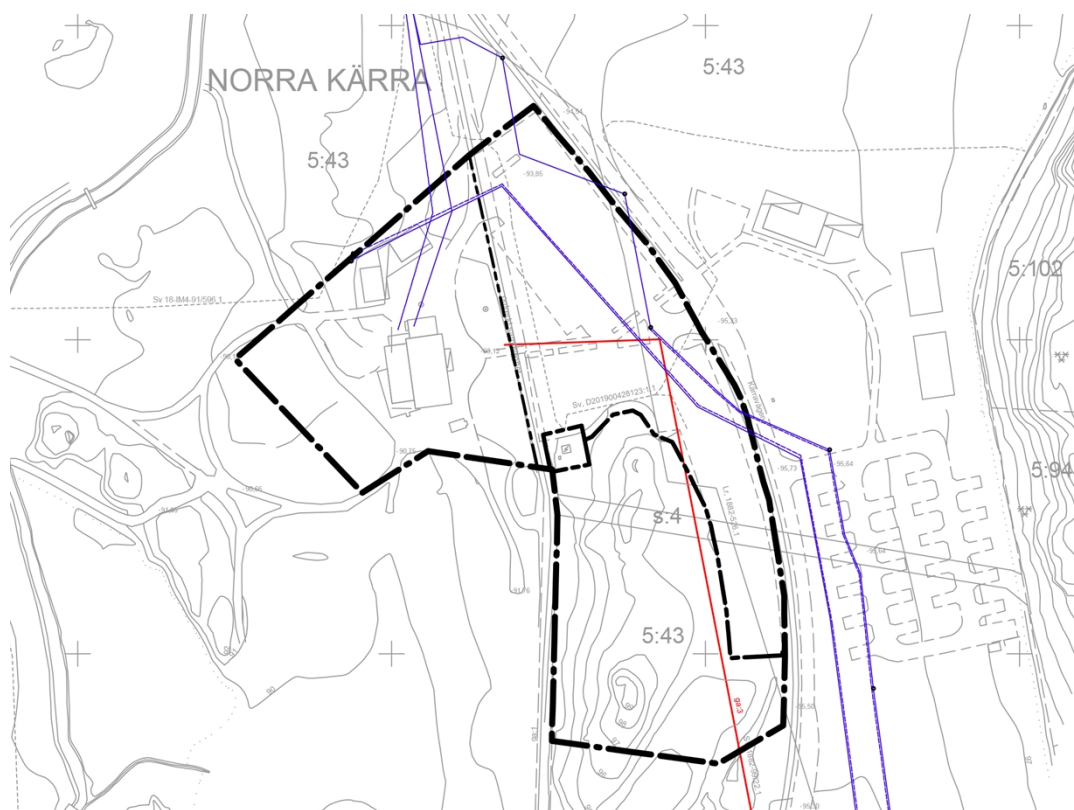
Ga:1 markerad med röd linje. Kärravägen markerad med gröna linjer.

Norra Kärra ga:3 förvaltas av Rävabergsvägens samfällighetsförening.

Norra Kärra ga:3 har ett servitut om utrymme över planområdet. Syftet med detta utrymme är till för Rävabergsvägens samfällighetsförening och deras VA-ledningar. Det exakta läget för dessa ledningar stämmer inte överens med den kartmässiga redovisning som finns i grundkartan.

Kännedom om ledningens dragning finns dock hos såväl kommunens VA-ansvariga som hos planintressenten, där utdrag ur ledningskollen gjorts under planarbetet. Därmed pekas markreservat ut för ledningar inom det område där ledningarna faktiskt ligger. Inmätning och eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningen rekommenderas.

Marksamfälligheter



Ga:3 markerad med röd linje. Befintliga VA-ledningar markerade med blåa linjer.

Norra Kärra ga:1 outredd och Norra kärra s:4

Inom planområdet finns både en outredd marksamfällighet (den som följer Norra Kärra ga:1s gällande sträckning) och marksamfälligheten Norra Kärra s:4. Marksamfälligheter kan inte omprövas, utan de måste överföras till en intilliggande fastighet genom fastighetsreglering alternativt flyttas genom fastighetsreglering.

Lantmäteriet uppger att om förvaltningen av vägar sköts genom gemensamhetsanläggningar är det dock vanligast att de gamla marksamfälligheterna fastighetsregleras till en intilliggande fastighet, eftersom de inte längre fyller någon funktion.

Enligt uppgift härstammar Norra Kärra s:4 från laga skifte och hanterar frågor kopplade till dåtida jordbruksfastigheter, i form av vallgata. Denna samfällighet är inte längre aktuell till funktion och utbredning, varför den inte ges planstöd. Norra Kärra s:4 kan därmed ligga kvar på Norra Kärra 5:43.

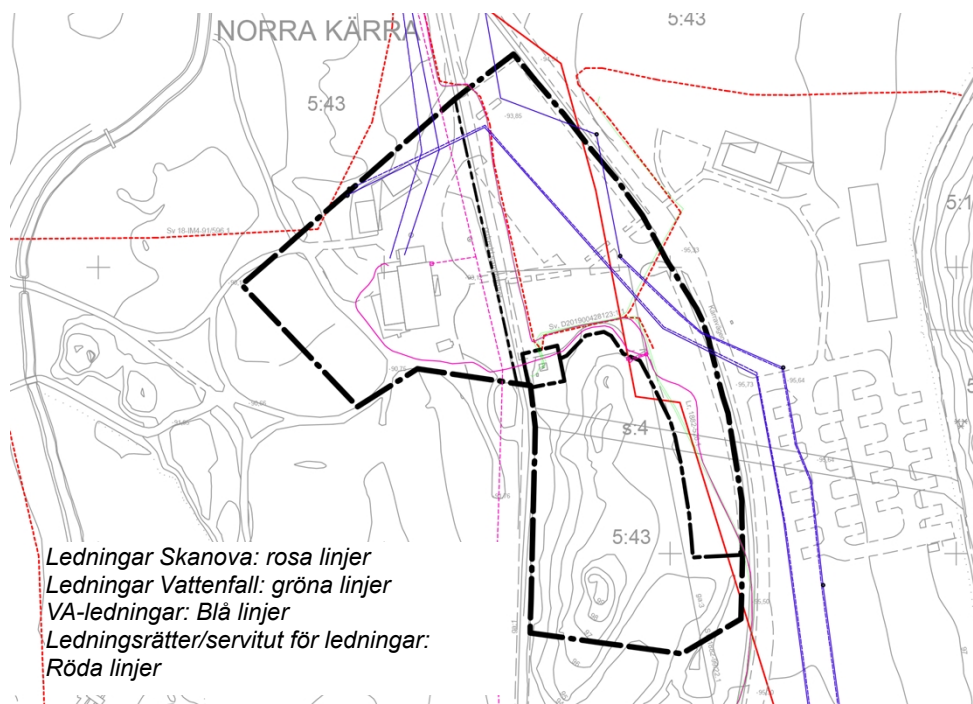


S:4 markerad med röda linjer.

Rättigheter inom planområdet - ledningar

Planområdet genomkorsas av ledningar för el, telekommunikation, vatten och avlopp.

De flesta av ledningarna har ledningsrätt. Markreservat för underjordiska ledningar pekas ut för de ledningar som är aktuella inom området, utifrån lokal kunskap om var ledningarna faktisk befinner sig. Varje ledning/ledningsrätts exakta geografiska belägenhet måste dock hanteras genom att ledningsanvisning beställs via Ledningskollen, eftersom ledningsrätternas utbredning i kartan inte överensstämmer



med ledningsägarnas uppgifter om ledningarnas geografiska utbredning.

Rättigheter inom planområdet - Ledningsrätter

Lr 1882-94/36.1 Starkström, Vattenfall

Lr 1882-526.1 Askersunds kommun (vatten- och avlopp (Kärraberget)

Rättigheter inom planområdet - Servitut

1882-99/22.1 Utrymme, VA till förmån för Norra Kärra ga:3 (Rävabergets väg och VA)

18-IM4-43/103.1 Skanova

D201900428123:1.1 Fiber

Medverkande i planarbetet

Malin Iwarsson

Planarkitekt

Structor Miljöteknik AB

Adam Johansson

Planarkitekt

Samhällsbyggnad Sydnärke

Bilagor/utredningar markmiljö

Sweco Environment AB (2018-06-18a) Malmhantering Åmmeberg. Fördjupad riskbedömning version 1.

Sweco Environment AB (2018-06-18b) Malmhantering Åmmeberg. Hälsoriskbedömning version 1.

Structor Miljöteknik AB, (2021-06-22), Översiktlig markmiljöundersökning, Resultat av översiktlig miljöteknisk markundersökning som en del i detaljplaneprocess

Structor Miljöteknik AB, (2022-11-14) Bedömning av föroreningsituation i detaljplanearbete

Structor Miljöteknik AB, (2024-05-28) Miljö- och hälsoriskbedömning samt åtgärdsutredning inför detaljpaneläggning