
Detaljplan för Hammar 7:46 m.fl. Askersunds kommun, Örebro län

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att skapa planenlighet för nuvarande markanvändning samt möjliggöra viss anpassning och utveckling av markanvändningen inom planområdet.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för kompletterande granskning under tiden mellan 21 februari - 13 mars 2025. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida.

Under granskningstiden har 5 granskningsyttrande inkommit.

I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes byggförvaltning.

Sammanfattning av yttranden

På kommande sidor följer en sammanställning av de inkomna yttrandena. Kommunens kommentarer följer efter varje yttrande. I slutet av dokumentet framgår det vilka justeringar av planförslaget som kommunen avser att göra utifrån de inkomna synpunkterna.

Yttranden har lämnats av:

1. Länsstyrelsen Örebro län
2. Sydnärke miljö- och byggnämnd
3. Trafikverket
4. Skanova (Telia Company) AB
5. Kultur- och tekniknämnden/tekniska förvaltningen

April 2025

1. Länsstyrelsen Örebro län

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer prövas.

Upplysningar

Förorenade områden

En kommun ska i en detaljplan visa att planerad markanvändning är lämplig, även om den inte förändras jämfört med pågående markanvändning. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga bedömningen om planerat område för bostäder är lämpligt eller om eventuell förorening som kan uppstå vid området för småbåtshamn kan medföra risk för människors hälsa.

Enligt planbeskrivningen finns förutom båtbyggor även badbyggor. Kommunen bör bedöma om badbyggor är lämpligt utifrån eventuell föroreningssituation.

Naturvård

I planbeskrivningen anges att kommunen bedömer att livsvillkoren för växt- och djurliv inte kommer att försämrats i och med sjösättningsrampen. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå om denna bedömning är avstämd med ornitologisk förening eller motsvarande fågelkompetens. Om detta inte är avstämt med nämnda kompetens, behöver kommunen stämma av placeringen och inverkan på fågellivet hela säsongen, det vill säga hur fåglar påverkas av återkommande aktivitet vid rampen. Exempelvis har skäggmesen flera kullar hela sommaren, och rödrommens ungar vandrar omkring i augusti. Det är dock positivt att anläggningsarbete planeras ske utanför häckningssäsong.

Kommentar:

I nu aktuellt område sker i princip ingen skötsel eller förvaring av båtar på land, då utrymme inte finns och markens beskaffenhet (gräsmatta) inte möjliggör detta. De föroreningar som kan ha uppstått inom småbåtshamnsområdet bedöms inte utgöra risk för att nu aktuell plan inte är lämplig i sin utformning och reglering. Eventuella föroreningar är i huvudsak kopplade till bryggplatserna och spridning av båtbottnfärger i vattenområdet. Risken för spridning av denna typ av föroreningar till marken för bostäder bedöms som mycket liten.

Allmän badbrygga finns inte inom planområdet. Den brygga som syftas till är en befintlig privat brygga kopplad till befintlig bostadstomt. Planen reglerar inte denna typ av brygga.

April 2025

Den sjösättningsramp som möjliggörs inom planområdet ger möjlighet för iläggning och upptagning av båtar i ett område i anslutning till en passage som förbinder Askersund och Åmmeberg med Vättern. Området är därmed trafikerat sedan tidigare. Ofta vänjer sig fåglar vid en viss och regelbunden användning av båtar, både vad gäller hastighet och buller liksom var i sjön som båtarna framförs. Bedömningen har stämts av med Närkes Ornitologiska Förening (NOF).

Planbeskrivningen kompletteras med bedömning gällande föroreningar samt naturvård.

2. Sydnärke miljö- och byggnämnd

Allmänna synpunkter

Någon form av provtagning av botten rekommenderas ifall nya bryggsektioner ska anläggas, då risk finns att det för föroreningar från äldre verksamheter i sedimenten.

Planbeskrivning

- Det är inte lämpligt att upphäva strandskyddet och göra mark som tidigare har varit allmän till bostadsmark. Upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark för bostäder leder inte till bebyggelseutveckling då det redan finns befintliga byggnader på platsen och åtgärden medför endast att det ges möjlighet för befintlig fastighet att privatisera större delar. Det är inte syftet med LIS eller strandskyddets syften. Syftet med LIS är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden.
- I bedömning om strandskyddsdispens bedömer man att 25m är tillräcklig för att skapa en fri passage. Detta borde även vara möjligt att tillämpa vid planläggning.
- Vilket är det angivna nollplanet?
- Texten om upphävt strandskydd överensstämmer inte med text i planbeskrivningen.
- Det saknas utredning och förklaring i planbeskrivningen hur man har gjort bedömningen om att brovaktarstugan inte längre har något kulturvärde.
- Det finns ingen beskrivning om hur man har gjort bedömningen om att det är lämpligt att upphäva strandskyddet på Hela ön Raten när det inte ingår LIS.
- På illustrationsskissen, när småbåtshamnen har samma gröna färg som naturmarken vilket i sin tur är allmäntillgängligt blir det missvisande då småbåtshamnen inte är allmäntillgänglig och dessutom kan bebyggas.
- Ska väg till sjösättningsramp ligga på naturmark? På illustrationskartan är det ritat en gata där? Eller ska man ha en så lång ramp att den når ända fram till befintlig gata.

April 2025

Plankarta

- Mark närmast vattnet på bostadsmark borde vara punktprickad för att förhindra att byggnader placeras och utformas på så sätt att hemfridszonen kan utökas ut över vattenområdet på sådant sätt att det inte är förenligt med strandskyddets syften. Detta går inte att hantera i bygglovsskedet då planen inte anger några utformningskrav gällande t.ex. fönster och altaner riktade mot vattnet. Det finns inte heller någon förklaring i planbeskrivningen hur man har tänkt att detta inte ska kunna ske.
- Planbestämmelse b2 är otydligt formulerad. Bättre ange lägsta grundläggningsnivå om det är svårt att definiera en färdig golvnivå för en transformatorstation.
- Planbestämmelse b1 bör även ange en lägsta fg nivå för komplementbyggnader. Annars säger planen att det är lämpligt att placera komplementbyggnader på vilken nivå som helst och det går inte att påverka den nivån i ett ev. bygglov. Kan kommunen bli skadeståndsskyldig vid en eventuell översvämning för att man i planarbetet bedömt att det inte behövs en lägsta fg nivå för komplementbyggnader?
- Det finns många ledningsrätter, b.la. över område markerat som bostad. Om inte dessa framgår och skyddas genom med relevanta planbestämmelser så finns det ingenting i PBL som hindra från att bevilja bygglov ovanför ledningen. Kan bli en intressekonflikt med lednings ägaren. Det framgår inte av planbeskrivningen varför man inte valt att skydda dess.

Information

- Omkring den nordligaste delen av området har många fågelarter rapporterats. Fågellokalen bör beaktas vid eventuella verksamheter och exploateringar.
- Det finns rapporter av den invasiva främmande arten jättebalsamin inom plankarteområdet. Denna är EU-listad och omfattas därför av lagkrav.

Kommentar:

Provtagning av botten kan aktualiseras vid ett genomförande med nya bryggsektioner. Det bedöms inte påverka planens reglering.

Planens syfte är att skapa planenlighet för nuvarande användning av området och göra en klok avvägning mellan allmän plats och kvartersmark. Det är ett relativt begränsat område som övergår från allmän plats till kvartersmark. Planen skapar inte barriärer för allmänheten att röra sig ut på brofästet, vilket bedöms vara av största vikt för området. En betydande del av området för småbåtshamn är redan i gällande plan planlagt för användningen småbåtshamn.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

(kompletterande granskning)

April 2025

Planbeskrivningen anger den bedömning som gjorts gällande lämpligheten i upphävande av strandskydd.

Det höjdsystem som används för planen, som anges i grundkartan, är RH70.

Planbestämmelse om upphävande av strandskydd bedöms överensstämma med text i planbeskrivningen.

Det har inte bedömts som relevant med särskilt utredning gällande brovaktarstugans kulturvärde. Bedömningen är inte att brovaktarstugan inte längre har något kulturvärde. Bedömningen är dock att genom den ombyggnation och förändring av byggnadens omfattning och karaktär som redan är gjorda så har den inte längre det omistliga värde som motiverar rivningsförbud i detaljplan.

Redan i nu gällande plan ingår ön Raten i småbåtshamnsområde och är bebyggd med mindre byggnader samt bryggor tillhörande småbåtshamnen. Nu aktuellt planförslag ger fortsatt planenlighet till pågående användning och begränsar byggnation både till byggyta samt nockhöjd. Funktionen av ön, som en del av småbåtshamnen bedöms vara motiv för att upphäva strandskyddet för funktionen. Med den begränsade byggrätten bedöms inte strandskyddets syften motverkas och inte heller påverka dessa negativt i jämförelse med befintlig bebyggelse och anläggningar på ön.

Illustrationsskissen visar en möjlig och trolig utveckling av området, där småbåtshamnen även fortsatt är en öppen yta. Illustrationsskissens placering i närhet till plankartan bedöms göra det tydligt att området planläggs för småbåtshamn. Hur ramp och tillfart till ramp utformas är inte klarlagt. Rampen kommer inte sträcka sig hela vägen till allmän gata, men anslutas till någon typ av körbar yta, som dock är allmän plats inom naturområde.

Risk för negativa effekter genom förändring av hemfridszonen jämfört med nuvarande hemfridszon bedöms inte föreligga på ett sådant sätt som motiverar prickmark inom kvartersmark för bostad.

Bestämmelsen b2 kvarstår. Syftet med bestämmelsen bedöms som tydligt.

Det bedöms fortsatt lämpligt att begränsa b1 till huvudbyggnader. Bedömningen görs utifrån de konsekvenser en översvämning kan ge upphov till, och planens syfte med att planlägga för bostadsmark. Planens genomförbarhet är säkerställd på ett sätt som inte riskerar människors hälsa och säkerhet samt att funktionen bostad går att upprätthålla även vid översvämning. Egendom med stora värden bedöms i huvudsak utgöras av huvudbyggnad inom området, som skyddas genom bestämmelsen.

April 2025

Befintliga ledningsrätter ger rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya ledningar i enlighet med beslut om ledningsrätt. Detta innebär en begränsning mot att t.ex mot att uppföra en byggnad, plantera träd, schakta eller spränga nära ledningen. Genom att ledningsrätterna redan är befintliga finns det inte motiv att lägga ut ledningsrättsområde i plankartan.

Planbeskrivningen innefattar information och bedömning om påverkan på fåglar samt informationstext om förekomst om jättebalsamin.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot granskningsförslaget.

4. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Teleanläggningar inom området bedöms inte hindra ett genomförande av detaljplanen.

5. Kultur- och tekniknämnden

Efter genomgång av planförslaget vill kultur- och tekniknämnden framhäva att det finns VA-kanalisation i området som bör beaktas. I övrigt har nämnden inga synpunkter på den framtagna detaljplanen.

Kommentar:

VA-kanalisation inom området bedöms inte hindra ett genomförande av detaljplanen.

FÖRSLAG TILL REVIDERING

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- Planbeskrivningen kompletteras med bedömning gällande föroreningar samt naturvård.

Den komplettering som görs i planbeskrivningen föranleder inga förändringar av planens reglering eller utformning, och planen bedöms därmed kunna antas i sin nuvarande form.