

Antagandehandling

Oktober 2025

Dnr: 2015.152



Askersunds
KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastighet Åsbro 1:12



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Vad är en detaljplan?	4
Processen	4
Information	5
PLANHANDLINGAR	5
PLANUPPDRAG	5
TIDPLAN	5
SYFTE	5
HUVUDDRAG.....	5
FÖRFARANDE	5
PLANDATA.....	6
Planeringsförutsättningar	7
STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Förutsättningar & förändringar	11
NATURMILJÖ.....	11
BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING	13
SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ.....	15
GATOR OCH TRAFIK	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	16
STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD.....	20
Motiv till planbestämmelserna	21
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	21
EGENSKAPSBESTÄMMELSER.....	22
GENOMFÖRANDETID	22
Genomförandefrågor	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR	23
AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER.....	23
EKONOMISKA FRÅGOR.....	23
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	23
TEKNISKA FRÅGOR.....	23
Konsekvenser av planens genomförande	24
MILJÖKVALITETSNORMER	24
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	24

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	24
ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN	24
ÖVRIGA KOMMUNALA POLICIES, PROGRAM ELLER MOTSVARANDE	24
DETALJPLANER SOM BERÖRS	25
FASTIGHETER.....	25
FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER.....	25
Planeringsunderlag	26
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG	26
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	26
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	26
Medverkande i planarbetet	27

Vad är en detaljplan?

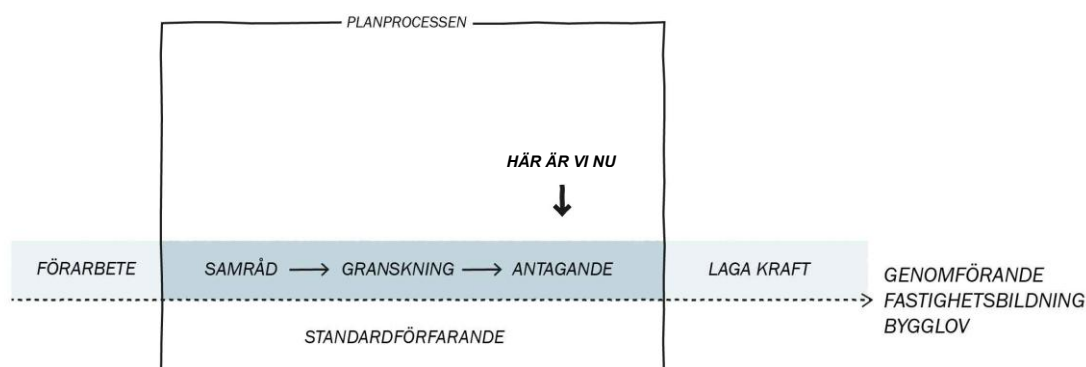
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet 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.



Information

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3), 2025-10-01
- Planbeskrivning (denna handling), 2025-10-01
- Fastighetsförteckning, 2025-09-23
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-01-14
- Dagvattenutredning, 2025-04-24
- Granskningsutlåtande, 2025-09-26

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnad Sydnärke fick 2015-12-04 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastighet Åsbro 1:12 för att på ett ändamålsenligt sätt reglera befintliga användningsområden och möjliggöra för avstyckning av fastigheten.

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	20 maj – 9 juni 2025
Granskning	26 augusti – 17 september 2025
Antagande	24 oktober 2025
Laga kraft	Hösten 2025

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att reglera den befintliga markanvändningen och ersätta den gamla bestämmelsen om park. Detaljplanen ska möjliggöra för den befintliga markanvändningen besöksanläggning. Detaljplanen möjliggör även för verksamhet och centrum, som syftar till att skapa nya etableringar i Åsbro.

HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att fastighet Åsbro 1:12 på 3 925 kvadratmeter övergår från allmän platsmark parkmark till kvartersmark för besöksanläggningar, verksamheter och centrum. Det innebär att den befintliga markanvändningen blir planenlig samt att ny markanvändning möjliggörs.

FÖRFARANDE

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

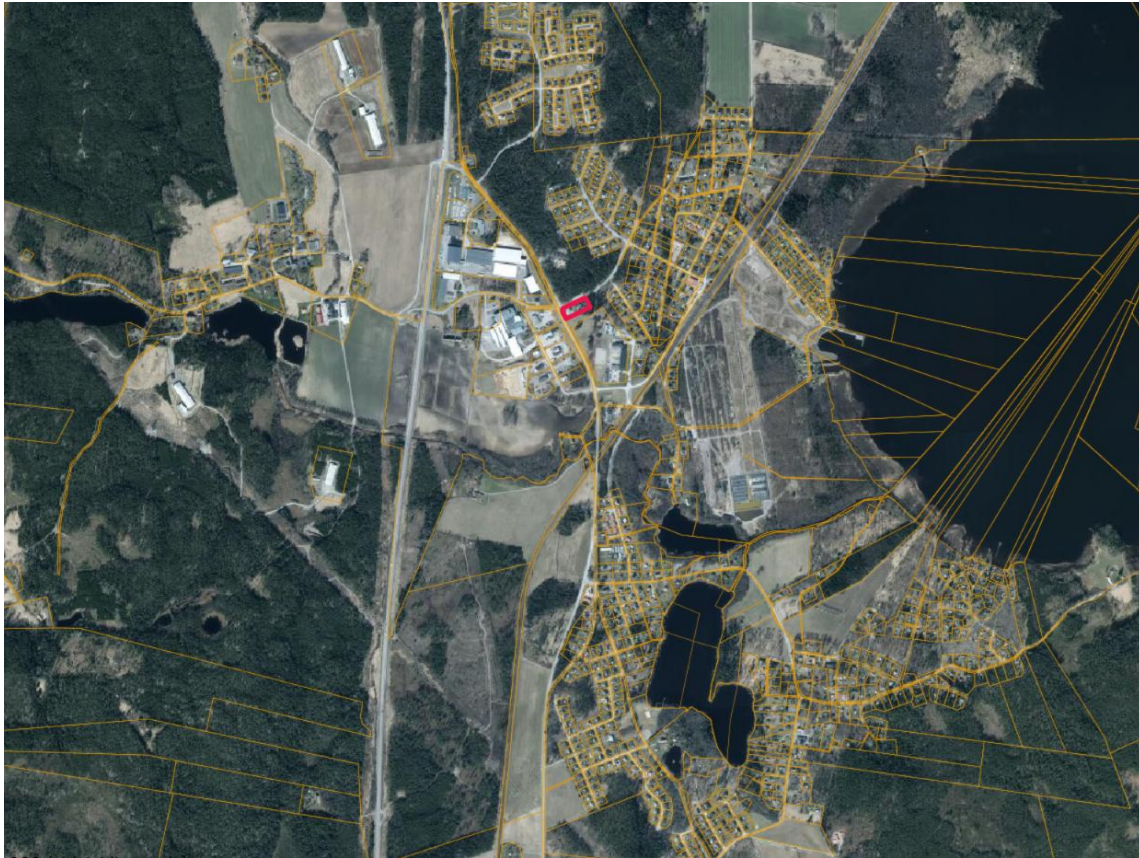
Standardförfarande tillämpas om detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller ha betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen (och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen).

PLANDATA

Läge och yta

Planområdet är beläget söder om korsningen mellan Gamla Riksvägen och Movägen i Åsbro.
Planområdet är 3 924 kvadratmeter.



Figur 1: Planområdets placering i Åsbro.



Figur 2: Planområdets ungefärliga avgränsning.

Markägoförhållanden

Hela fastigheten ägs av Åsbro Frikyrkoförsamling.

Planeringsförutsättningar

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i Miljöbalken (MB) 5 kap, följas vid planläggning om en viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, omgivningsbuller och vattenkvalitet.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet "Estaboån" som ligger cirka 500 meter söder om planområdet. Estaboån är ett naturligt vattendrag som uppkommit naturligt. Estaboån har en otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej en god kemisk status. Estaboån har en otillfredsställande ekologisk status på grund av att vattendraget är påverkat av övergödning. Den avgörande bedömningen som gjorts är att det finns bottenlevande djur, en artsammansättning hos bottenfaunan. Vattendraget rinner genom Åsbro och är sannolikt främst påverkat av utsläpp från reningsverket och enskilda avlopp.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerad difenyleter (PBDE) och Kvicksilver. I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) avges att gränsvärdet PBDE till 0,0085 (ug/kg vv) och för kvicksilver i biota till 20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv). Gränsvärdena för PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sverige undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och kvicksilver har under lång tid skett både i Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen (VISS).

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Hallsberg-Kumlaåsen och uppnår god kemiskt status samt god kvalitativ status. Förekomsten klassas som områdestyp *dricksvattenförsörjning* och följer kraven enligt dricksvattenföreskrifterna. Risker kopplade till olyckor och utsläpp på väg kan påverka den kemiska statusen för grundvattenförekomsten. Potentiell påverkan med avseende på klorid och PFAS11 finns för vattenförekomsten.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns inga regionala planeringsförutsättningar som berör planområdet.

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan för Askersunds kommun

I den gällande översiktsplanen för Askersunds kommun, antagen 2016-02-29, beskrivs Åsbro som en utmärkts plats för boende med goda pendlingsmöjligheter. Detta gör Åsbro till en attraktiv plats för etablering av nya bostäder och verksamheter.

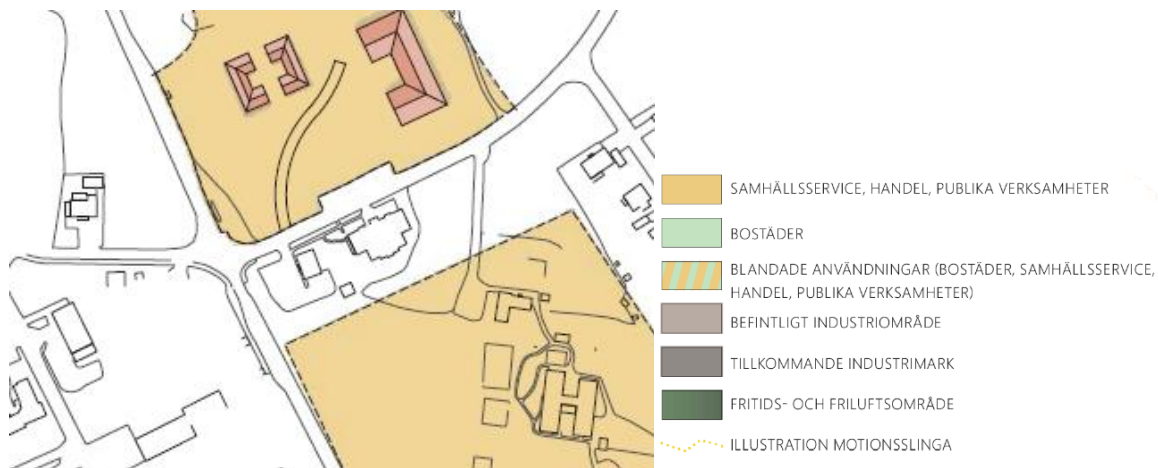
Planområdet är utpekad som *bebyggelseutveckling* och *verksamhetsutveckling*.



Figur 3: Urklipp ur gällande översiktsplan med tillhörande teckenförklaring. Röd markering är gällande detaljplan.

som ser Åsbro som en ny plats för boende, jobb eller vistelse. Utvecklingsplanen har inte någon formell status som planeringsdokument enligt PBL, plan- och bygglagen.

Utvecklingsplanen föreslår ett stråk med centrumverksamhet längs med Gamla Riksvägen. Denna typ av verksamhet skapar en levande entré från den norra infarten till Åsbro.



Figur 5: Urklipp från Åsbro utvecklingsplan över det tänka planområde och fastighet Åsbro 1:12.

Grönstrukturplan

Delar av planområdet ligger inom Askersunds kommuns Grönstrukturplan från 2016. Syftet med grönstrukturplanen är att säkerställa och utveckla gröna områden på rätt ställen och med rätt egenskaper och kvaliteter för såväl människors rekreation som för ekologiska funktioner. Planen ska ge en övergripande riktning för tätorternas utveckling samt för varje delområde ge områdesspecifika skötsel- och/eller förbättringsförslag. De områden som tas upp i planen behöver inte nödvändigtvis ha höga värden i dag, men det kan finnas ett behov av att skapa värden i dem.

Den berörda delen av planområdet har klassificeringen "höga värden" och är ett värdefullt område för naturvärden, biologisk mångfald och har sociala värden.

Förutsättningar & förändringar

NATURMILJÖ

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet är sedan tidigare exploaterat i form av ett gammalt missionshus i den västra delen och en frikyrka i den östra delen. I planområdets västra del finns en grusad yta som i nuläget används som bilparkering. Runt om planområdets byggnader finns asfalterade ytor samt vegetation i form av gräs.

Öster och sydost om planområdet finns ett område med skog, främst bestående av tallar. Marken söder och öster om planområdet tillhör Åsbro skola och används som skolgård och består främst av låg växtlighet. Planområdet omringas av gator i norr och väster, Gamla Riksvägen och Movägen.

Marknivåerna lutar svagt nedåt i västlig riktning, från cirka 113 meter över havet (möh) till 107 möh. Tallbackskyrkans placering är på en platt yta där marken delvis är upphöjd för att överensstämja med anslutningspunkten till gatan.

Förändringar

Hela fastigheten, som i gällande detaljplan regleras som parkmark, används i nuläget som kvartersmark då marken redan är exploaterad och kan därmed anses vara privatiserad. Detta medför att konsekvenser för mark och vegetation är förhållandevis små vid en övergång från allmän platsmark till kvartersmark. Övergången till kvartersmark kan sannolikt ändra karaktären på mark och vegetation i den västra delen av planområdet som regleras som verksamhet och centrum. Detta då det finns möjlighet för att utöka bebyggelsen inom användningsområdet.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av isälvsediment och postglacial sand. Enligt SGU:s jorddjupsmodell bedöms jorddjupet ligga på 10–20 meter. Enligt SGU:s karta över markens genomsläpplighet bedöms planområdet ha en hög genomsläpplighet.

Förändringar

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

Förorenad mark

Förutsättningar

Inom planområdet finns det idag inga potentiellt förorenade områden identifierade.

Inom ett avstånd på cirka 400 meter från planområdet finns det tre potentiellt förorenade områden. Ingen av dessa är idag riskklassade.

Åsbro 1:361 - primär bransch - övrigt BKL 2.

Åsbro 1:283 - primär bransch - tillverkning av plast - polyester.

Åsbro 1:214 - primär bransch - avloppsreningsverk.

Inom fastighet Åsbro 1:361 bedrivs verksamhet inom dricksvattenindustrin i form av underhåll och projektering av bland annat vattenreservoarer. Denna typ av verksamhet kan innehålla förekomster av kemikalier. Verksamheten anses inte påverka planområdet negativt i koppling till risken för spridning av förorening. Detta på grund av att spridningsrisken anses vara låga för verksamheten samt på verksamhetens avstånd från planområdet.

Den plastindustri som sker på Åsbro 1:283 är genom blåsning och smältning av plastpellets. Den typen av plastindustri orsakar inte styrenlösningssmedelsångor till luft i stor utsträckning vilket gör att det enbart förekommer minimal eller ingen styrenlukt.

Cirka 400 meter söder om planområdet finns ett avloppsreningsverk som avser att hantera hushållsspillvatten och eventuella industriavloppsvatten. Avrinningsriktningen för avloppsreningsverket går söderut. Spridningsförutsättningarna anses vara låga utifrån avloppsreningsverkets läge och avrinningsriktning gentemot planområdet.

Enligt Länsstyrelsens sammanställning av potentiellt förorenade områden förekommer det inga kända eller misstänkt föroreningar inom eller omkring planområdet. Intill planområdet, längs med Movägen, har det från 1930-talet fram till 1965 funnits en bensinmack. Efter att bensinmacken upphörde har ytan belagts med grus och använts för tillfällig uppställning av fordon. Inom marken för bensinmacken och omkringliggande mark inom delar av fastighet Åsbro 1:17 har provtagits med syftet att ta reda på om jord och grundvatten har förorenats av tidigare verksamhet. Resultatet av provtagningen visade på att det finns förhöjda halter av bly och zink på ytan som används som pendlarparkering, nordöst om

aktuellt planområde. De förhöjda halterna av bly och zink överskrider riktvärdena för känslig markanvändning (KM) och underskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM).

Förändringar

Utifrån de uppmätta halterna av bly och zink på fastighet Åsbro 1:17, bedöms det inte finnas risk för människors hälsa då riktvärdena för MKM underskrids. Påträffade förorening bedöms således inte utgöra ett hinder för detaljplanen och omställning till besöksanläggning, verksamhet och centrum.

Om man vid exploatering stöter på föroreningar på fastigheten och föroreningen kan medföra ska skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön gäller upplysningsskyldigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

Fornlämningar

Förutsättningar

Det finns inga fornlämningar inom eller intill planområdet.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Den befintliga bebyggelsen ligger intill genomfartsleden Gamla Riksvägen och öppnar upp landskapet på den västra sidan av genomfartsleden från skogsområdet norr om planområdet. Väster om planområdet och Gamla Riksvägen finns ett befintligt industri- och verksamhetsområde. Söder om planområdet ligger Åsbro skola och Mosippans förskola. I direkt anslutning till planområdets östra del finns ett litet skogsområde och som sedan öppnar upp sig för flertalet av Åsbro bostadsområden.

Inom planområdet finns flera befintliga byggnader. I den östra delen av planområdet finns en frikyrka, Tallbackskyrkan, som funnits sedan 80-talet. Tallbackskyrkan har flera tillbyggnader som skett i omgångar, bland annat en terrass, uteplats och komplementbyggnad. Tallbackskyrkan har stående träfasad med sadeltak, klätt i brunt tegeltak. Tallbackskyrkan är ett enplanshus där en del av byggnaden har en högrenockhöjd än resterande byggnad. På den västra delen av byggnaden finns en öppning till källarplan.



Figur 6: Tallbackskyrkan

I den västra delen av planområdet finns ett gammalt missionshus från slutet på 1800-talet. Byggnaden har historiskt sett använts för bland annat skoländamål men har i nuläget inget användningsområde och står tom. Det gamla missionshuset är ett en och ett halvplanshus med en röd träfasad och vita knutar. Huset har ett sadeltak med brunt tegeltak.



Figur 7: Det gamla missionshuset

Förändringar

Detaljplanen skapar en delad användning av den nuvarande fastigheten. Detta skapar förutsättningar för att säkerställa användningen av frikyrkan samt möjliggörandet för verksamheter och centrum i den västra delen av fastigheten.

Inom användningen för besöksanläggning kommer den gällande höjden av byggnaden att säkerställas och inte möjliggöra för bebyggelse högre än 9 meter. Utnyttjandegraden är begränsad till 25% av fastighetsarean inom användningsområdet, vilket inrymmer den befintliga byggnaden och säkrar upp en eventuell uppbyggnad vid olycka. Utöver befintlig byggnad tillåter utnyttjandegraden enbart små till- eller komplementbyggnader. I nuläget är cirka 23% av användningsområdets yta utnyttjad. Det innebär att bebyggelsen inom användningsområdet inte kan skapa stora förändringar.

Inom användningsområdet för verksamhet och centrum finns en utnyttjandegrad på 15% av fastighetsarean inom användningsområdet. I nuläget är cirka 7% av användningsområdets yta utnyttjad. Det innebär att det finns möjlighet att utöka bebyggelsen inom användningsområdet. En möjlig utökning av bebyggelsen inom användningsområdet kan komma att ändra karaktären på området. Högsta tillåtna nockhöjd inom användningsområdet för verksamhet och centrum är 7 meter. Detta säkerställer den befintliga bebyggelsen inom användningsområdet samt att tillkommande bebyggelse är lämplig utifrån den befintliga bebyggelsen och karaktären. Enligt utvecklingsplanen för Åsbro är planområdet utpekade som utvecklingsområde för bostäder, samhällsservice, handel och publika verksamheter. Planområdets utpekade utvecklingsområde tillsammans med dess geografiska placering vid entrén till Åsbro, stärker att kunna möjliggöra för centrumverksamhet.

Prickmark på 4,5 meter införs ut mot Gamla Riksvägen och Movägen för att skapa en byggnadsfri zon ut mot vägen. Det säkerställer en god trafiksäkerhet i korsningen där Movägen ansluter till Gamla Riksvägen samt att behålla områdets befintliga karaktär.

Landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet omringas i norr och nordöst av skogsmark och av en låg växtlighet i söder och sydväst. Bebyggelsen inom planområdet har en relativt låg byggnadshöjd och en varierad exploateringsgrad. Gamla Riksvägen karaktäriserar området och skapar en tydlig avgränsning i Åsbro, mellan det planområdet med omnejd och verksamhets- och industriområdet väster om Gamla Riksvägen.

Förändringar

Den västra delen av planområdet möjliggör för en utökad byggrätt vilket innebär att ytterligare bebyggelse kan tillkomma. Utifrån bestämmelser om nockhöjd och begränsning av marken utnyttjande kommer eventuell tillkommande bebyggelse sammanfalla med den befintliga.

En utökning av bebyggelsen inom planområdet skulle skapa ett positivt intryck för Åsbro och en utveckling av orten.

SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Norr och söder om planområdet finns skolverksamhet, i form av både förskola och grundskola. Cirka 500 meter från planområdet finns en mindre livsmedelsbutik, där post- och apoteksombud finns tillgängligt, samt en restaurang.

Förändringar

Planområdet möjliggör för en utökning av service i Åsbro. Den västra delen av planområdet möjliggör ny användning av marken i form av verksamheter och centrumverksamhet, vilket skapar förutsättningar för en ökad centrumbildning i Åsbro. Detta överensstämmer med Åsbros utvecklingsplan som beskriver att det aktuella planområdet är utpekad för samhällsservice, handel och publika verksamheter. En ökad service genom verksamhet och centrumbildning skapar en ökad attraktivitet utifrån att det skapas en tydligare centrumbildning där flera funktioner kan samlas.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Norr om planområdet, cirka 60 meter från planområdet, finns en busshållplats. Hållplats *Missionshuset* trafikeras av flera linjer:

- 700 Askersund-Örebro
- 704 Askersund-Kumla
- 707 Askersund-Hallsberg
- 790 Askersund-Örebro

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Det finns ingen gång- eller cykeltrafik som planområdet angör till. Strax öster om planområdet finns en gång- och cykelväg som leder vidare upp till bostadsområdena i Åsbro.

Biltrafik

Förutsättningar

Det går att ta sig till planområdet från Riksväg 50 och vidare via Gamla riksvägen. Från Gamla riksvägen ansluter man till Movägen i östlig riktning för att sedan kunna ansluta till planområdet. Gamla Riksvägen är den primära infartsvägen till Åsbro och Movägen leder vidare trafiken från Gamla Riksvägen in till stora delar av Åsbros bostadsområden.

Förändringar

Trafikmängden kan komma att öka eftersom detaljplanen syftar till att möjliggöra för verksamhet och centrum. Trafikmängden kan därmed öka i form av personal och besökare av området. Den möjliga ökningen av trafik anses inte påverka området på ett sådant sätt att åtgärder måste ske.

Parkering

Förutsättningar

I planområdets västra del finns i nuläget en grusad yta som används som parkering. Den grusade parkeringen nyttjas främst av besökare till Tallbackskyrkan samt av busspendlare. I anslutning till planområdets norra del, längs med Movägen, finns ytterligare en grusad yta som används som parkering.

Förändringar

Det anses inte finnas ett utökat parkeringsbehov inom kvartersmarken. Den nuvarande parkeringssituationen uppfyller parkeringsbehoven för de nuvarande verksamheterna samt för eventuell tillkommande byggnation för verksamhet eller centrumverksamhet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och är delvis anslutet till det kommunala VA-systemet.

Förändringar

Bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-systemet. Ny anslutning med tillhörande avgift kan bli aktuell om fastigheten delas upp.

Dagvatten

Förutsättningar

Under våren 2025 utfördes en dagvattenutredning av HYDRAB konsult AB på uppdrag av Samhällsbyggnad Sydärke. Den fullständiga dagvattenutredningen finns som bilaga.

Dagvattenutredningens syfte är att utreda den nuvarande dagvattenhanteringen och analysera konsekvenserna av den nuvarande exploateringen av området.

Utredningen ska redogöra för aktuell planläggning samt eventuell systemlösning med avseende på dagvattenhantering och ska svara på följande frågor:

- Redogörande för recipientens status.
- Dimensionerande flöden för befintlig markanvändning och efter exploatering.
- Dimensionering föroreningsbelastning innan samt efter exploatering, utan respektive med reningsåtgärder.
- Förslag till en fördröjning och renande dagvattenhantering i enlighet med nuvarande situationsplan och med hänsyn till Askersunds kommuns rekommendationer.
- Belysa eventuella utmaningar för en hållbar dagvattenhantering och översvämningshantering utifrån föreslagen exploatering.
- Översiktlig beskrivning av genomförande samt det underhåll och den skötsel som krävs för den föreslagna hanteringen/anläggningen.

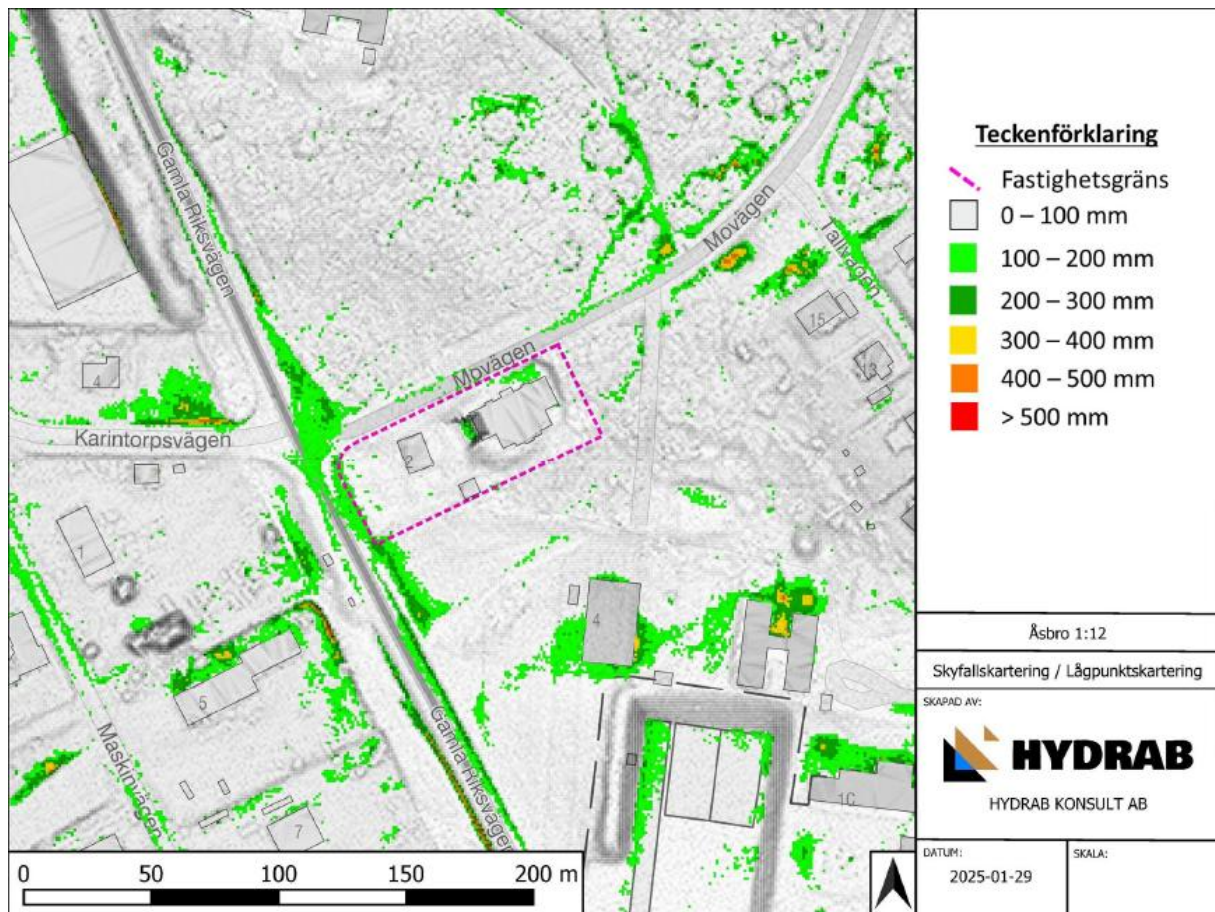
Översvämningsanalys

En skyfallsanalys har gjorts för att få en uppfattning om hur planområdet påverkat av extrem nederbörd och vilka områden som löper risk att drabbas av stående vatten. Enligt Svenskt Vattens rekommendationer ska inga skador på tillkommande byggnader ske vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Modellerings av ett 100-årsreg med en klimatfaktor på 1,25 har utförts av HYDRAB från höjdlaserdata från Lantmäteriet med en upplösning på 1x1 meter i GIS.

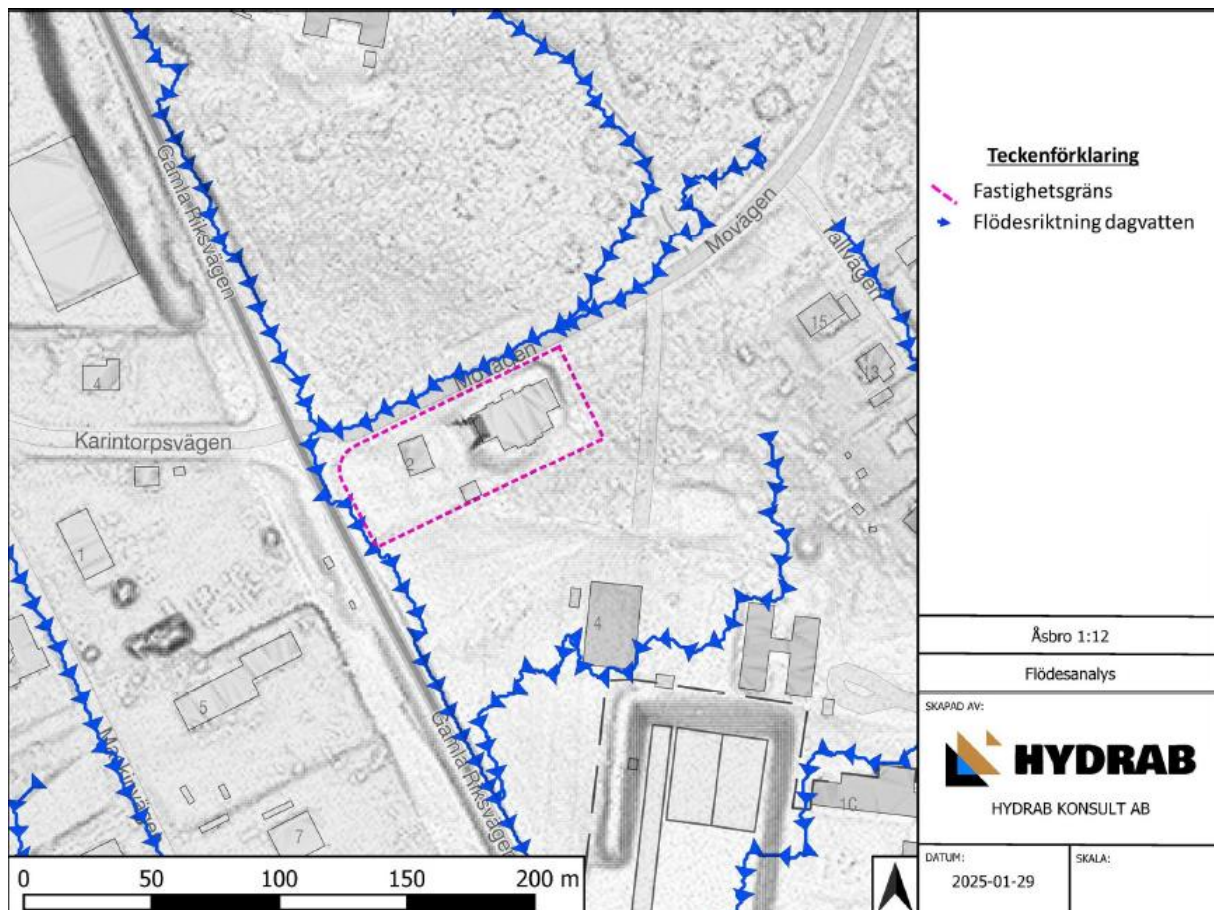
Resultatet av modellen visar på vissa översvämningsrisker i eller i närheten av planområdet vid nuvarande utformning. Inom fastighetsområdet bildas vattensamlingar vid extrem nederbörd främst i ”gropen” in mot Tallbackskyrkans suterrängingång. Där återfinns en dagvattenbrunn för bortledning av dagvatten om det skulle behövas som dagvattenlösning.

Flödesvägar och flödeshastighet

I figuren nedan redovisas flödesvägar inom fastighetens närområde. Enligt modellen kan man vid en extrem nederbörd förvänta sig större flöden i diken utmed närområdets vägar.



Figur 8: Utdrag från utredningens skyfallskartering/lägpunktskartering.



Figur 9: Utdrag från dagvattenutredningens flödesanalys.

Flödesberäkningarna för detta projekt beräknas dimensionerande flöde för regn med åtkomsttiden på 20 år med en klimatfaktor på 1,25 och 10 minuters varaktighet. Resultatet av beräkningen visar att dagvattenflödet för området före exploatering uppgår till cirka 2,25 l/s vid ett 10 minuters 20-årsregn. Den nuvarande markanvändningen gav ett ökat dagvattenflöde till cirka 19,69 l/s. Med klimatfaktorer tillämpad i uträkningen uppgår framtida dagvattenflöde till cirka 24,61 l/s, alltså cirka 22,36 l/s högre än för flöden innan exploatering. Dessa beräkningar gäller utifrån fastighetens utformning i dagsläget.

Föroreningar före och efter exploatering

För dagvattnets föroreningsbelastning har schablonvärden använts för att skapa en uppfattning om dagvattnets föroreningsgrad. Värden som används för antagen föroreningsbelastning är tagna från schablonvärden för "parkmark" innan exploatering och "villaområde, exklusiva väg", efter exploatering.

Resultatet måste beaktas med hänsyn till markens höga infiltrationsförmåga. Innan exploatering får antas att föroreningsbelastningen var nära 0 till närområdet. Efter exploatering är det främst kyrkobyggnadens hårdgjorda parkering som bidrar till ökad föroreningsbelastning.

Förändringar

Utifrån den genomförda dagvattenutredningen är slutsatsen att dagvattenhanteringen inom planområdet i dagsläget fungerar genom naturlig infiltration utifrån områdets genomsläppliga markförhållanden. Planområdet bedöms i nuläget inte påverka omkringliggande fastigheter negativt. Baserat på dagvattenutredningens resultat är bedömningen att inga bestämmelser om dagvattenfördröjning bör införas.

Vid eventuella framtida markförändringar rekommenderas en förbättrad dagvattenhantering för att minska negativa effekter och säkerställa en långsiktig hållbar lösning. De rekommenderade dagvattenåtgärderna vid ett sådant scenario är kompletterande dagvattenlösningar, förbättrad översvämningshantering samt löpande underhåll och uppföljning. För hela utredningen se den bifogade dagvattenutredningen.

Brandvattenförsörjning

Förändringar

Brandvattenförsörjningen i området ska anpassas till gällande riktlinjer. Om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande ska fastighetsägare/byggherren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exempelvis brandvattenreservoarer.

STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

Buller

Förutsättningar

Cirka 450 meter väster om planområdet är Riksväg 50 beläget och är en högt trafikerad väg. Riksväg 50 leder trafik från E20 och ner till Mjölby i Östergötland. Årlig dygnstrafik (ÅDT) ligger på mellan 4001–8000 fordon per körbana.

I direkt anslutning till planområdets västra del passerar Gamla Riksvägen, som leder trafik från Riksväg 50 till Lerbäck. Vägen är en genomfartsled för boende och besökare till Åsbro och Estabos bostadsområden och service. Utifrån en genomförd bullerutredning från detaljplanen för fastighet Åsbro 1:215 m.fl. (1882-P2022/2) från 2022, går det att utläsa att Gamla Riksvägen har en ÅDT på 1720 fordon. I planområdets södra del passerar Movägen, som leder trafik från Gamla Riksvägen till flertalet bostadsområden i Åsbro. Utifrån samma utredning har Movägen en ÅDT på 300 fordon.

Förändringar

För att räkna ut den ekvivalenta ljudnivån har en avstämning mot Boverkets dokument ”Hur mycket bullrar vägen” gjorts.

Riksväg 50

ÅDT: 4001–8000 fordon

Hastighet: 100 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: cirka 500 meter

Resultatet av beräkningen med hjälp av tabellen från rapporten ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” visar att den ekvivalenta ljudnivån underskrider 55 dBA vid den byggbara kvartersmarken vid en ÅDT på 8000 fordon.

Gamla Riksvägen

ÅDT: 1720 fordon

Hastighet: 50 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: 13 meter

Resultatet av beräkningen med hjälp av tabellen från rapporten ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” visar att den ekvivalenta ljudnivån ligger på omkring 58 dBA vid den byggbara kvartersmarken vid en ÅDT på 1800 fordon.

Movägen

ÅDT: 300 fordon

Hastighet 30 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: 9 meter

Resultatet av beräkningen med hjälp av tabellen från rapporten ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” visar att den ekvivalenta ljudnivån underskrider 55 dBA vid den byggbara kvartersmarken.

Planområdet anses inte påverkas av trafikbullret som förekommer från Riksväg 50, Gamla Riksvägen och Movägen.

Översvämningar

Förutsättningar

Planområdet ligger inte inom någon risk för översvämning. En högre exploateringsgrad på fastigheten kan komma att ändra översvämningens risken på omkringliggande fastigheter. Den risken anses vara väldigt låg.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledningen att risken för en ökad översvämningens risk anses var väldigt låg vid en eventuell högre exploateringsgrad.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

Besöksanläggningar

R – Besöksanläggningar används för att göra den befintliga markanvändningen ska bli planenlig samt möjliggöra för framtida markanvändning. Området som ändras från parkmark till besöksanläggning är sedan tidigare exploaterat av bebyggelse för besöksanläggning. Total area är på cirka 2394 m².

Verksamheter

Z - Verksamheter möjliggör etablering av verksamhet i den befintliga byggnaden inom användningsområdet. Verksamhetsbestämmelsen möjliggör för mindre verksamhetsetablering vid entrén till Åsbro. Total area på cirka 1531 m².

Centrum

C – Centrum tillämpas i den västra delen av planområdet för att möjliggöra för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet i entrén till Åsbro. Total area på cirka 1531 m².

ALLMÄN PLATSMARK

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

EGENSKAPSNESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är 7 meter används inom det västra området för att möjliggöra den befintliga byggnaden inom egenskapsområdet och skapa en enhetlig byggnation inom användningsområdet.

h_2 - Högsta nockhöjd är 9 meter används inom det östra området för att möjliggöra den befintliga byggnaden inom egenskapsområdet.

Placering

p_1 - Nya byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns används för att säkra upp att eventuella nya byggnader inom planområdet upprätthåller en byggnadsfri yta mot omgivande fastigheter.

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean inom egenskapsområdet skapar möjlighet för att rymma den planerade verksamheten, med möjlighet att utvecklas med ytterligare byggnation. Totalt kan cirka 229 kvadratmeter förses med bebyggelse.

e_2 - Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet används för att inrymma nuvarande bebyggelse och möjliggöra för mindre kompletterande byggnation. Utnyttjandegraden bedöms lämplig utifrån nuvarande exploateringsgrad inom användningsområdet. Totalt kan cirka 598 kvadratmeter förses med bebyggelse.

EGENSKAPSNESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Begräsning av markens utnyttjande

Prickmark säkerställer att byggnader inte får uppföras inom området som är belagt med bestämmelsen. Djupet på prickmarken är 4,5 meter ut mot de befintliga gatorna Gamla Riksvägen och Movägen. Detta skapar en byggnadsfri zon mot de befintliga gatorna och anpassas till områdets karaktär. Den totala arealen för prickmarken är 571 kvadratmeter.

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 får 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

Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Askersunds kommun.

Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Behovet av ledningsrätter kommer att utredas senare i processen.

Finns behov av ledningsrätter bör ett avtal upprättas innan beslut om antagande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av exploatörerna i enlighet med upprättat planavtal med Samhällsbyggnad Sydnärke och Askersunds kommun.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastighet Åsbro 1:12. Avstyckning kan ske i enlighet med detaljplanen och lämpligen avstyckas det västra området till en egen fastighet. Det finns sannolikt ett äldre avtal mellan exploatörerna som parterna behöver förnya om det ska göras gällande såsom köpehandling och lagfartsunderlag.

Fastigheten har bildats genom avsöndring varpå både fastighetsbestämning och fastighetsreglering har genomförts och digitala registerkartan anger en kvalité om 0,025m noggrannhet. Kommunen har ej tillgång till äldre akter för att gå igenom vare sig fastighetens gränser eller någon annan form av arkivundersökning. Några kända rättigheter framgår inte av fastighetsregistret och övriga fastighetsrättsliga frågor som kan bli aktuella hänskjuts till lantmäterimyndigheten att lösa med fastighetsägaren och köparen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Fastigheter inom detaljplanen avses ansluta till det kommunala VA-nätet gällande vatten och avlopp.

Värme och el

Eventuella kostnader för flytt eller ändringar av befintliga underjordiska ledningar bekostas av den part som initierar åtgärden.

Konsekvenser av planens genomförande

MILJÖKVALITETSNORMER

Planen bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap. 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 är taget i och med beslutet om att skicka ut denna detaljplan för granskning.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Detaljplanen skapar förutsättningar för att befintlig bebyggelse ska bli planenligt utifrån befintlig situation samt för att skapa förutsättningar för ny verksamhet inom delar av planområdet. Detaljplanen ger förutsättningar för kvartersmark på bekostnad av planlagd parkmark.

Då planområdet redan är exploaterat och nyttjas av fastighetsägaren anses eventuella negativa konsekvenser av parkmark övergå till kvartersmark för besöksanläggning, verksamhet och centrum som väldigt låga.

Konsekvenserna av eventuella utbyggnader inom planområdet bedöms i första hand som positiva för landskapsbilden och upplevelsen av Åsbro.

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.

ÖVRIGA KOMMUNALA POLICIES, PROGRAM ELLER MOTSVARANDE

Åsbro utvecklingsplan

Detaljplanen bedöms vara förenlig med Åsbro utvecklingsplan.

Grönstrukturplan

Detaljplanen bedöms inte skapa negativa konsekvenser utifrån planområdets klassificering i Askersunds kommuns *Grönstrukturplan*.

DETALJPLANER SOM BERÖRS

De delar av detaljplan 18-LER-1350 som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. Allmän platsmark övergår till kvartersmark. Resterande av detaljplan 18-LER-1350 fortsätter att gälla.

FASTIGHETER

Fastighet Åsbro 1:12

Detaljplanen gör att hela fastigheten övergår från allmän platsmark för park till kvartersmark för besöksanläggning, verksamheter och centrum. Detaljplanen delar fastighetens användningar. Den östra delen av planområdet möjliggör för besöksanläggning och den västra delen av planområdet möjliggör för verksamheter och centrum. Detta innebär att det befintliga användningssättet för fastigheten möjliggörs. På den västra delen av fastigheten möjliggörs även en utökad byggnation och möjligheten till centrumverksamhet.

FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER

Efter att detaljplanen vinner laga kraft kommer avstyckning att kunna ske med stöd av detaljplanen. För att detta ska ske måste fastighetsägare ansöka om lantmäteriförrättning. Fastigheten Åsbro 1:12 areal minskar om avstyckning sker. Ny fastighet bildas om avstyckning sker. I samband med avstyckningen kan lantmäterimyndighet behöva fastighetsbestämma Åsbro 1:12 gränser mot angränsande fastigheter.

Eftersom det är kommunalt verksamhetsområde för vatten/avlopp och dagvatten skall kommunen tillse att dessa tjänster kan erbjudas. Behovet av ledningsrätter kommer att utredas senare i processen.

Kommunen bedömer i övrigt att ingen annan fastighet utanför planområdet påverkas av detaljplanen.

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Åsbro 1:12 Västra delen, (Ägare kyrkan)	Tidigare användning, park, västra delen (allmän platsmark) ändras till verksamheter och, centrum, (kvartersmark). Området kan bilda en egen fastighet i enlighet med planen. Bestämning av fastighetens gränser kan bli aktuell. Området kan då byta lagfaren ägare.
Åsbro 1:12 Östra delen, (Ägare kyrkan)	Tidigare parkområde, park, östra delen (allmän platsmark) ändras till besöksanläggning, (kvartersmark). Området kan bilda en egen fastighet. Bestämning av fastighetens gränser kan bli aktuell. Området ska fortsatt vara i samma ägares hand.
Ledningsdragande verk – kommunen, vatten, avlopp, dagvatten	I samband med avstyckning kan kommunen komma att behöva ledningsrätt för vatten och avlopp. Kostnaderna för att bilda ledningsrätten och framdragning av ledningar faller på ledningshavaren om inte annat överenskoms.
Fastigheter utom planområde, Åsbro 1:17 (kommunen)	Fastigheten kan komma att påverkas av efterföljande lantmäteriförrättning om fastighetsbestämning anses nödvändig. Kostnaden för detta fördelas efter nytta om inte annat överenskoms.

Exploateringskalkyl - kommunens kostnader

<i>Utgift</i>	<i>Kr</i>
Eventuell fastighetsbestämning	10 000
<i>Resultat</i>	
Underskott	10 000

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*.

STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG

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.

Väghållare

Informationen om väghållare har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på www.asksund.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.asksund.se.

Kommunala policydokument eller motsvarande

Åsbro utvecklingsplan

Askersunds kommuns utvecklingsplan för Åsbro finns tillgänglig på www.asksund.se.

Grönstrukturplan

Askersunds kommuns grönstrukturplan finns tillgänglig på www.asksund.se.

Detaljplaner inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande *Förslag till stadsplan för del av Åsbro samhälle (Vattentornsområdet)* (18-LER-1350). Detaljplanen finns tillgänglig på www.asksund.se.

Detaljplaner i anslutning till aktuellt planområde

I angränsning till planområdet gäller vid framtagande *Detaljplan för fastighet Åsbro 1:215 m.fl. (Åsbro skola)* (1882-P2022/2) och *Ändring av detaljplan 415 (Åsbro industriområde) Åsbro 1:17 m.fl.* (1882-P148). Detaljplanerna finns tillgängliga på www.askersund.se.

Grundkarta

Grundkartan 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.

Utredningar

Dagvatten

Till detaljplanen har en dagvattenutredning genomförts som tillhör planhandlingarna. 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

Ellen Eriksson
Planarkitekt

Rickard Andersson
Samhällsbyggnadschef