

**Antagandehandling**  
April 2025



**Askersunds**  
KOMMUN

**Dnr: 21KS127**

# PLANBESKRIVNING

***Detaljplan för fastighet Olshammar 11:30 m.fl.***



## Innehåll

<b>Information</b>	4
PLANHANDLINGAR	4
PLANUPPDRAG	4
TIDPLAN	4
SYFTE	4
HUVUDDRAG	4
FÖRFARANDE	4
PLANDATA	4
<b>Planeringsförutsättningar</b>	6
STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
<b>Förutsättningar &amp; förändringar</b>	12
NATURMILJÖ	12
BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING	14
SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ	16
GATOR OCH TRAFIK	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	17
STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD	17
<b>Motiv till planbestämmelserna</b>	18
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	18
EGENSKAPSBESTÄMMELSER	19
GENOMFÖRANDETID	19
<b>Genomförandefrågor</b>	19
ORGANISATORISKA FRÅGOR	19
AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER	20
EKONOMISKA FRÅGOR	20
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	20
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	20
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	20
RIKSINTRESSEN	20
VATTENSKYDDSSOMRÅDE	20
MILJÖKVALITETSNORMER	20
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	20
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	21
ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN	21

DETALJPLANER SOM BERÖRS .....	21
FASTIGHETER .....	21
FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER .....	22
<b>Planeringsunderlag</b> .....	22
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG .....	22
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG .....	23
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG .....	23
<b>Medverkande i planarbetet</b> .....	23

# Information

## PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3), 2025-02-03
- Planbeskrivning (denna handling), 2025-02-03
- Fastighetsförteckning, 2024-12-10
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-11-13

## PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen beslutade 2021-10-05 att ge Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att upprätta en detaljplan för att ge förutsättningar för utökning av fastigheten Olshammar 11:30.

## TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	Januari 2025
Granskning	Februari-mars 2025
Antagande	Kvartal 2 2025
Laga kraft	Kvartal 2 2025

## SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för utökning av fastigheten Olshammar 11:30 med syfte att ge förutsättningar för att kunna uppföra ett garage.

## HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att ca 530 m<sup>2</sup> parkmark på fastigheten Olshammar 11:1 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål. Avsikten med den nya kvartersmarken är att den ska tillföras fastigheten Olshammar 11:30. Detaljplanen ger förutsättningar för en större komplementbyggnad.

## FÖRFARANDE

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

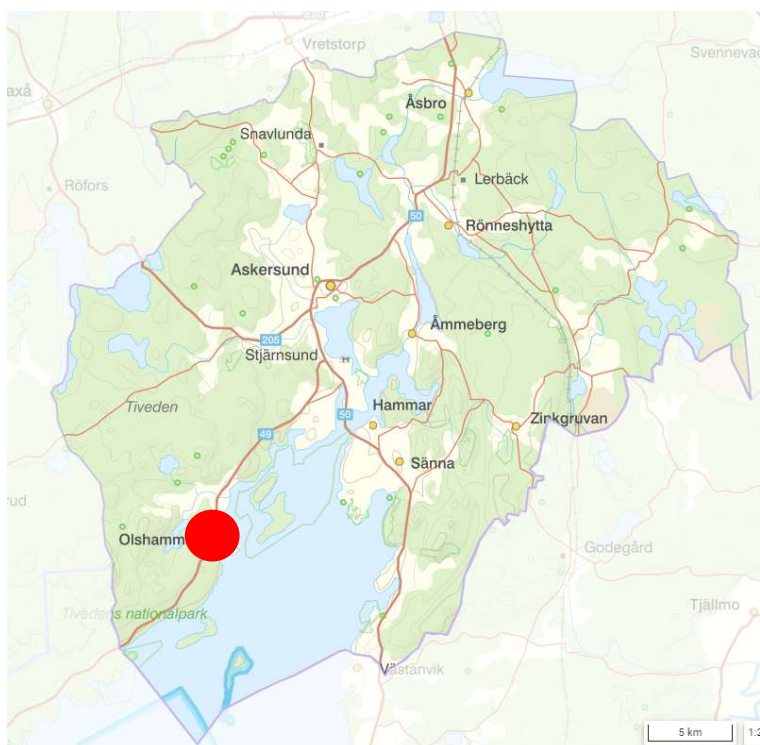
Standardförfarande tillämpas om detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller ha betydande miljöpåverkan

## PLANDATA

### Läge och yta

Planområdet är beläget vid korsningen Sågverksvägen/Långa vägen i södra Olshammar.

Planområdet är 1 569 m<sup>2</sup>.



*Karta som visar planområdet placering i kommunen med en röd prick*



*Karta som visar planområdets plats i Olshammars och ungefärliga yta*





*Karta som visar planområdets ungefärliga gränser*

## Markägoförhållanden

Både bostadsfastigheten Olshammar 11:30 och fastigheten Olshammar 11:1 som består av allmän platsmark (gator, park, naturområden etc) i Olshammar ägs av privatpersoner.

# Planeringsförutsättningar

## STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Riksintressen

#### **3 kap Miljöbalken (MB)**

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap. Beskrivningen av värdena handlar mest om Vätterns vatten och strandområden. Men även vandringleder, service för friluftslivet mm beskrivs som viktiga värden.

Planområdet berörs av riksintresse för flyg – Minimum Safe Altitude (MSA). MSA syftar till att säkerställa möjligheten att genomföra visuell inflygning till flygplats.

Totalförsvarets riksintressen som berör planområdet är:

Område av särskilt behov av hinderfrihet

Området är kopplat till militära övnings- och skjutfält.

Stoppområde för höga objekt

Område kring en flygplats av riksintresse. Inom området riskerar höga objekt som vindkraftverk och andra höga objekt att skada flygplatsverksamheten,

#### **4 kap MB**

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. Turismens och friluftslivet, främst de rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

#### **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i MB om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, omgivningsbuller och vattenkvalitet.

#### **Vattenskyddsområde**

Planområdet berörs delvis av grundvattenskyddsområde 1882-P2018/2 (vattenskyddsområde Vättern) med föreskrifter utfärdade av länsstyrelsen.



*Vattenskyddsområde Vättern (1882-P2018/2 markerat (blåstrecket). Planområdets ungefärliga placering är markerat med rött.*



*Vattenskyddsområde Vättern (1882-P2018/2) markerat med ljusblå färg. Planområdets ungefärliga placering är markerat med rött.*

## Fastighetsgränser

Enligt Sweco som levererat grundkartan, d.v.s. kartan som detaljplanen är ritad på, stämmer inte gränsmarkeringarna på marken den så kallade registerkartan. Kartan nedan visar skillnaderna mellan registerkartans gränser (streckade linjer) och placeringen av befintliga gränsrör.



*Karta som visar skillnaden mellan av Sweco inmätta gränsmarkeringar och gränser som hämtats från registerkartan.*



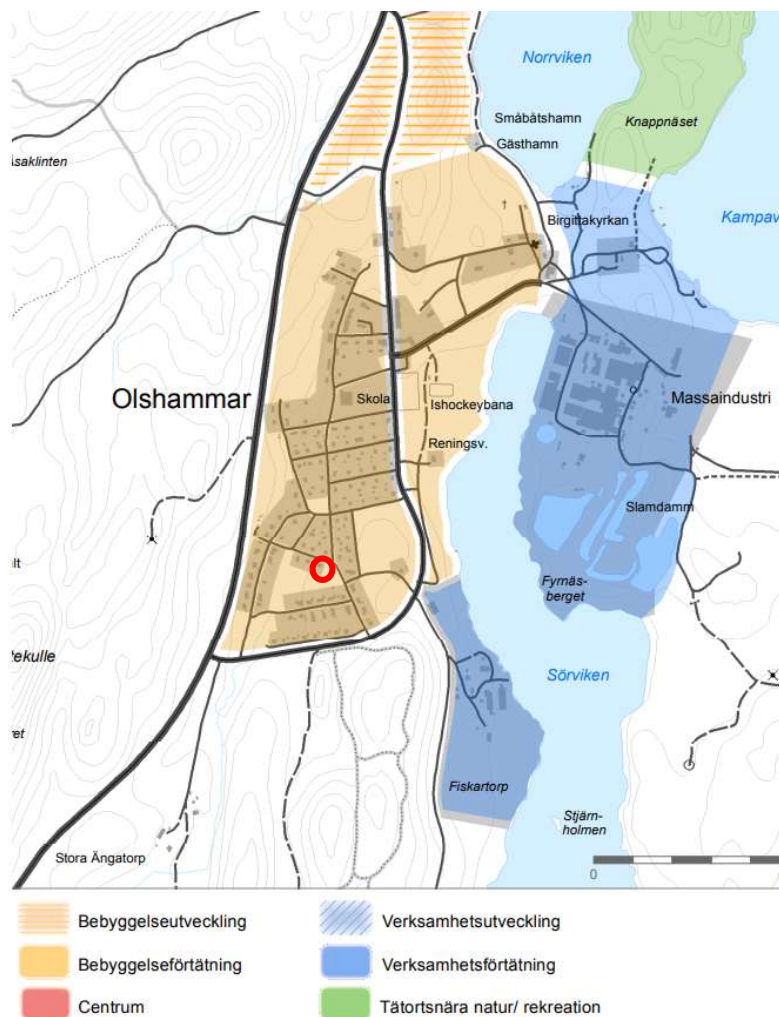
Hur detta hanterats vid upprättandet av grundkartan beskrivs i bilaga 1.

## KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Översiktsplan för Askersunds kommun

#### Översiktsplan 2015-2025

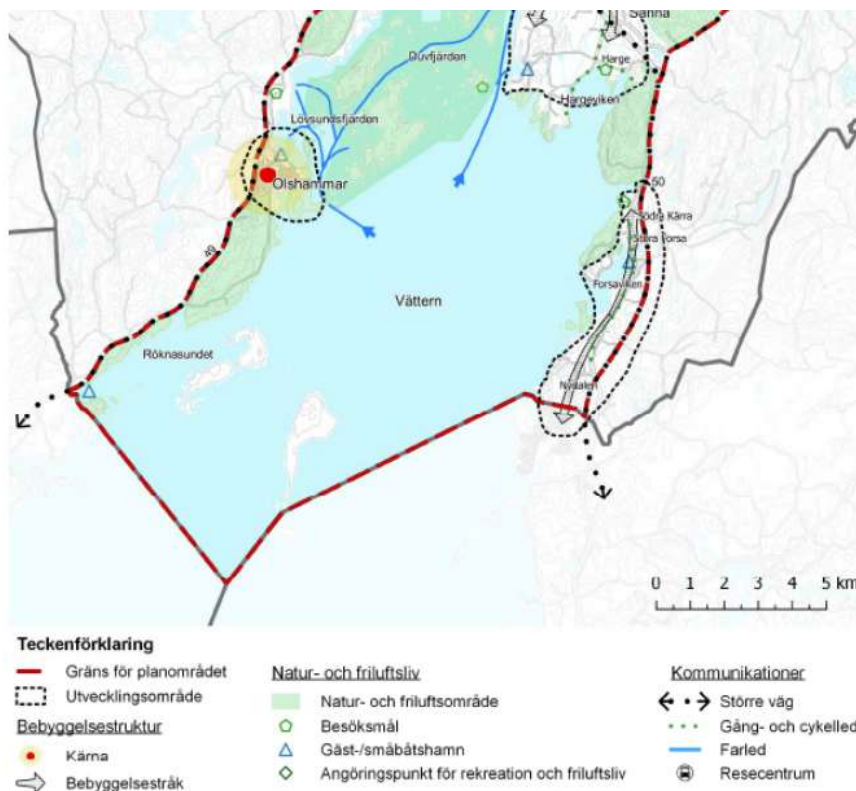
Planområdet ligger i inom område som utpekats för bebyggelseförtätning. I översiktsplanen står det bland annat *En framtida utveckling av Olshammar som bostadsort kan ske genom förtätning...*



Karta från Översiktsplan 2015-2025. Planområdet placering i Olshammar är markerat med röd cirkel.

#### Fördjupning av översiktsplan för Norra Vättern

En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Norra Vättern antogs och vann laga kraft 2022.



Detalj från karta med rubrik *Utvecklingsinriktning i FÖP Norra Vättern*

Olshammar pekas i *Fördjupning av översiktsplanen för Norra Vättern* ut som en kärna och utvecklingsområde för bostäder, verksamheter och för det rörliga friluftslivet. Enligt FÖP Norra Vättern ska ny bostadsbebyggelse tillkomma genom förtätning av tätorten. Ny bebyggelse bör främst uppföras i form av enbostadshus, radhus och parhus samt placeras och utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens struktur och skala.

## Detaljplan och områdesbestämmelser

### Detaljplan

Gällande detaljplan för planområdet fastställdes av länsstyrelsen 1962 och har benämningen *Förslag till byggnadsplan för del av Olshammars samhälle (centrala delen)* (18-HAM-889). Det nu aktuella planområdet är enligt 18-HAM-889 dels *Område för bostadsändamål, fristående hus* dels *Park eller plantering*.



*Detalj från byggnadsplan 18-HAM-889. Planområdet ungefärliga utbredning är markerat med rött. Gult innebär Område för bostadsändamål, grönt med vågmarkering innebär Park eller plantering.*

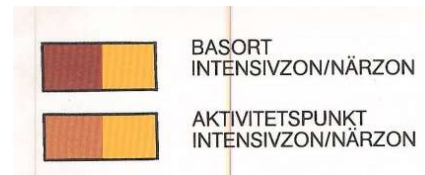
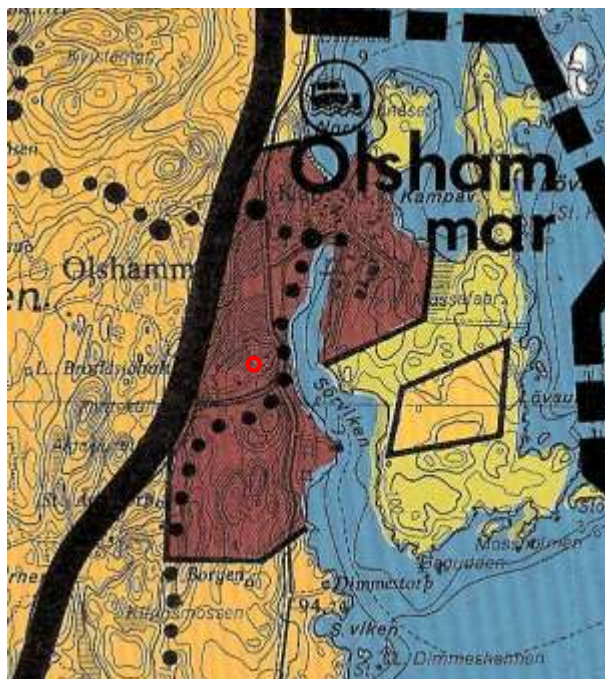
18-HAM-889 ger på kvartersmarken förutsättningar för fristående enbostadshus med en maximal byggnadshöjd på 4,4 meter. Vind får inte inredas. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte byggas. I undantagsfall får dock uthus på maximalt 30 kvm byggas. Totalt får maximalt 20 % av fastighetsytan bebyggas. Mot norr, öster och söder finns en 6 meter bred zon med så kallad prickmark som inte får bebyggas.

### **Områdesbestämmelser**

Generalplan centrala Tiveden som antogs av Askersunds, Laxå och Karlsborgs kommuner 1980 är enligt gällande lagstiftning formellt sett områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelse används bland annat för att reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet med översiktsplanen. Områdesbestämmelser används ofta för områden som är så stora att en eller flera detaljplaner inte är ett rimligt verktyg.

Syftet med generalplanen var att göra en avvägning mellan naturvärden, friluftslivets intressen och bebyggelsestryck, främst i form av fritidshus. Olshammar pekas, även i generalplanen, ut som basort för rekreation och turism. För att skapa förutsättningar för en bättre service både för turister och permanentboende är det viktigt att tillkommande bebyggelse koncentreras till de tre basorterna, varav Olshammar är en.



Utdrag från Generalplan Tivedens plankarta. Planområdets ungefärliga placering i Olshammar är markerat med röd cirkel.

## Förutsättningar & förändringar

### NATURMILJÖ

#### Mark och vegetation

##### *Förutsättningar*

Planområdets västra del är en villatomt med gräsmattor och planteringar. Öster om befintlig fastighetsgräns växer gräs och buskar och delar av området används som upplag och uppställning. I sydost finns en markant höjd.





*Flygbild som visar planområdet med röd linje*

### **Förändringar**

Större delen av den mark som avses tillföras fastigheten Olshammar 11:30 och som i gällande detaljplan är parkmark används idag som upplag, så denna detaljplan får förhållandevis små konsekvenser för mark och vegetation. Att marken ändras från parkmark till kvartersmark för bostadsändamål kommer sannolikt att ändra karaktären till vårdad villatomt. Om och när byggnader uppförs på området som tidigare varit parkmark kommer detta påverka marknivåer, vegetation etc.

## **Geotekniska förhållanden**

### **Förutsättningar**

Enligt SGU:s bergartskarta ligger planområdet i ett område med tonalit-granodiorit, en bergart med egenskaper som likna, och som i många sammanhang betraktas som, granit. Enligt SGU:s jordartskarta består marken av berg, det vill säga att berggrunden ligger under ett max en meter djupt jordlager. Enligt SGU:s karta över markens genomsläpplighet har ligger planområdet i ett område med medelhög genomsläpplighet.

### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser med bedöms behövas med anledning av områdets geotekniska förutsättningar.

## **Förorenad mark**

### ***Förutsättningar***

Det finns inga områden med känd eller misstänkt förorenad mark inom eller i närheten av planområdet.

### ***Förändringar***

Inga särskilda bestämmelser med bedöms behövas med anledning av risker för skred eller översvämningar.

## **Radon**

### ***Förutsättningar***

Enligt SGU:s mätningar av gammastrålning är radonrisken låg i det aktuella planområdet.

### ***Förändringar***

Inga särskilda bestämmelser med bedöms behövas med anledning av risker för radon.

## **BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING**

### **Fornlämningar**

#### ***Förutsättningar***

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet.

#### ***Förändringar***

Inga särskilda bestämmelser med bedöms behövas med anledning av fornlämningar.

## **Bebyggelse och gestaltning**

### ***Förutsättningar***

Norr om planområdet, dvs norr om Sågverksvägen ligger ett område med äldre småhusbebyggelse. De två husen söder om Sågverksvägen, väster om aktuellt planområde är sannolikt byggda i slutet av 1950-talet. Villan inom planområdet och villabebyggelsen söder om planområdet byggdes i början av 1970-talet. Många av husen är under åren om- och tillbyggda. Bebyggelsen inom och i närheten av planområdet har inga utpekade kulturmiljövärden.

Inom planområdet ligger en enplansvilla med vit tegelfasad. Övre delen av gavlarna består av stående, svartmålat trä. Fasaden mot gatan ligger i linje med de två intilliggande husen på södra sidan Sågverksgatan. Ingen av dessa tre fastigheter har några större komplementbyggnader, vilket överensstämmer med gällande detaljplan som, endast undantagsvis och då till max 30 kvm, medger att uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras.

### ***Förändringar***

Detaljplanen ger förutsättningar för en utökning av fastigheten Olshammar 11:30. Syftet med denna utökning är att skapa förutsättningar för att bygga en större komplementbyggnad.



*Karta som visar möjlig placering och yta för komplementbyggnad (gul yta). Ungefärlig planområdesgräns är markerad med röd linje.*

Planbestämmelserna innebär att en större komplementbyggnad med maximalt 120 m<sup>2</sup> byggnadsyta med en maximal nockhöjd på 7,5 meter kan byggas. En sådan komplementbyggnad kommer att upplevas som stor i förhållande omkringliggande villor. Höjden söder om planområdet kommer att dämpa intrycket av en sådan komplementbyggnads volym. Just på denna plats bedöms det vara möjligt med en stor komplementbyggnad.

Begränsningarna i höjd med maximal nockhöjd på 7,5 meter gäller även bostadshuset. Maximalt 20 % av fastighetens yta får bebyggas, det vill säga samma procentuella begränsning som i den detaljplan som ersätts (18-HAM-889).

Precis som i den detaljplan som ersätts finns en zon på 6 meter från fastighetsgränsen mot Sågverksgatan med så kallad prickmark. Denna zon får inte förses med byggnad. Eftersom det finns en befintlig farstukvist som ligger närmre än 6 meter från fastighetsgräns är gränsen för prickmarken anpassad så att den befintliga farstukvisten blir planenlig. Det finns ingen prickmark mot öster eller söder, vilket är en förändring i förhållande till den detaljplan som ersätts.

## SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

### Lek och rekreation samt barn

#### **Förutsättningar**

Den parkmark som enligt detaljplanen omvandlas till kvartersmark är till stora delar redan ianspråktagen för upplag mm. Höjden söder om planområdet innebär dessutom att den parkmark som omvandlas till kvartersmark bedöms vara mindre attraktiv för lek och rekreation.

#### **Förändringar**

Ca 530 m<sup>2</sup> parkmark omvandlas enligt detaljplanen till kvartersmark för bostäder.

## GATOR OCH TRAFIK

### Väghållare

#### **Förutsättningar**

Sågverksvägen och Långa vägen är har enskild väghållare i form av Olshammar ga:4.

#### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas avseende väghållning.

### Kollektivtrafik

#### **Förutsättningar**

Närmaste busshållplats ligger vid korsningen Bruksvägen/Skepparvägen. Gångavståndet dit är drygt 300 meter.

### Gång- och cykeltrafik

#### **Förutsättningar**

Lokalgatorna i denna del av Olshammar består av grusvägar utan separata gång- och eller cykelbanor.

### Biltrafik

#### **Förutsättningar**

Olshammar nås via riksväg 49 som går mellan Askersund och Karlsborg. Bruksvägen går i nord-sydlig riktning genom Olshammar och både dess norra och södra ände fungerar som infarter till Olshammar från rv 49. Förutom Bruksvägen är de allra flesta vägar i Olshammar grusvägar och saknar separata gång- och cykelvägar.

Från Bruksvägen kan planområdet nås via Långa vägen som går parallellt med Bruksvägen i nord-sydlig riktning.

#### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas avseende biltrafik.

### Parkering

#### **Förutsättningar**

Parkering kan ske på berörd fastighet.

#### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas avseende parkering.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

#### **Förutsättningar**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till Askersunds kommuns VA-nät.

#### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas avseende vatten- och avloppsförsörjningen.

### Dagvatten

#### **Förutsättningar**

Del av planområdet ligger inom vattenskyddsområde Vättern. Detaljplan 1814-HAM-889 innehåller inga bestämmelser om dagvattenhantering. Dagvattnet leds idag till kommunens dagvattennät.

#### **Förändringar**

Utökning av kvartersmark och bygggrätt bedöms inte ha någon betydande påverka dagvatten från Olshammar 11:30. Krav i detaljplanen på dagvattenhantering bedöms därför inte vara nödvändigt. När det gäller vattenskyddsområde hänvisas till text under rubrik STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

### Brandvattenförsörjning

#### **Förutsättningar**

Brandpost finns vid korsningen Sägverksvägen/Långa vägen, ca 30 meter från bostadshuset på Olshammar 11:30

#### **Förändringar**

Brandvattenförsörjningen ska anpassas till gällande riktlinjer. Om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande ska fastighetsägaren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exempelvis brandvattenreservoarer. Nerikes Brandkår rekommenderar minsta kapacitet i markbrandposter till 900-1200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter. Brandvattenförsörjningen sker och hanteras separat till denna detaljplan.

## STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

### Buller

#### **Förutsättningar**

Översiktlig beräkning av trafikbuller från rv 49 och Bruksvägen har genomförts med hjälp av beräkningsmetoden i skriften Hur mycket bullrar vägtrafiken. Beräkningar har gjorts på trafikmängder som är dubbelt så stora eller mer i förhållande till dagens trafikmängder för att ta höjd för eventuella framtida öknings av trafiken. Beräkningarna visar att även med kraftigt ökade trafikvolymer ligger bullret under riktvärdet för bostäder på 55dBA. Någon beräkning av buller från vägtrafik på Sägverksvägen har inte bedömts vara nödvändig, eftersom trafikmängderna på Sägverksvägen uppenbarligen är små. Inte heller buller från intilliggande transformatorstation bedöms påverka planområdet.

#### **Förändringar**

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas avseende omgivningsbuller.

## **Skred och höga vattenstånd**

### ***Förutsättningar***

Tillgängligt kartunderlag visar inga risker för skred eller översvämning inom eller i närheten av planområdet.

### ***Förändringar***

Inga särskilda bestämmelser med bedöms behövas med anledning av risker för skred eller översvämningar.

## **Vattenskyddsområde**

### ***Förutsättningar***

Del av planområdet ligger inom vattenskyddsområde Vättern. P2018/2 innehåller föreskrifter för vattenskyddsområde Vättern. Innan arbeten som regleras i föreskrifterna som till exempel schaktning kan göras ska ansvarig tillsynsmyndighet, Samhällsbyggnad Sydnärke, kontaktas för bedömning om åtgärderna kräver anmälan, tillstånd eller dispens.

### ***Förändringar***

Inga särskilda bestämmelser, utöver föreskrifterna i P2018/2, bedöms därför behövas avseende vattenskyddsområde Vättern.

## **Elektromagnetisk strålning**

### ***Förutsättningar***

Intill planområdet ligger en transformatorstation som ägs och driftas av Vattenfall. Enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, ska brännbara byggnadsdelar eller upplag ha ett avstånd på minst 5 meter till en nätstation.

### ***Förändringar***

Utökningen av kvartersmarken är anpassad så att ingen kvartersmark hamnar inom skyddsavståndet på 5 meter från transformatorstationen.

## **Skred**

Se text under rubrik NATURMILJÖ.

## **Översvämningar**

Se text under rubrik NATURMILJÖ.

# **Motiv till planbestämmelserna**

## **ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

### **Kvartersmark**

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en utökning av fastigheten Olshammar 11:30 genom att planlägga mark för bostadsändamål som i detaljplan 1814-HAM-889 är planlagd som parkmark. Området som ändrats från parkmark till bostadsändamål har anpassats för att möjliggöra en större komplementbyggnad. Planområdets avgränsning mot söder och sydost har gjorts så att höjden även i fortsättningen är parkmark.

## Allmän platsmark

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER

### Kvartersmark

#### Utnyttjandegrad

I detaljplan 1814-HAM-889 var maximal utnyttjandegrad 20% av fastighetens yta. Samma procentuella utnyttjandegrad (20% ) bedöms vara lämplig med hänsyn till områdets karaktär.

#### Höjd på byggnadsverk

I detaljplan 1814-HAM-889 var maximal höjd på byggnadsverk en byggnadshöjd på 4,4 meter. Planbestämmelsen byggnadshöjd är inte längre möjlig att använda. I denna plan används istället planbestämmelsen nockhöjd. Maximal nockhöjd är satt till 7,5 meter. Ett skäl till detta är att ägaren till fastighet Olshammar 11:30 önskar att bygga en komplementbyggnad med ca 7 meters nockhöjd. En maximal nockhöjd på 7,5 meter bedöms vara möjlig med hänsyn till områdets karaktär, särskilt med tanke på att det ligger en markant höjd söder om planområdet.

#### Begränsning av markens utnyttjande

Planen innehåller så kallad prickmark som innebär att byggnader inte får uppföras inom det område som är ”prickat”. Djupet på prickmarken längs Sågverksvägen är 6 meter, vilket är samma djup som i detaljplan 1814-HAM-889. Djupet på 6 meter motiveras för att bibehålla den befintliga zonen på 6 meter mot Sågverksvägen som är fri från byggnader. Prockmarken anpassas dock så att befintlig farstukvist blir planenlig.

## GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden för detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan efter genomförandetidens utgång ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom detaljplanen behöver beaktas.

## Genomförandefrågor

Avsnittet om genomförandefrågor har till syfte att redovisa de åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Avsnittet om genomförandefrågor är inte juridiskt bindande.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller inte allmän platsmark. Närliggande detaljplaners reglering kvarstår, där det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

## AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Detaljplanen bygger på och förutsätter att ägaren till fastighet Olshammar 11:30 får köpa del av fastigheten Olshammar 11:1, enligt tidigare muntlig överenskommelse mellan fastighetsägarna till Olshammar 11:30 och Olshammar 11:1.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av ägaren till fastighet Olshammar 11:30 i enlighet med upprättat planavtal med Samhällsbyggnad Sydnärke och Askersunds kommun.

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

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Information om ändringar i fastighetsindelning samt genomförande och vem som ska stå för eventuella kostnader finns under rubrik AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER samt EKONOMISKA FRÅGOR.

Då fastighetsgränserna i registerkartan inte stämmer med befintliga gränsmarkeringar är det lämpligt att komma till rätta med detta i samband med den fastighetsreglering som krävs för detaljplanens genomförande.

## PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

De fastighetsbildningsåtgärder som krävs för detaljplanens genomförande provas enligt fastighetsbildningslagen.

# Konsekvenser av planens genomförande

## RIKSINTRESSEN

Detaljplanen bedöms inte påverka aktuella riksintressen.

## VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Grundvattenskyddsområde 1882-P2018/2 (vattenskyddsområde Vättern) bedöms inte påverkas negativt.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas på grund av genomförande av detaljplanen.

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL kap. 4 34 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte.



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

Ett särskilt beslut ska tas om en detaljplan har betydande miljöpåverkan eller inte. Detta särskilda beslut tas samtidigt som beslutet tas om att skicka ut denna detaljplan för granskning.

## FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Detaljplanen skapar förutsättningar av en utökning av fastigheten Olshammar 11:30 på bekostnad av planlagd parkmark. Detaljplanen ger också förutsättningar för en större komplementbyggnad.

Värdet av att förbättra förutsättningarna för boende i Olshammar bedöms som stort. De negativa konsekvenserna av att ta parkmark i anspråk bedöms som acceptabla med det aktuella parkområdets storlek och karaktär.

Konsekvenserna av en större komplementbyggnad för landskapsbild och upplevelsen av Olshammar bedöms i första hand som positiva.

Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med intentionerna om god hushållning med mark- och vattenområden i MB 3 kap. 1 §.

## ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

## DETALJPLANER SOM BERÖRS

Det delar av detaljplan 1814-HAM-889 som ersätts av denna detaljplan upphör att gälla. Endast kvartersmark berörs.

## FASTIGHETER

### **Fastighet Olshammar 11:30**

Detaljplanen ger förutsättningar för utökning av fastigheten med mark från fastighet Olshammar 11:1. Andelen mark som får bebyggas inom fastigheten (20%) förändras inte. Detta innebär att den planerade komplementbyggnaden blir möjlig att bygga, men utöver det ingen större förändringar genom att fastighetens yta ökar. Högsta tillåtna höjd för byggnader ändras från 4,4 meters byggnadshöjd till 7,5 meters nockhöjd.

### **Fastighet Olshammar 11:1**

Detaljplanen ger förutsättningar för utökning av fastigheten Olshammar 11:30 med mark från fastighet Olshammar 11:1. Denna mark var i detaljplan 1814-HAM-889 planlagd som parkmark, men är i denna plan planlagd för bostadsändamål.

## **Övriga fastigheter som påverkas**

Övriga fastigheter som påverkas är intilliggande fastigheter med bostäder. På samma del av Sågverksvägen som planområde ligger följande fastigheter:

- Olshammar 7:41
- Olshammar 7:42
- Olshammar 7:73
- Olshammar 9:2

- Olshammar 9:3

På andra sidan Långa vägen ligger fastigheterna:

- Olshammar 7:29
- Olshammar 11:58

Söder om parkområdet ligger:

- Olshammar 11:47 (obebyggd)
- Olshammar 11:48
- Olshammar 11:49
- Olshammar 11:50
- Olshammar 11:51
- Olshammar 11:52

Fastigheterna ovan kommer, i olika grad, påverkas av att parkmark försvinner och att det ger förutsättningar för en större komplementbyggnad inom planområdet.

Även övriga fastigheter i södra delarna av Olshammar kan påverkas av samma skäl som ovan, men i mindre grad.

## FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER

Fastighetsrättsliga konsekvenser är redovisade under rubrik GENOMFÖRANDEFRÅGOR.

# Planeringsunderlag

I detta avsnitt redovisas det planeringsunderlag som använts vid framtagandet av detaljplanen. Syftet är att det ska vara tydligt vilka handlingar som legat till grund för detaljplanens utformning. De flesta underlagen är redovisade i avsnitten *Planeringsförutsättningar* samt *Förutsättningar & förändringar*.

Allt planeringsunderlag har om inte annat angetts inhämtats under september-oktober 2024.

## STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG

### Riksintressen

Riksintressebeskrivningar har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på Länsstyrelsens hemsida.

### Miljökvalitetsnormer

Information om miljökvalitetsnormer har hämtats från Boverkets hemsida. Information om vatten har hämtats från Vattenmyndighetens hemsida och Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Information avseende utomhusluft och buller har hämtats från Naturvårdsverkets hemsida.

### Föreskrifter vattenskyddsområde Vättern

Informationen har hämtats från Länsstyrelsen Örebros hemsida.

### Väghållare

Informationen om väghållare har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

## REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

Information om busslinjer och busshållplatser har hämtats från Länstrafikens hemsida.

## KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

### Översiktsplan

Askersunds kommuns gällande översiktsplan antagen 2016-02-29 inklusive fördjupningar finns tillgängliga på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

### Detaljplaner inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagandet *Förslag till byggnadsplan för del av Olshammars samhälle (centrala delen)* (814-HAM-889). Detaljplanen finns tillgänglig på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

### Grundkarta

Grundkartan, det vill säga kartan som detaljplanen är ritad på, är daterad 2024-11-06. Grundkartan är lagrad hos Samhällsbyggnad Sydnärke.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen tillhör Undersökning om betydande miljöpåverkan. Dokumentet är lagrat hos Samhällsbyggnad Sydnärke och finns efter beslut om antagande i Askersunds kommuns diariesystem.

## Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Fredrik Idevall  
Planarkitekt

Rickard Andersson  
Samhällsbyggnadschef

# Bilaga 1

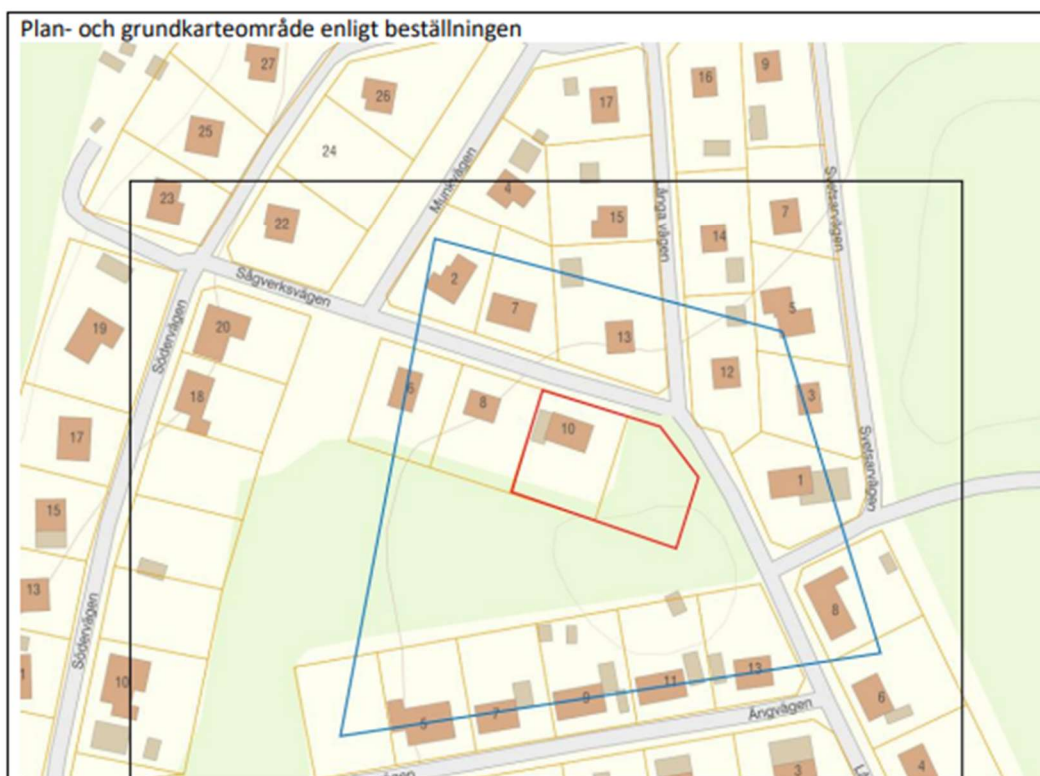
1 (5)

2024-11-06

**SWECO** 

## Dokumentation grundkarta

Olshammar 11:30



Röd linje är planområdet, blå linje är grundkartaområde och svart linje är kartutdragsområde.

2 (5)





## Anteckningar

Datum	Anteckning	Signatur
15/10	Fältkontroll av primärkarta och fastighetsgränser. Vid fältkontrollen återfanns 5 gränspunkter.	HA/IJ
18/10	Då gränserna i fält skiljde sig en del från registerkartan behöver vi beställa hem fler akter för omkringliggande fastigheter för att kunna göra en bättre utredning av aktuell fastighet.	HA
6/11	<p>Alla akter har kommit. Olshammar 9:2 och 9:3 är avstyckade i samma akt, 18-HAM-755. Olshammar 11:30 är avstyckad senare i akt 18-HAM-1138 och är i samma lokala koordinatsystem som avstyckning 18-HAM-755.</p> <p>Vid transformation av gränserna slår dom två gränspunkterna längst till öster 4 och 5 m från dom knappade koordinaterna. När gränspunkterna kontrollerades i fält såg alla rör orörda ut. I transformationen har vi valt att inte ta med dessa två gränsrör då dom slår för mycket. För utförligare siffror från transformationen får ni läsa transformationsrapporten, se sista sidan.</p> <p>Vid skapande av grundkarta har vi valt att gå på dom transformerade gränspunkterna. Tar vi dom inmätta gränspunkterna för Olshammar 11:30 stämmer inte arealen för fastigheten som står i fastighetsregistret.</p>	HA



**Kommentar till kvalitet på gränspunkter:**

Gränskvaliteten på gränserna är varierande. Gränserna i söder för Olshammar 9:2 och 9:3 stämmer inom 6 cm medan gränspunkterna i fält i öster för Olshammar 11:30 inte stämmer med dom gränser som transformeras.

Kontakt: Hanna Andrén, [hanna.andren@sweco.se](mailto:hanna.andren@sweco.se), 070-584 46 70



## Transformation

Sida 1 av 1

Filnamn: Transformation av gränser Olshammar.topx Koordinatsystem: (Lokalt)

Projekt:

Beräknat av:

Bandel:

Sträcka:

Metod: Helmert

Origo frånsystem: N = 9088,077, E = 9751,580

Origo tillsystem: N = 6514962,855, E = 138065,638

a = 0,9985323160

Skalfaktor = 1,0001774810

b = -0,0573428928

d = 1,0000000000

Grundmedelfel: 0,058

Punkt Id		N-Koord	E-Koord	Diff N	Diff E	Avstånd
7	Transformerad frånpunkt:	9101,410	9817,480			
911	Tillpunkt:	6514978,142	138135,663	-1,803	4,998	5,313
8	Transformerad frånpunkt:	9067,890	9804,550			
454	Tillpunkt:	6514943,668	138123,475	-2,070	3,797	4,325
4	Transformerad frånpunkt:	9078,040	9777,920			
455	Tillpunkt:	6514954,342	138092,481	-0,003	-0,029	0,029
5	Transformerad frånpunkt:	9088,000	9751,800			
456	Tillpunkt:	6514962,794	138065,928	0,003	0,066	0,066
6	Transformerad frånpunkt:	9098,190	9725,020			
457	Tillpunkt:	6514971,429	138038,504	0,000	-0,038	0,038

Borttagen

Borttagen