

Antagandehandling
April 2025

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hammar 7:46 m.fl.



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.

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.

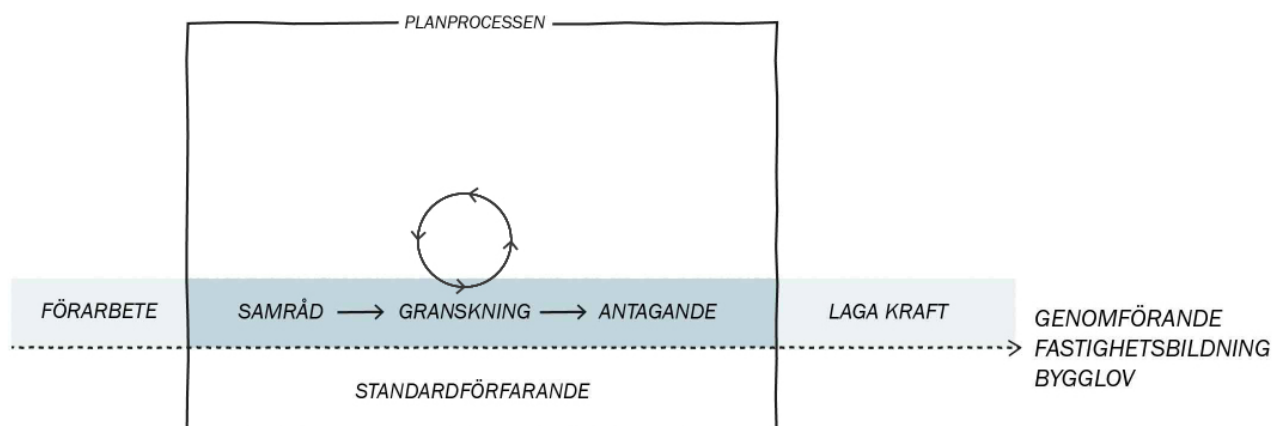
Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för antagande. Antagande sker genom beslut i kommunfullmäktige eller genom delegation av beslut till kommunstyrelsen. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.

Om det efter granskningen av detaljplanen bedöms finnas behov av förändringar som inte är av mindre karaktär, ska planförslaget göras tillgängligt för granskning en gång till innan antagande.

Nu aktuell detaljplan har justerats efter granskning och tillgängliggjorts för ett andra granskningstillfälle.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att planen efter den kompletterande granskningen ska justeras enligt följande: 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.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	HANDLINGAR	4
2.	BAKGRUND.....	4
	Planens syfte	4
	Planprocessen.....	4
3.	MILJÖBEDÖMNING	5
4.	PLANDATA	6
	Läge och omfattning	6
	Markägförhållanden	6
5.	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
	Översiktsplan för Askersunds kommun	7
	Fördjupad översiktsplan för Norra Vättern	7
	Tematiskt tillägg till översiktsplan avseende LIS för kommunerna Askersund, Laxå och Lekeberg	7
	Detaljplaner	8
	Riksintresse för rörligt friluftsliv och turism	8
	Riksintresse för friluftsliv	8
	Riksintresse yrkesfiske	9
	Riksintresse för väg	9
6.	FÖRUTSÄTTNINGAR	9
	Befintlig bebyggelse	9
	Bryggor	9
	Trafik.....	9
	Natur, rekreation och vattenområde.....	10
	Skyddade arter	10
	Miljökvalitetsnormer	11
	Geotekniska förhållanden	12
	Förorenade områden	13
	Översvämningsrisk	14
	Strandskydd	14
	Fornlämningar	16
	Teknisk försörjning	16
	Dagvatten	16
	Buller	16
	Farligt gods.....	16
7.	FÖRÄNDRINGAR	17
	Planens huvuddrag	17
	Planerad bebyggelse	17
	Trafik.....	18
	Natur	18
	Vattenområden.....	20
	Teknisk försörjning	20
8.	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	21
	Konsekvenser av planens genomförande.....	21
	Ekonomiska frågor	21
	Tidplan.....	21
	Genomförandetid	21
	Huvudmannaskap	22
	Tekniska frågor.....	22
	Fastighetsrättsliga frågor.....	22
9.	MEDVERKANDE I PLANARBETET	23

1. HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Granskningsutlåtande (kompletterande granskning)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

2. BAKGRUND

Då gällande detaljplan för nu aktuellt planområde inte möjliggör de utvecklingsbehov som finns i Hammar beslutades vid KSAU Plantema 2018-10-22 att Sydnärkes byggförvaltning ska utreda förutsättningarna inför planläggning för området Hammar 7:46 m.fl.

Efter genomgång av de grundläggande förutsättningarna bedöms det lämpligt att ta fram en ny detaljplan för området.

Planens syfte

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

Planläggning av småbåtshamn syftar till att möjliggöra utökning av båtklubbens verksamhet och kunna erbjuda såväl fasta båtplatser som gästplatser efter behov.

Planen syftar även till att säkerställa befintlig samlingslokal samt tillhörande parkering för området.

Planen syftar även till att ge fortsatt planenlighet till befintlig bostadsfastighet och planenlighet för den mark intill bostadsfastigheten som arrenderas för bostadsändamål. Den mark som arrenderas har under lång tid fungerat som en del av bostadsfastigheten och bedöms inte ha ett starkt värde för allmänheten, då ytan, i tidigare plan, i huvudsak var avsedd för parkering, vilket nu finns i anslutning till samlingslokalen väster om gatan.

Planens syftar till att fortsatt säkerställa det gamla brofästet som en allmän plats.

Planprocessen

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900. Planarbetet påbörjades år 2019 och följer därmed då gällande föreskrifter.

3. MILJÖBEDÖMNING

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

Enligt 4 kap. 34 § PBL finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan, bland annat om planen innebär att marken får tas i anspråk för hamn för fritidsbåtar. Detaljplanen möjliggör för detta ändamål. Området för småbåtshamn är redan idag en befintlig småbåtshamn. Hamnföreningen är ansluten till riksorganisationen Svenska Båtunionen som arbetar aktivt inom alla frågor kopplade till båtlivets miljöpåverkan med stöd, anvisningar och utbildningar riktade mot båtförbund, båtklubbar och båtägare.

Ett nollalternativ innebär att småbåtshamnen fortsatt har stöd i nu gällande detaljplan, med ett något mer begränsat område. Det område som tillkommer genom nu aktuell plan möjliggör utökning av antalet båtplatser, men begränsas fortsatt till en mindre småbåtshamn. Då småbåtshamnen är av begränsad storlek och omfattningen av båtar är relativt begränsad bedöms inte småbåtshamnen medföra några större och omfattande utsläpp eller förändring av förutsättningar för bottenfloran i området. I närheten av planområdet finns inte heller någon annan hamn eller småbåtshamn som kan medföra en kumulativ (sammanslagen) negativ effekt.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

4. PLANDATA

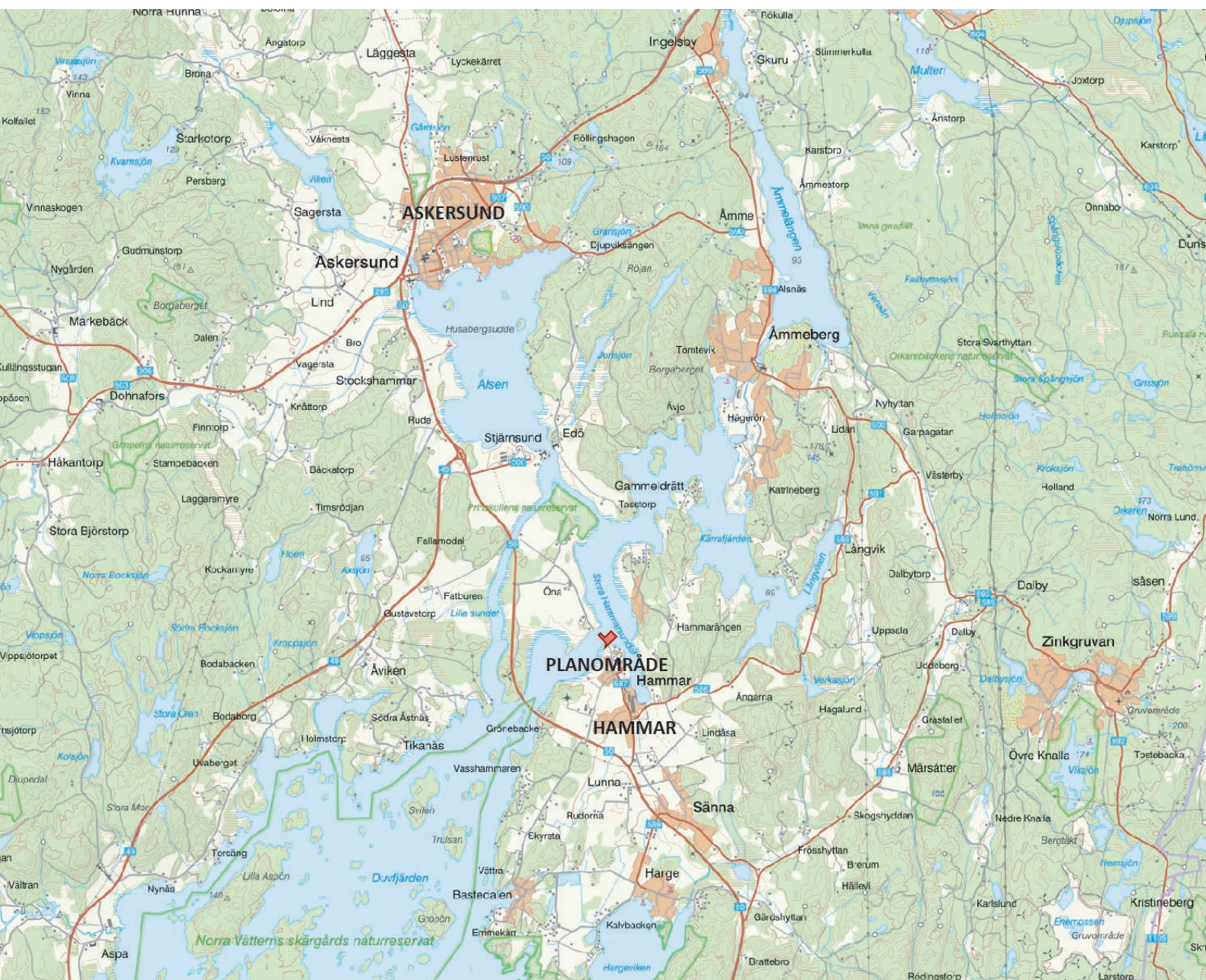
Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 3 hektar och är beläget i de norra delarna av Hammar, ca 12 km från kommunens centralort Askersund.

Markägoförhållanden

Större delen av marken ägs av Askersunds kommun, men arrenderas delvis ut för olika syften. Den bostadsfastighet som omfattas av planen är i privat ägo.

Fastighetsägare framgår av fastighetsförteckningen.



5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Askersunds kommun

I Översiktsplan för Askersunds kommun 2015-2025, antagen 2016-02-29, pekas planområdet ut som område för tätortsnära natur/rekreation och bebyggelseutveckling, i linje med nu aktuellt planförslag.

Fördjupad översiktsplan för Norra Vättern

I den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) avseende Norra Vättern, antagen 2022-12-01, pekas planområdet ut som mark för mångfunktionell bebyggelse.

Planförslaget följer Askersunds kommuns avsikter med området.

Tematiskt tillägg till översiktsplan avseende LIS för kommunerna Askersund, Laxå och Lekeberg

Sedan 2010 kan kommunerna i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS-områden. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Inom ett LIS-område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet.

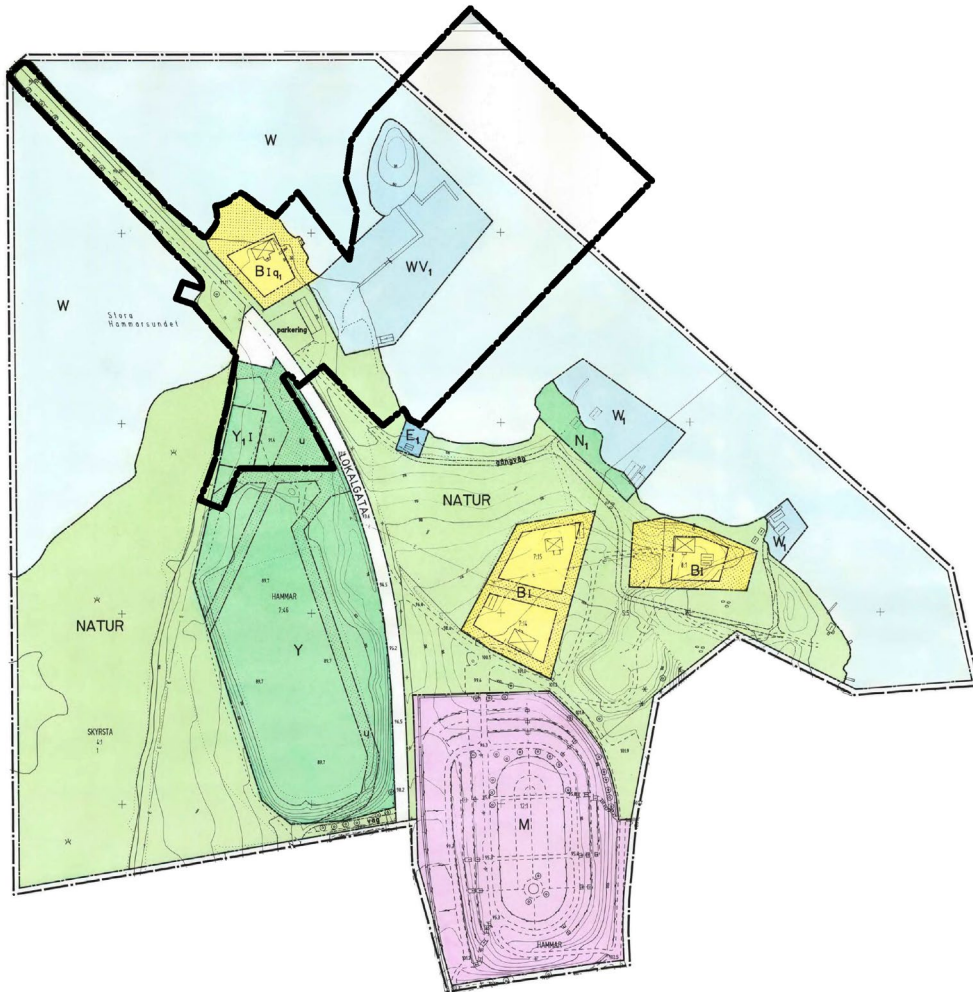
Askersunds kommun har en antagen LIS-plan, där planområdet finns utpekad som LIS-område, med undantag för vattenområdet och ön Raten. Huvudskälet till LIS-områdena i Hammar är bland annat att inte låta närheten till vattnet som finns runt Hammar, och tillhörande strandskydd, försvåra naturlig förtätning och komplettering av bebyggelse. I LIS-planen poängteras att vid detaljplaneringen bör hänsyn tas till friluftslivet genom att främja att de platser invid stranden som idag är tillgängliga också fortsättningsvis ska vara det.



Utdrag ur LIS-plan

Detaljplaner

Planområdet omfattas av Detaljplan för Hammar 7:15, 7:46 m.fl. (1882-p96/1), antagen 1995-10-19. Genomförandetiden för planen har gått ut. Detaljplanen ersätts i del delar som omfattas av nu aktuell plan. I övrigt fortsätter planen gälla tills vidare.



Gällande detaljplan med nu aktuellt planområde markerat med svart plangräns

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 inte försämra villkoren för det rörliga friluftslivet och turismen kring Vättern. Planförslaget avser säkerställa att en stor del av planområdet fortsatt kommer fungera som allmän plats, natur.

Riksintresse för friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB, Norra Vättern. Riksintresseområdet omfattar i huvudsak vattenområdet och detaljplanen bedöms inte försämra villkoren för det friluftslivet. Planen reglerar i huvudsak befintlig struktur i området.

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.

Riksintresse för väg

Söder om planområdet är riksväg 50 lokaliserad. Vägen klassas som riksintresse då den är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett bostadshus, beläget längst norrut, på östra sidan om det gamla brofästet. Bostadshuset är ursprungligen en brovaktstuga och utgör en av Hammars äldsta byggnader.

Huset är uppfört i ett och ett halvt plan på en fastighet på ca 2000 kvm (Hammar 7:49). Fastigheten gränsar mot strandlinjen där en privat brygga finns anlagd. Sydöst om fastigheten finns en ladubyggnad som används som komplementbyggnad för förvaring. Ladubyggnaden med tillhörande mark arrenderas ut av Askersunds kommun, till fastighetsägaren till Hammar 7:49.

Väster om det gamla brofästet är föreningslokalen Strandvallen belägen. Byggnaden är uppförd i ett plan, med tillhörande terrass mot vattnet. Föreningslokalen invigdes 2017 och är placerad med direkt närhet till intilliggande yta för utomhusidrott/fotbollsplan.

Bryggor

Inom planområdet finns båtbyggor längs med den östra sidan av udden. Båtbyggorna samlas i huvudsak inom området som nyttjas av båtklubben, där byggorna dels utgår från strandlinjen vid fastlandet, dels från ön Raten. Ön förbinds till fastlandet med en brygga på ca 50 meter. I övrigt finns en brygga direkt kopplad till bostadsfastigheten i norr.

Trafik

Biltrafik och parkering

Orten Hammar nås via riksväg 50 i väst. Riksvägen leder norrut mot Askersund/Örebro och söderut mot Motala. Från riksvägen ansluter Lunnafallsvägen som sträcker sig genom Hammar, och fortsätter in i planområdet.

Parkering till befintlig bostad sker inom den egna fastigheten. De allmänna ytorna, båtklubben och föreningslokalen nyttjar parkeringsyta i anslutning till föreningslokalen.

Kollektivtrafik

Hammar trafikeras med buss fem gånger dagligen, måndag till fredag, med hållplats vid Hammars kyrka.

Gång- och cykeltrafik

Längs med gator för biltrafik inom och kring planområdet finns inte separata gång- och cykelbanor. Då trafikmängden är relativt liten kan trafikslagen kombineras. Från gator för biltrafik ansluter gångstigar inom planområdet. Vid det gamla brofästet fortsätter en asfalterad väg ut längs med brofästet, med förbud för bil- och mopedtrafik.

Natur, rekreation och vattenområde

Planområdet består av en relativt stor andel grönyta. Grönområdena innefattar även träd av olika arter, både i dungar, alléer och i större samlingar.

Planområdet omfattar vattenområde kring båtklubben och bostadsfastigheten.

Inom de östra delarna av planområdet har ett bestånd av arten jättebalsamin identifierats. Jättebalsamin är en art som är upptagen på EU-förteckningen över invasiva främmande arter.

Det är förbjudet att transportera växtdelar inklusive jordmassor som kan innehålla frön från jättebalsamin, använda, släppa ut i naturen och sprida arten vidare. Massor bör inte läggas över beståndet, uppgrävda massor ska användas på samma plats eller skickas till destruktion. Maskiner och redskap som varit i kontakt med jordmassor eller jättebalsamin ska rengöras. Vid eventuella arbeten inom område med jättebalsamin ska gällande lagstiftning följas.

Skyddade arter

I planområdets västra delar utgörs terrängen vid vattenbrynet främst av vass. I vassbältet finns rapporterade fynd av fridlysta fåglar bland annat rördrom och skäggmes.

Rördrommen är fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen, listad i bilaga 1 i fågeldirektivet och rödlistad som nära hotad/hänsynskrävande (NT). Skäggmesen är rödlistad som NT. Arterna kräver stora täta bladvassbestånd för sin fortlevnad.



Miljökvalitetsnormer

De miljökvalitetsnormer, MKN, som finns gäller luftföroreningar, buller, påverkan på särskilda fisk- och musselvatten, grundvatten och ytvatten.

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljökvalitet avseende luft, buller och i våra vattenförekomster. Normerna anger nivåer för störningar i miljön eller föroreningsnivåer. Det finns både gränsvärdesnormer och riktvärdesnormer. För planen har miljökvalitetsnormerna valts ut som relevanta för att ingå i bedömningsgrunderna.

Recipient och statusklassificering

För ytvatten är det vattenförekomsten Vättern – Duvfjärden (SE651884-144722) som berörs. Vattenförekomsten har en area av 26 km² och utgör en del av huvudavrinningsområdet Motala ström (SE67000).

Det finns fastställda miljökvalitetsnormer, MKN för Duvfjärden, med statusklassning gällande kemisk och ekologisk status. Ekologisk status klassas avseende tre olika kategorier, så kallade kvalitetsfaktorer: biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska. Dessa delas i sin tur upp i ett antal parametrar.

Kemisk status

Gällande kemisk status uppnår vattenförekomsten ej god status avseende bly och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Gränsvärdet för bly i sediment (130 mg/kg TS) och gränsvärdet för kadmium i sediment (2,3 mg/kg TS) överskreds i de flesta provlokaler av ytsediment i Duvfjärden.

Gränsvärdet för kvicksilver i biota är 20 µg/kg och för bromerad difenyleter 0,0085 µg/kg våtvikt (µg/kg vv), enligt EU-direktiv 2008/105/EG samt 2013/39/EU. Idag överstigs gränsvärdena avseende halterna av dessa ämnen i alla Sveriges ytvatten. Kviksilverundersökningar i fisk saknas för vattenförekomsten.

Ekologisk status

Vättern – Duvfjärden klassas idag till måttlig ekologisk status, där styrande parameter utgörs av kategorierna konnektivitet och hydrologisk regim samt särskilda förorenande ämnen. Den sistnämnda på grund av överskridande värden gällande halten biotillgänglig zink samt koppar.

Gällande konnektiviteten bedöms statusen som måttlig eftersom akvatiska och landlevande organismer i vattenförekomsten ej kan förflytta sig längs grunda vattenområden och saknar möjlighet att vandra till anslutande vattendrag. Det förekommer även vandringshinder i anslutning till vattenförekomsten.

De biologiska kvalitetsfaktorerna respektive de allmänna förhållandena (övergödning och försurning) har sammantaget god status.

Den kemiska statusklassningen för vattenförekomsten beskriver zink, koppar, kvicksilver och bromerad difenyleter som styrande parametrar avseende vattendragets förmåga att uppnå miljökvalitetsnormerna. Tillkommande verksamhet får inte generera ett ökat utsläpp av dessa ämnen.

Bedömning av recipientpåverkan

Planen förväntas inte förändra andelen hårdjord yta inom området och därmed inte heller förändra möjligheten för vattnet att infiltrera ned i marken. Planen bedöms därför inte leda till en skillnad gällande dagvattenavrinning jämfört med nuläget. Planområdet kommer fortsatt bestå av en stor andel grönyta där dagvatten kan fördröjas och på så sätt renas innan det når recipienten.

Det rekommenderas att vid byggnation undvika användningen av tak- eller fasadmateriäl som riskerar att urlaka metaller, särskilt koppar och zink.

Avvattningen från takytor bör utformas så att vattnet leds ned i marken och fördröjs och ej leds direkt till sjön. Detta bedöms kunna minimera risken att dagvatten från takytor förorenar recipienten.

Hydromorfologiska kvalitetsfaktorer bedöms inte påverkas av planerad exploatering eftersom det inte sker något fysiskt ingrepp i recipienten.

Sammanfattningsvis bedöms planens genomförande ej försämra möjligheten att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer för recipienten.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken främst av isälvssediment. Området för bron/brofästet är utfylld mark.

Enligt Länsstyrelsens Ras- och skredkartering och Statens geologiska undersöknings (SGU:s) Skredrisker i finkorniga jordarter finns områden med förutsättningar för ras och skred inom planområdet. Enligt SGU utgör hela den strandnära zonen inom planområdet ett riskområde för skred.

Planområdet avses inte bebyggas i en sådan omfattning att negativ påverkan på risken för skred bedöms öka. Både huvudbyggnaden för bostad samt samlingslokal är befintliga byggnader.



Utdrag ur jordartskarta. Grön färg visar isälvssediment. Skrafferad yta, längs med bron visar fyllnadsmateriäl.

Förorenade områden

Det finns inga potentiellt eller konstaterat förorenade områden registrerade inom planområdet.

Inom planområdet finns båtbygggar som nyttjas av båtklubben och fastighetsägare. Intill båtbygggar och båtklubbar sker ofta skötsel av båtar vilket kan medföra föroreningar i mark och vatten. 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.

Föroreningssituationen i småbåtshamnar av den storlek som den på Hammar 9:1 förknippas främst med resterna av båtottenfärger. Halter av metaller som zink och koppar eller pesticider som TBT och Iragol kan vara förhöjda i både sediment och mark som ett resultat av att båtskrov avger färgflagor, både vid skötsel så som tvätt av båtskrov på land och kontinuerligt när de ligger vid bryggan eller används. Tvätt av båtskrov på land förekommer dock inte inom nu aktuellt planområde.

Utifrån planförslaget kommer inte markanvändningen ändras för de områden där båtskötsel kan tänkas skett på land.

De föroreningar som kan ha uppstått inom småbåtshamnsområdet bedöms inte utgöra risk för att nu aktuell plan inte är lämplig i sin utformning. Eventuella föroreningar är i huvudsak kopplade till bryggplatserna och spridning av båtottenfärger i vattenområdet. Risken för spridning av denna typ av föroreningar till marken för bostäder bedöms som mycket liten.

Allmän badbrygga finns inte inom planområdet.

Planen avser inte möjliggöra för nya bostäder, utan reglerar endast befintlig bostad med viss utökning av fastighetsytan. Planen regleras för att inte möjliggöra ytterligare huvudbyggnader inom fastigheten. Området är anslutet till kommunala va-nät, vilket säkerställer att eventuella spridningar av föroreningar i vattnet, inte riskerar att påverka bostadens lämplighet.

Enligt EBH-stödet har Hammars Glasbruk, nuvarande Svensk Glasåtervinning, haft deponi i Krokkärret som ligger strax söder om planerat bostadsområde, sydöst om kyrkan. Föroreningssituationen kopplat till deponin är utredd i ett flertal miljötekniska undersökningar. Utifrån resultaten har den huvudsakliga deponin avgränsats till ett ca 3 600 m² stort område ca 100 m söder om gränsen för aktuellt planområde (Structor 2007, 2008, 2009 & 2019).

Transport av konstaterad förorening från kärret till det aktuella detaljplanområdet i en grad som skulle kunna påverka boende bedöms som osannolik på grund av avsaknaden av naturliga transportvägar och påträffade föroreningars relativa orörlighet i mark.

Det har dock konstaterats att utfyllnad med förorenade massor förekommer ställvis i närområdet kring deponin, troligtvis relaterat till den historiska glasbruksverksamheten. Då alla förekomster inte kunnat avgränsas på Hammar 7:1 kan det inte uteslutas att föroreningssituationen i delar av planområdet som angränsar till Hammar 7:1 kan se liknande ut. Risk för förekomst av lätt förorenade fyllnadsmassor finns nästan alltid i bebyggda områden och bedöms inte påverka planens genomförbarhet.

Översvämningrisk

Enligt rapporten Vattennivåer, tappningar, vattentemperaturer och is i Vättern Beräkningar för dagens och framtidens klimatförhållanden från SMHI, publicerad 2018, är tydligaste förändringarna i Vättern i ett framtida klimat att:

- Det blir vanligare med låga nivåer.
- Det blir mindre vanligt med höga nivåer.
- De allra högsta nivåerna (så kallad beräknad högsta vattennivå) väntas bli oförändrade.
- Det blir högre vattentemperaturer.
- Det blir kortare period med is.

Vätterns BHF-nivå enligt SMHI:s rapport om Vättern i ett förändrat klimat uppgår till ca +90,2 (RH2000). 100-årsflödet uppgår till ca +89,6 (RH2000).

Risk för översvämningar till följd av skyfall bedöms inte utgöra en risk då planområdet inte omfattar instängda områden där skyfall kan samlas och utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet.

För att säkerställa att bostad samt transformatorstation inte översvämmas, regleras lägsta nockhöjd respektive översvämningssäkrat byggande till en nivå 30 cm över nivån för beräknat högsta flöde.

Strandskydd

Inom aktuellt planområde gäller det generella strandskyddsavståndet, 100 meter, både på land och i vattenområdet. Strandskyddet har två syften; att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Sedan 2010 kan kommunerna i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS-områden. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Redovisningen i översiktsplanen ska vara vägledande när man prövar ansökningar om dispenser från strandskyddet och upphävande av strandskyddet i detaljplaner.

Askersunds kommun har en antagen LIS-plan, där planområdet finns utpekad som LIS-område, med undantag för vattenområdet och ön Raten. Huvudskälet till LIS-områdena i Hammar är bland annat att inte låta närheten till vattnet som finns runt Hammar, och tillhörande strandskydd, försvåra naturlig förtätning och komplettering av bebyggelse. LIS-området ger därutöver större möjligheter att utveckla befintliga småbåtshamnar.

Planförslaget möjliggör bebyggelseutveckling inom strandskyddat område. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom all kvartersmark (bostad, småbåtshamn, samlingslokal, transformatorstation samt parkering) samt för allmän plats för gata.

De särskilda skäl (miljöbalken 7 kapitlet 18 c och d §) som åberopas för upphävandet av strandskyddet är följande:

Gata	<i>Redan ianspråktaget område</i> Gatan är befintlig och avses finns kvar på platsen för att tillgängliggöra området.
Transformatorstation	<i>Redan ianspråktaget område samt Angeläget allmänt intresse</i> Transformatorstationen är en befintlig infrastruktur­anläggning. Kvartersmarken är begränsad till den plats där stationen är placerad (inkl. skyddsavstånd) och hindrar inte tillgången till vattenområdet och riskerar inte heller påverka livsvillkor för djur- och växtlivet i området.
Samlingslokal	<i>Redan ianspråktaget område</i> Samlingslokalen är en befintlig byggnad, med bygglov samt strandskyddsdispens. Kvartersmarken är begränsad till den mark som byggnaden upptar idag, och marken är därmed inte längre allemansrättsligt tillgänglig. Eftersom byggnaden är befintlig hindrar inte upphävandet av strandskyddet tillgången till vattenområdet och riskerar inte heller påverka livsvillkor för djur- och växtlivet i området.
Parkering	<i>Redan ianspråktaget område</i> Parkeringen är befintlig och avses finns kvar på platsen för att tillgängliggöra området. Detaljplanen reglerar användningsområdet genom prickmark för att säkerställa att byggnader inte får uppföras.
Bostad	<i>Landsbygdsutveckling i strandnära läge</i> Området har pekats ut som område för landsbygdsutveckling i strandnära läge i kommunens översiktsplan.
Småbåtshamn	<i>Anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet</i> En småbåtshamn är till karaktären sådan att den måste ligga vid vatten. Småbåtshamnen är befintlig och det bedöms lämpligt att säkerställa planenlighet.

Fri passage för allmänhet och goda livsvillkor för djur- och växtlivet säkerställs genom reglering av mark som allmän plats i planen, med undantag för bostadsmarken samt inom område för småbåtshamn. Inom område med småbåtshamnsändamål bedöms inte kravet på fri passage vara tillämpligt eftersom anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Inom bostadsmarken ingår den huvudsakliga delen av marken i befintlig hemfridszon för bostaden, vilket gör att fri passage inte bedöms tillämpligt. Inom den tillkommande bostadsmarken kvarstår ett område på ca 25 meter längs med strandlinjen, som inte ingår i hemfridszonen. Detta område ligger mellan bostadsmark med hemfridszon och småbåtshamn, utan direkt koppling till allmän plats. Det bedöms inte som lämplig utformning av marken att planera den för allmän plats för att säkerställa fri passage.

I nu gällande detaljplan omfattas marken närmst strandlinjen av småbåtshamnsändamål, vilket innebär att det redan i gällande detaljplan inte utgör allmän plats.

Bedömning utifrån strandskyddets syfte

Om strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB riskerar att påverkas negativt av detaljplanen, dvs. om djur- och växtlivet eller allmänhetens tillgång till strandområden påverkas på ett oacceptabelt sätt får strandskyddet inte upphävas. Detta gäller även om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.

Planen bedöms inte påverka djur- och växtliv eller allmänhetens tillgång till strandområden på ett oacceptabelt sätt.

Planen reglerar i huvudsak befintlig användning av mark- och vattenområden. Längs med planens västra sida regleras marken längs med strandlinjen som naturmark. Planens östra sida består redan idag av bostadsmark samt småbåtshamn, och är reglerad som detta i gällande plan. Nu aktuell plan möjliggör viss utökning av omfattningen av dessa markanvändningar men skillnaden är relativt liten. Området har nyttjats för bostad och bryggor/småbåtshamn i över 50 år. Nu aktuellt planförslag ändrar inte förutsättningar i någon större omfattning.

Allmänhetens tillgång till strandområdet på den östra sidan förändras genom att en del naturmark med parkeringsändamål i nu gällande plan, övergår till bostadsmark. Detta område är dock inte direkt förbundet med vattenområdet, då det redan i gällande plan är reglerat för småbåtshamnsändamål.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Planläggningen av området medför i huvudsak fastställande av nuvarande markanvändning, med viss utökning av bostadsmark samt mark för småbåtshamn. Ett genomförande av detaljplanen kräver inte nya ingrepp i markområdena, och vidare utredning av fornlämningar bedöms därmed inte nödvändig inom planprocessen.

Teknisk försörjning

Hammar är anslutet till det kommunala VA-nätet.

Det finns flera sjöledning för vatten och avlopp, varav delar av dessa finns inom planområdet.

Vattenfall eldistribution ansvarar för elnätet i Hammar.

Dagvatten

Inom planområdet infiltreras dagvatten naturligt. En mycket liten andel av markytan är hårdgjord.

Buller

Planområdet ligger relativt ostört i de norra delarna av Hammar. Riksväg 50 passerar väster, på ett avstånd av drygt 1,5 km fågelvägen.

Farligt gods

Riksväg 50 är en rekommenderad primär väg för transporter av farligt gods. I allmänhet gäller ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter från riksväg 50.

7. FÖRÄNDRINGAR

Planens huvuddrag

Detaljplanen säkerställer de grundläggande strukturerna inom planområdet, ger planenlighet och möjliggör en viss utveckling inom användningsområdena.

Befintlig bostadsmark planläggs för att överensstämma med verkligheten och möjliggöra försäljning av den mark som idag arrenderas.

Vattenområdet planläggs delvis som vattenområde och delvis som område för småbåtshamn.

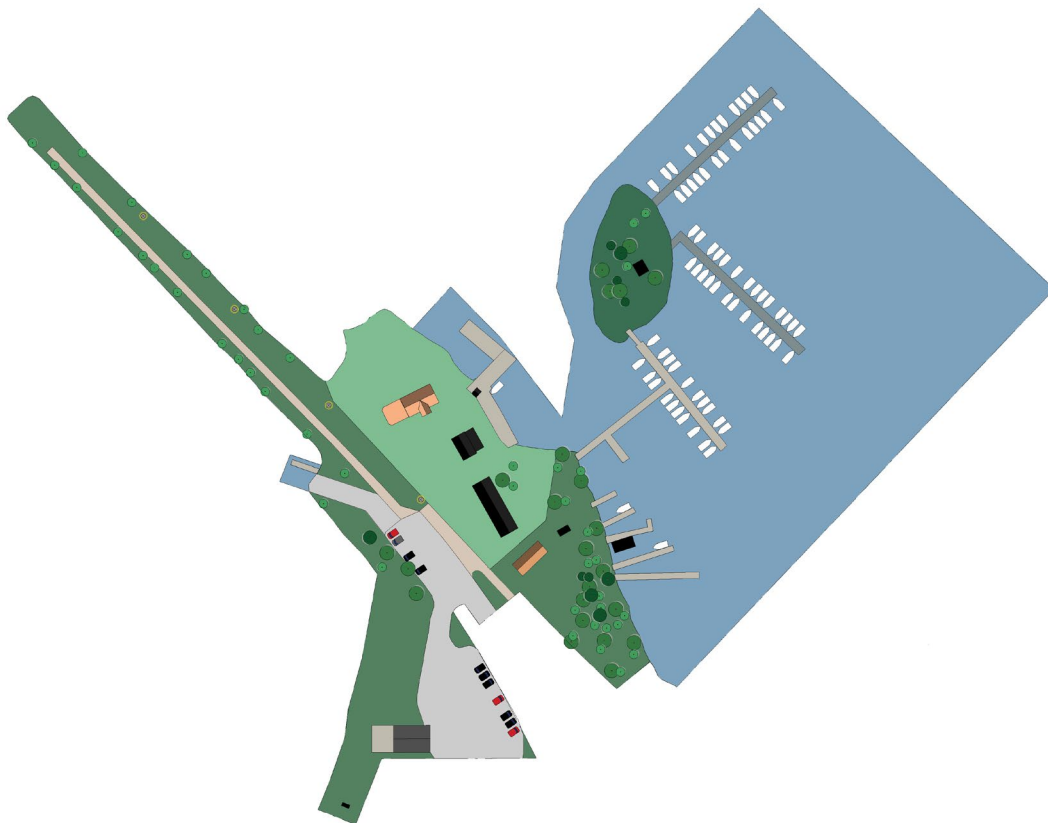


Illustration av möjlig utveckling inom planområdet

Planerad bebyggelse

Bostad

Befintlig bostad i norr säkerställs i planen och ges utvecklingsmöjligheter genom att befintlig lada söder om bostaden, som i föregående plan är placerad på naturmark, övergår till bostadsmark, i likhet med hur området nyttjas idag. Planförslaget säkerställer även befintliga bryggor kopplade till bostadsfastigheten.

Byggrätten för bostad regleras genom maximal byggnadsarea, höjdbestämmelse samt utformningsbestämmelse. Regleringen görs utifrån befintlig bebyggelse, och de karaktärsdrag som bedöms lämpliga att fortsatt säkerställa inom fastigheten.

Utifrån översvämningsrisk regleras även lägsta färdigt golvnivå för huvudbyggnad.

I gällande detaljplan, från 1995, finns en q-bestämmelse med innebörden *byggnaden får inte rivas*. Bestämmelsen infördes med motiveringen att brovaktarstugan är en av Hammars äldsta byggnader. Bestämmelse om rivningsförbud införs inte i den nya detaljplanen då byggnaden i sig, inte längre bedöms ha det omistliga värde som motiverar rivningsförbud i detaljplan.

Det krävs dock rivningslov för att riva byggnader inom detaljplan. Kommunen kan neka rivningslov för att riva en byggnad som bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. För att göra det behövs inget stöd av ett rivningsförbud i detaljplan. Detaljplanen hindrar därför inte att rivning nekas om byggnaden bedöms vara särskilt värdefull, vid ansökan om rivningslov.

Samlingslokal

Byggrätt för befintlig byggnad säkerställs.

Småbåtshamn

Mark och vattenområde för befintlig båtklubb planeras, något tilltaget, för småbåtshamn. En småbåtshamn är ett område med en eller flera bryggor, kaj eller liknande med plats för flera mindre båtar för fritidsändamål. Även komplement till verksamheten småbåtshamn ingår i användningen, vilket kan vara byggnader som tillhör verksamheten, tekniska anläggningar eller andra komplement på land eller i vatten.

Planen möjliggör viss utveckling av båtklubbens verksamhet.

Användningsområdet anpassas till befintliga bryggor samt det behov av nya bryggor, som identifierats av båtklubben. Genom ett möjliggörande av ytterligare båtplatser kan småbåtshamnen fortsatt fungera som en samlingsplats för båtägare i området samt erbjuda gästplatser för besökare. Utökningen av hamnområdet bedöms som relativt liten och bedöms inte ha någon betydande påverkan på växt- och djurliv i området.

Anläggande av exempelvis småbåtshamn och bryggor utgör vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Vattenverksamheter kräver tillstånd från Mark- och miljödomstolen eller en anmälan till Länsstyrelsen i enlighet med 11 kap. 9, 9 a §§ MB.

Trafik

Befintlig trafikstruktur i området avses inte förändras.

Tillkommande byggrätter ligger i anslutning till befintlig trafikstruktur.

Natur

Planförslaget säkerställer natur som användning längs med västra strandlinjen samt för brofästet. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte förändra tillgången på natur inom planområdet.

Sjösättningsramp

Inom naturmarken planläggs ett egenskapsområde för sjösättningsramp (båtramp/iläggningsramp). Det utpekade området bedöms ha goda förutsättningar utifrån dess koppling till befintlig gata, markens beskaffenhet samt att läget inte kräver påverkan på skyddsvärd natur då det finns en naturlig öppning i vegetationen på den utpekade platsen. En alternativ placering av sjösättningsrampen, inom området för småbåtshamn bedöms vara mindre lämplig utifrån tillgänglighet samt behov av inverkan på natur och vegetation.

I nu aktuell detaljplan görs bedömningen att utpekad område är lämpligt för en sjösättningsramp. Ett genomförande av en sådan anläggning kräver dock anmälan om vattenverksamhet samt strandskyddsdispens.

Strandskyddet upphävs inte för naturmarken genom detaljplanläggning, då det bedöms lämpligt att göra i samband med ett genomförande och anmälan om vattenverksamhet. För att säkerställa planläggningens lämplighet har dock möjligheten till genomförande bedömts under planarbetet.

Det bedöms finnas möjlighet till strandskyddsdispens genom att hänvisa till det särskilda skäl som anger att sjösättningsrampen är en sådan *anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet*. Sjösättningsrampen hindrar inte heller allmänhetens tillgång till vattnet då den planläggs som en egenskap på allmän platsmark med användningen Natur. Vid iläggning och upptagning av båtar hindras allmänhetens tillgång för annan aktivitet endast tillfälligt. Sjösättningsrampens placering inom allmän plats innebär även ett säkerställande kring att rampen inte blir en anläggning för enskilda.

Livsvillkor för djur- och växtliv bedöms som fortsatt goda i området, även vid anläggande av sjösättningsramp. Området är beläget i den yttersta östra kanten av ett vassbälte. I vassbältets västra del finns rapporterade fynd av fridlysta fåglar bland annat rördrom och skäggmes. Rördrommen är fridlyst enligt 4§ artskyddsförordningen och rödlistad som nära hotad/hänsynskrävande (NT). Skäggmesen är rödlistad som NT. Arterna kräver stora täta bladvassbestånd för sin fortlevnad.

Ett anläggande av sjösättningsramp i enlighet med detaljplanen förutsätter endast att ett mycket begränsat område med vass behöver röjas undan. Anläggningsarbete i vassen bör ske utanför fåglarnas häckningstid, vilket kan styras genom villkor för vattenverksamheten.

Aktiviteten vid rampen innebär iläggning och upptagning av båtar, som sedan rör sig från området, ut på öppet vatten. Båttrafik på vattnet utanför planområdet bedöms inte öka i någon betydande omfattning. 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.



Vattenområden

För bedömning gällande vattenområde för småbåtshamn se rubriken *Småbåtshamn* under *Planerad bebyggelse*.

För bedömning gällande vattenområde för sjösättningsramp med brygga se rubriken *Sjösättningsramp* under *Natur*. Möjliggörande av brygga syftar till att skapa en tillgänglig plats för sjösättning av båtar, med hög användbarhet.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelse är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Det finns flera sjöledningar för vatten och avlopp, varav delar av dessa finns inom planområdet.

El och tele

Vattenfall eldistribution ansvarar för elnätet i Hammar.

Dagvatten

Planförslaget bedöms inte medföra ökning av dagvatten inom området.

Omhändertagande av dagvatten bedöms även fortsatt kunna hanteras lokalt genom naturlig infiltration på de grönytor som finns inom planområdet.

Avfall

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

8. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget innebär i stora drag en anpassning av planen till befintlig användning och bebyggelse inom planområdet. På så vis skapas en trygghet i hur området ska och får användas.

För bostadsfastigheten möjliggörs fastighetsreglering av den mark som under lång tid arrenderats av ägaren till bostadsfastigheten. Detta påverkar inte allmänheten eftersom tillgången till området redan är begränsad.

För småbåtshamnen innebär planläggningen en tydlighet i ramarna för deras verksamhet, samt att en viss utveckling möjliggörs. Konsekvenserna bedöms som positiva då bryggor för båtar även fortsatt är samlade inom ett område, och ytterligare båtplatser inte behöver anordnas inom annan, icke ianspråktagen mark och vatten.

Planen möjliggör för en sjösättningsramp inom privatägt mark- och vattenområde. Marken planläggs dock som allmän plats, i enlighet med nuvarande planreglering. Vattenområdet planläggs för det specifika ändamålet; Sjösättningsramp med brygga. Genomförande av planen i detta avseende kräver markägarens godkännande samt anmälan om vattenverksamhet inkl. strandskyddsdispens. Den som initierar genomförande av sjösättningsramp och brygga ansvarar för säkerställande av genomförande samt underhåll och drift.

Ekonomiska frågor

Detaljplanearbetet bekostas av Sydnärke miljö- och byggnämnd.

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

Tidplan

Planen hanteras med standard planförfarande.

Samråd:	Kvartal 1 2020
Granskning:	Kvartal 3/4 2023
Granskning 2:	Kvartal 1 2025
Antagande:	Kvartal 1/2 2025
Laga kraft:	Kvartal 2 2025

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.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är kommunen ansvarar för allmän platsmark. Det finns dock utrymme att frånga detta om det finns särskilda skäl. För aktuellt planområde avses enskilt huvudmannaskap vara motiverat.

Inom planområdet och på anslutande gator gäller enskilt huvudmannaskap. Det bedöms inte finnas behov av förändring av huvudmannaskapet till följd av nu aktuell detaljplan.

Enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark genom exempelvis en samfällighetsförening betyder inte att den allmänna platsen är privat. Gator och natur är fortfarande allmän plats. Den allmänna platsmark som utgör gata ingår i anläggningssamfälligheten Hammar GA:7.

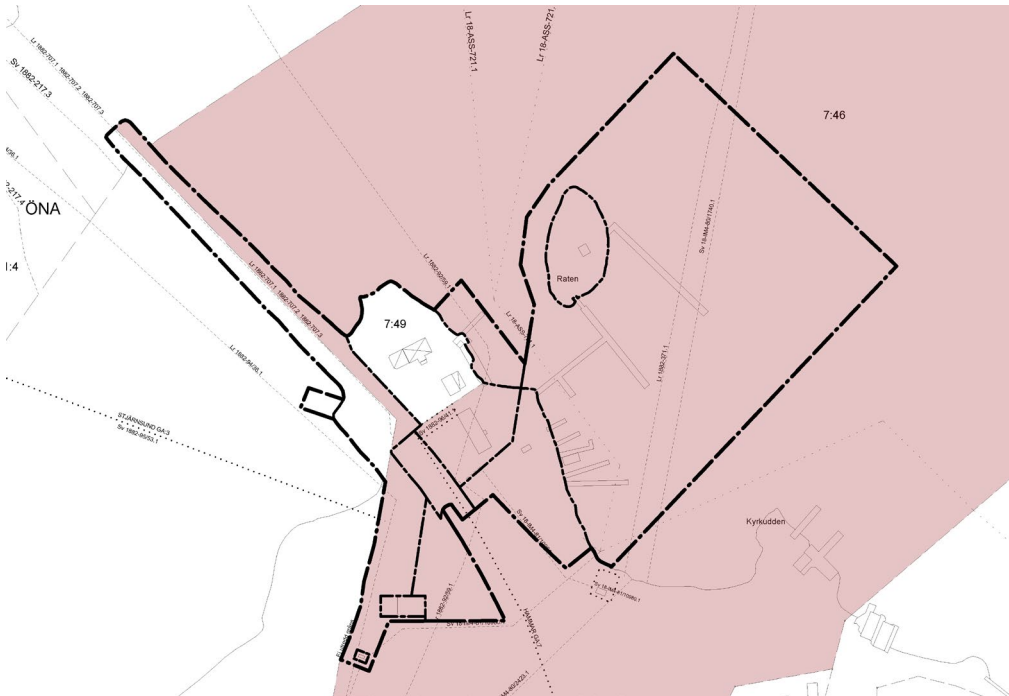
Tekniska frågor

Planområdet är försett med teknisk infrastruktur, som inte avses förändras.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör erforderligt underlag för fastighetsbildning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering och försäljning av den kvartersmark som planeras för bostäder, småbåtshamn, samlingslokal, parkering och transformatorstation. Marken kan även stanna inom den kommunala fastigheten och fortsatt arrenderas ut genom avtal om detta.



Mark i kommunal ägo markeras med röd färg.

Anläggningssamfälligheten Hammar GA:7 är en befintlig gemensamhetsanläggning för vägar, gång- och cykelvägar inom planområdet. Anläggningssamfälligheten avses inte förändras.

Servitut 1882-96/41.1 gäller tillfartsväg till bostadsfastigheten på fastigheten Hammar 7:49. Detaljplanen medför inte behov av förändring av servitutet.

Befintliga ledningsrätter bedöms inte behöva ledningsrättsområde (u-område) genom detaljplanen.

9. MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Structor Miljöteknik AB på uppdrag av Samhällsbyggnad Sydnärke.

Rickard Andersson
Samhällsbyggnadschef
Samhällsbyggnad Sydnärke

Ulrika Åberg
Planarkitekt
Structor Miljöteknik AB