

**Dnr:** 21KS32

# PLANBESKRIVNING

*Detaljplan för Norra Bergen 8 m.fl.*



# Innehållsförteckning

<b>Vad är en detaljplan?</b>	<b>4</b>
<b>Processen</b>	<b>4</b>
<b>Information</b>	<b>5</b>
PLANHANDLINGAR .....	5
PLANUPPDRAG .....	5
TIDPLAN .....	5
SYFTE .....	5
HUVUDDRAG .....	5
FÖRFARANDE .....	5
PLANDATA .....	6
<b>Planeringsförutsättningar</b>	<b>7</b>
STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	7
REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	9
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	9
<b>Förutsättningar &amp; förändringar</b>	<b>12</b>
NATURMILJÖ .....	12
BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING .....	14
SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ .....	14
GATOR OCH TRAFIK .....	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	17
STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD .....	17
<b>Motiv till planbestämmelserna</b>	<b>19</b>
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN .....	19
GENOMFÖRANDETID .....	20
<b>Genomförandefrågor</b>	<b>20</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	20
AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER .....	20
EKONOMISKA FRÅGOR .....	20
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	21
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	21
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	<b>21</b>
RIKSINTRESSEN .....	21
ANDRA STATLIGA INTRESSEN .....	21
MILJÖKVALITETSNORMER .....	22
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	22

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN .....	22
ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN .....	22
ÖVRIGA KOMMUNALA POLICIES, PROGRAM ELLER MOTSVARANDE .....	22
PLANER SOM BERÖRS .....	22
FASTIGHETER.....	23
FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER.....	23
<b>Planeringsunderlag</b>	<b>23</b>
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG .....	23
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG .....	24
<b>Medverkande i planarbetet</b>	<b>25</b>

# Vad är en detaljplan?

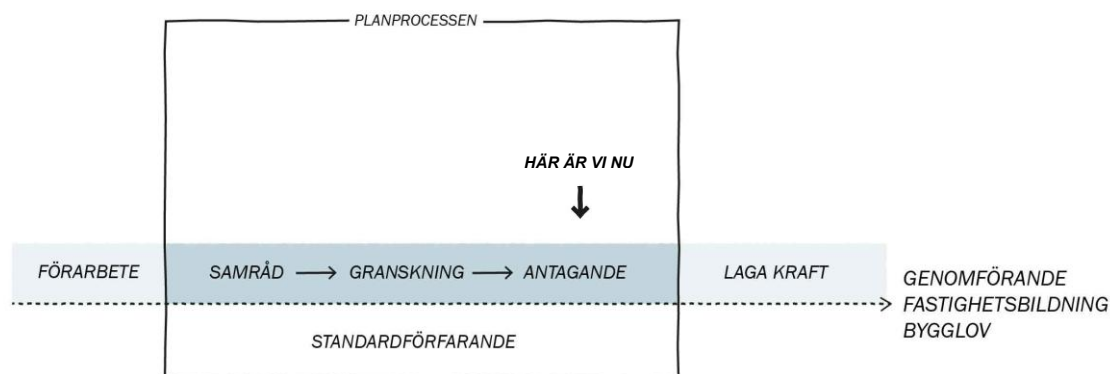
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet 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), 2025-10-02
- Planbeskrivning (denna handling), 2025-10-02
- Fastighetsförteckning, 2025-10-01
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-04-08
- Samrådsredogörelse, 2025-09-16
- Granskningsutlåtande, 2025-10-02

## PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnad Sydnärke fick 2021-03-15 i uppdrag av kommunstyrelsen att Norra Bergen 5 och 8 samt delar av fastigheterna Norra Bergen 7 och Askersund 1:72 ska detaljplaneras för parkeringsändamål. Det med anledning av att kommunen ska sälja halva området till köparen av Norra Bergen 6. Askersunds kommun ska med detaljplanen säkerställa att området inte kommer användas för annat än parkering efter försäljning.

## TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	2025-06-24 till 2025-08-29
Granskning	2025-09-16 till 2025-10-01
Antagande	Hösten 2025
Laga kraft	Hösten 2025

## SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för anläggning av parkering för boende på Norra Bergen 6 samt skapa förutsättningar för ett ändamålsenligt antal av allmän parkering i Askersunds tätort.

## HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att 844 kvadratmeter av fastighet Norra Bergen 8 övergår från kvartersmark för bostäder till allmän platsmark för p-plats. Avsikten med övergången är att möjliggöra för ett flertal allmänna parkeringsplatser i närheten av Askersunds stadskärna. Detaljplanen innebär även att fastighet Norra Bergen 5 samt delar av fastigheterna Norra Bergen 8, Norra Bergen 7:1 och Askersund 1:72 övergår från kvartersmark för bostäder till kvartersmark för parkering. Sammantaget är det en yta på 747 kvadratmeter. Avsikten med övergången är att möjliggöra parkering för boende på Norra Bergen 6.

## 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.



# PLANDATA

## Läge och yta

Planområdet är beläget i Norra Bergen, Askersunds tätort. Planområdet är cirka 1600 kvadratmeter. Gränsdragningen av planområdet sammanfaller med plan- och användningsgränser från den befintliga detaljplanen, akt 1882-P93/1.



Figur 1: Planområdets placering i Askersunds tätort – illustreras med röd linje.



Figur 2: Planområdets ungefärliga avgränsning. – illustreras med röd linje.



## Markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna; Norra Bergen 5, 8 och 7:1 samt Askersund 1:72. Samtliga fastigheter ägs av Askersunds kommun.

# Planeringsförutsättningar

## STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Askersund var tidigt en viktig knutpunkt för handel med traktens järnprodukter. Askersund fick stadsprivilegier 1643 och införde i samband med det en rutnätsplan över staden. Den rätvinkliga rutnätsplanen utformades med långa siktlinjer och utblickar mot sjön, en kvartersstruktur mot det centrala torget och ett gatunät med två huvudinfarter från väst respektive nord. Riksintresset värnar om Askersunds gamla stadskärna med en rätvinklig rutnätsplan.

Riksintresset värnar även om den småskaliga trästadsbebyggelsen med stadsgårdar, glesare utkantsbebyggelse och inslag av institutionsbebyggelse i sten och puts. I Askersund återfinns äldre småskalig trähusbebyggelse från sent 1700-tal och 1800-tal, främst i stadens södra delar men även på platser norrut på berget. Den småskaliga oreglerade trähusbebyggelsen på berget speglar det rådande sociala skiftningarna på 1800-talet.

Sammanfattningsvis utgörs riksintresset av en väl avgränsad stadsmiljö som speglar regionens tidiga stadsbildningar. Askersund bedöms vara typisk för 1600-talets nygrundade städer i Bergslagen.



Figur 3: Utbredning av riksintresse för kulturmiljövård - illustreras med röstreckad yta.

## **Miljökvalitetsnormer**

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i Miljöbalken (MB) 5 kap, följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljö i övrigt. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, omgivningsbuller och vattenkvalitet.

Planområdet lokaliseras inom avrinningsområdet Alsen. Alsen är en sjö cirka 400 meter söder om planområdet. Alsen bedöms inte vara kraftigt modifierat eller konstgjord och klassas därför som naturlig. Sjöns ekologiska status är otillfredsställande med anledning av påverkan från övergödning. Det som har varit avgörande vid bedömningen som otillfredsställande ekologiska status är artsammansättningen hos växtplankton (alger) och hos makrofyterna (vattenvegetation). Inom avrinningsområdet lokaliseras Askersunds avloppsreningsverk som bedöms, tillsammans med andra verksamheter som inom jordbruk, vara betydande påverkanskällor.

Sjöns kemiska status uppnår ej god status. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerad difenyletrar, antracen, naftalen, kvicksilver, fluoranten, benso(a)pyren och benso(g, h, i)perylen.

Cirka 200 meter väster om planområdet lokaliseras grundvattenförekomsten Askersundsåsen. Askersundsåsen uppnår god kemisk status och god kvantitativa status. Förekomsten klassas som områdestyp dricksvattenförsörjning och följer kraven enligt dricksvattenföreskriftern. Olyckor och utsläpp från vägar kan påverka den kemiska statusen. Vattenförekomsten är bedömd vara utsatt för potentiell påverkan med avseende på klorid.

## **Strandskydd**

Planområdet berörs inte av strandskydd.

## **Byggnadsminnen och andra skydd för kulturmiljön**

Planområdet lokaliseras inom ett område med fornlämning. Fornlämningen beskriver det kulturlager från 1600-talsstaden som kan väntas påträffas i Askersund stad. Fornlämningen innehåller värden som ska tas i beaktning i samband med planering och utveckling. Åtgärder inom fornlämningen kräver varsamhet och dialog med andra berörda myndigheter.





Figur 4: Utbredning av fornlämning - illustreras med ljusröd yta.

## REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns inga regionala planeringsförutsättningar som berör planområdet.

## KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Översiktsplan för Askersunds kommun

I Askersunds kommuns gällande översiktsplan, antagen 2016-02-29, beskrivs att utveckling i stadskärnan ställer krav vad gäller miljöanpassning och därmed sammanhängande val av utformning, material och färgsättning. I översiktsplanen poängteras även vikten av att utveckling i staden sker på ett sådant sätt att de publika miljöerna ges företräde för att behålla och utveckla folklivet.

Planområdet är utpekad som centrum i den gällande översiktsplanen för Askersunds kommun.



Figur 5: Utdrag från Askersunds kommuns gällande översiktsplan.

## Stadslivsmanifest

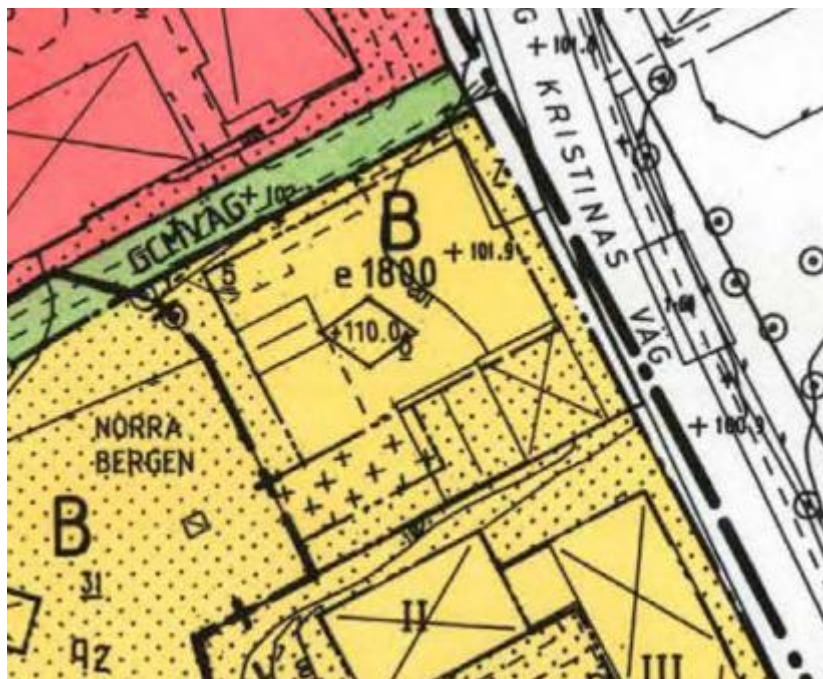
Askersunds kommun antog 2011 ett stadslivsmanifest, ”...mer Askersund i Askersund”. Syftet med manifestet är att utformning av byggnader och offentliga platser utgår från medborgarnas egna värderingar och preferenser. Stadslivsmanifestet utgör riktlinjer baserat på de önskemål om utformning som framkommit i öppen dialog mellan medborgare, politiker och tjänstemän på kommunen.

Planområdet är beläget inom den geografiska avgränsningen för stadslivsmanifestet. I stadslivsmanifestet beskrivs att det ska finnas god tillgång till parkering i centrala Askersund. Parkering i stadskärnan för boende ska så långt som möjligt ske på innergårdarna i de slutna kvarteren. Parkering i gaturummet och på publika platser ska i första hand tillgodose besökare, konsumenter och turister.

## Detaljplan

### Detaljplan

Planområdet är idag detaljplanelagt. Gällande detaljplan, KV. Norra Bergen m.fl med beteckningen 1882-P93/1, antogs hösten 1992. Den gällande detaljplanen berör ett större kvartersområde. Planområdet är idag planlagd som kvartersmark för bostäder. Syftet med den gällande detaljplanen är dels att ange formerna för bevarande och pietetsfull komplettering av bebyggelse i området. Dels att möjliggöra äldreboende på den före detta bensinstationstomten utefter Drottning Kristinas väg, i nära anslutning till befintligt ålderdomshem.



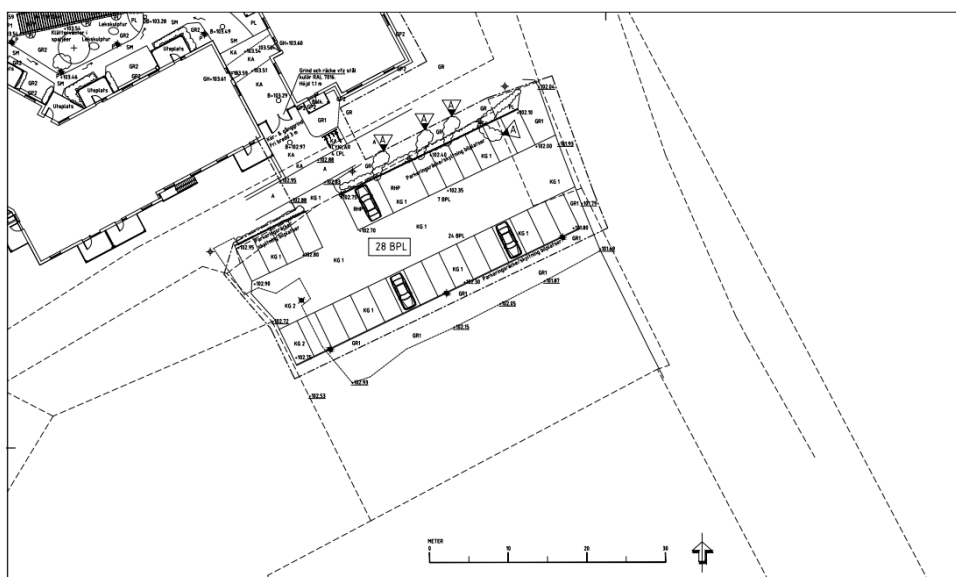
Figur 6: Urklipp från gällande detaljplan.

## Tomtindelningsplan

Planområdet omfattas av en tomtindelningsplan med beteckningen 1882k-b71. Syftet med tomtindelningsplanen är att fastställa tomtindelning utifrån den då gällande stadsplanen för del av kvarteret Norra Bergen.

## Bygglov

Den 30 januari 2025 beviljades ett bygglov (BYGG 2024-000562) för anläggande av 28 parkeringsplatser på Norra Bergen 8. Parkeringsplatserna ska arrenderas av sökanden som bostadsparkeringsplatser till de tänkta lägenheterna på närliggande fastighet Norra Bergen 6.



Figur 7: Utdrag från bygglovshandling - illustration över parkeringsytan.



# Förutsättningar & förändringar

## NATURMILJÖ

### Mark och vegetation

#### **Förutsättningar**

Planområdet är sedan tidigare exploaterat med markparkering i den norra delen. Markbeläggningen för markparkeringarna är grus. I planområdets södra del finns en större gräsyta. Det finns inga identifierade natur- eller rekreationsvärden för gräsytan i söder.



*Figur 8: Gräsyta inom planområdet, tagen sydöst om planområdet med utblick mot nordväst. Foto: Samhällsbyggnad Sydnärke 19052025.*

Planområdet omges av bostadsbebyggelse i norr, väster och söder. Inom de olika bostadsområdena finns det god tillgång till vegetation och grönytor. Cirka 160 meter från planområdet finns även tillgång till en allmän grönyta.

Mellan planområdet och bostadsområdet i norr sträcker sig en gång- och cykelbana. Planområdet angränsar till Drottning Kristinas väg i öst. Planområdet angränsar därmed till hårdgjorda ytor i norr och öst.

#### **Förändringar**

Planområdet regleras enligt gällande detaljplan som bostäder, och används idag som parkeringsplats för kvartersmark. Konsekvenser för mark och vegetation bedöms vara relativt liten vid en planläggning av parkering. Det kommer ske mer markanta förändringar i planområdets södra del, som omvandlas från en gräsyta till parkering. Det finns ett allmänt behov av parkering i Askersunds tätort



som behöver tillgodoses för boende, verksamma och besökare. Gräsytan innehåller inga kända naturvärden och det finns kompletterande vegetation i närområdet. I detta avseende anses därför det allmänna intresset för parkering och avsaknaden av naturvärden triumfera bevarande av gräsyta.

## **Geotekniska förhållanden**

### ***Förutsättningar***

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta består planområdet av lera-silt. Markens genomsläpplighet bedöms som låg inom planområdet. Skattat jorddjup till berg bedöms vara tre till fem meter.

### ***Förändringar***

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

## **Förorenad mark**

### ***Förutsättningar***

Söder om planområdet, inom fastighet Tullen 1:1, finns ett potentiellt förorenat område med måttlig risk för föroreningar (riskklass 3). Det har tidigare bedrivits en plantskola på området. Förekommande i Sverige var att plantskolor använt sig av bland annat bekämpningsmedel och insekticiden DDT fram till dess att användningen förbjöds i mitten av 1970-talet. Användningen av bekämpningsmedlet kan därmed ha förorenat markområdet.

2006 genomfördes en sanering av Norra Bergen 8 med anledning av en tidigare verksam drivmedelsanläggning. Vid saneringen togs det förorenade jordlagret bort, ner till berggrunden eller till dess att det endast fanns ren jord. Ungefär 900 ton förorenade massor har grävts bort. Fastigheten är idag sanerad till känslig markanvändning, som är ett av två markanvändningsscenarier fastställt av Naturvårdsverket. Markanvändningsscenarierna anger de aktiviteter som ska vara möjliga inom området. Känslig markanvändning är inom ramen för bostadsområden och lekplatser med mera. Inom planområdet finns en nyttjanderätt, akt nummer 05/32608, från år 2005. Nyttjanderätten omfattar fastighet Norra bergen 8. Syftet med nyttjanderätten var att möjliggöra företag ansvarig för sanering av drivmedelsstation att utföra efterbehandlingsarbete.

Efter utförd sanering konstaterades det att det finns kvarstående föroreningar under Drottning Kristinas väg. Det uppskattades finnas en sträcka på 10 till 15 meter med förorenad mark under Drottning Kristinas väg. Däremot var bedömningen att risken för att föroreningar ska nå ytvattnet vara lågt eftersom det inte sker uttag av grundvatten på platsen och avståndet till ytvatten är mer än 400 meter. Efter sanering bedömdes marken inom fastigheten som möjligt att använda utan restriktioner.

I samband med markarbeten under våren 2025 togs vattenprov i ett schakt. Vattnet var kraftigt förorenat men visade sig vara länsvatten som var stående i en rörledning som lämnats kvar efter saneringen.

### ***Förändringar***

Med anledning av genomförd sanering av planområdet år 2006 bedöms de potentiellt förorenade områdena i och intill planområdet inte påverka möjligheten av användningen parkering. Detaljplanens användningar kommer inte att påverka kvarstående föroreningar vid Drottning Kristinas väg. Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av förorenad mark. Nyttjanderätten anses inaktuell eftersom saneringen är utförd.

## BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

### Kulturmiljö

#### **Förutsättningar**

Planområdet lokaliseras inom bevarade miljöer från Askersunds gamla stadskärna, med småskalig trädadsbebyggelse, glesare utkantsbebyggelse och bevarade tomtstrukturer. För mer information om kulturmiljö går det att läsa om riksintresset för kulturmiljövård på sida sex, under rubriken *Statliga planeringsförutsättningar*.

#### **Förändringar**

Detaljplanen bedöms inte förändra kulturmiljön avsevärt. Den befintliga gatustrukturen kvarstår och användningen av marken har liten till ingen förändring från dagens användning som markparkering och gräsyta. Detaljplanen förhindrar även möjligheten för exploatering av bebyggelse utifrån gällande detaljplan. Den gällande detaljplanen har en större påverkan på kulturmiljön med en högsta exploateringsgrad på 1800 kvm i bruttoarea inom 116 kvm markyta. Bebyggelsen regleras till att vara 8 meter som högets i den gällande detaljplanen. Uppförandet av bebyggelse kan innebära en större inverkan på den småskaliga trähusbebyggelsen vid Norra Bergen.

### Fornlämningar

#### **Förutsättningar**

Planområdet lokaliseras inom ett område med fornlämning. Fornlämningen beskriver det kulturlager från 1600-talsstaden som kan väntas påträffas i Askersund stad. Fornlämningen innehåller värden som ska tas i beaktning i samband med planering och utveckling. Åtgärder inom fornlämningen kräver varsamhet och dialog med andra berörda myndigheter.

#### **Förändringar**

Detaljplanen bedöms inte påverka fornlämningen. Det finns inga identifierade värden inom planområdet som bedöms påverkas av planförslaget. Sannolikheten av att påträffa lämningar bedöms vara låg med anledning av en tidigare sanering som innebar att jordlagret togs bort, ner till berggrunden eller till dess att det endast fanns ren jord. För markarbeten inom fornlämningen krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen. Ansökan om planerade markarbeten lämnas till länsstyrelsen.

## SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

### Trygghet och säkerhet

#### **Förutsättningar**

Drottning Kristinas väg är ett av de större huvudstråken i Askersunds stad. Vägen trafikeras av bilister, kollektivtrafik, tyngre fordon, cyklister och fotgängare. En större andel barn och unga trafikerar vägen för att ta sig till och från skolan. Vägen är separerad för de olika färdmedlen, med en bilväg, cykelväg och trottoar. Norr om planområdet sträcker sig en gång- och cykelbana som ansluter till Drottning Kristinas väg.



*Figur 9: Drottning Kristinas väg, tagen norr om planområdet med utblick mot söder. Foto: Samhällsbyggnad Sydvärke 19052025.*



*Figur 10: Gång – och cykelbana norr om planområdet, tagen norr om planområdet med utblick mot öster. Foto: Samhällsbyggnad Sydvärke 19052025.*

### **Förändringar**

Detaljplanen möjliggör för cirka 60 parkeringsplatser som kan medföra mer biltrafik och ett högre antal utfarter mot Drottning Kristinas väg. Utfarter innebär att olika trafikslag korsas, i detta fall biltrafik som korsar vägar för cykel- och gångtrafikanter. Bedömningen är att trafiksäkerheten inte påverkas avsevärt eftersom det finns god uppsyn utmed Drottning Kristinas väg. Vägen är konstruerad med separerade fält som underlättar för de olika trafikanterna att orientera sig i trafiken. Vid anläggning av parkeringsplatser är det viktigt att tydligt markera eventuella utfarter ut med Drottning Kristinas väg. Utfarter från de båda parkeringsplatserna mot Drottning Kristinas väg planeras komma från en punkt vardera.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Biltrafik**

#### **Förutsättningar**

Öster om planområdet sträcker sig Drottning Kristinas väg som trafikeras av en större mängd biltrafik. Drottning Kristinas väg är en av de två primära infartsvägarna till Askersunds stad.

#### **Förändringar**

Trafikmängden kan komma att öka eftersom detaljplanen syftar till anläggning av cirka 60 parkeringsplatser. Det kan komma att finnas en större angelägenhet för boende vid Norra Bergen 6 och besökare till Askersunds stad att ta sig till planområdet för parkeringsplats. Den tänka trafikmängden anses inte påverka på ett sådant sätt att åtgärder måste ske.

### **Parkering**

#### **Förutsättningar**

Idag finns en befintlig parkering på planområdet som arrenderas ut till fastighetsägaren för Norra Bergen 6. I avtalet står det att "under arrendetiden avser kommunen att detaljplanera Norra Bergen 8 för parkeringsändamål och därefter sälja det utarrenderade området till arrendatorn". Innan marken arrenderades bestod ytan av allmän parkering.

I Askersunds stad finns det ett underskott av allmän parkering för boende, besökare och verksamma. Det finns även ett politiskt intresse av att skapa fler parkeringsytor i utkanten av stadskärnan för att inte inskränka på parkeringsplatser avsedda för centrumhandeln vid Torget.

Sedan 1 januari 2025 finns det krav på laddningsinfrastruktur för elbilsladdning i samband med nybyggnad eller ombyggnad. Vid bygglov (BYGG 2024-000562) har tomrör till laddningsinfrastruktur förberetts under marken för parkeringarna avsedda till fastigheten Norra Bergen 6. Tomrören har kontrollerats och godkänts av Samhällsbyggnad Sydnärkes förvaltning.

#### **Förändringar**

Detaljplanen tillgodoser parkeringskravet, enligt styrdokumentet *Policy för bostadsparkering*, för uppförandet av trygghetsboende vid Norra Bergen 6. Planläggning av allmän parkering i den södra delen ska motsvara antalet allmänna parkeringar som upphörde i samband med att marken arrenderades till fastighetsägaren för Norra Bergen 6.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvatten

#### **Förutsättningar**

Planområdet består idag av en grusparkering och en gräsyta som båda har en hög upptagningsförmåga av dagvatten. Det finns inga identifierade lågpunkter eller väsentliga flödesvägar inom eller i närheten av planområdet.

Inom planområdet har det utförts beräkningar enligt Dahlström 2010 och Svenskt Vattens publikation P110. Beräkning av flödeskapacitet i ledning beräknades med hjälp av Manningsekvation för delvis fylld ledning. Beräkningarna har utgått ifrån klimatfaktor 1.25 och flödesscenario 100-årsregn.

Beräkningarna påvisar att de befintliga dagvattenledningarna klarar avrinning från ett 100-årsregn inom planområdet.

#### **Förändringar**

Detaljplanen innehåller inga krav på dagvattenanläggningar eller särskilda dagvattenlösningar.

Avrinning av dagvatten hanteras genom befintlig dagvattenledning. Vid högre avrinning än enligt beräkningarna finns det behov av fördröjningsmagasin.

## STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

### Buller

#### **Förutsättningar**

Drottning Kristinas väg, öster om planområdet, är en av de mest trafikerade bilvägarna i Askersunds tätort, bortsett från riksväg 50. Enligt en trafikmätning, utförd av kommunen år 2018 i närheten av planområdet, låg den årliga dygnstrafiken på ungefär 4800 fordon. Utifrån Boverkets rapport *Hur mycket bullrar vägen* går det att få fram en ekvivalent ljudnivå. Det innebär att 10 meter från vägmitt är det en ljudnivå på mellan 60 och 65 dBA.

#### **Förändringar**

Planläggning av cirka 60 nya parkeringsplatser bedöms inte tillföra ökad biltrafik i den omfattningen att omkringliggande bostadsbebyggelse påverkas av ljudnivåer över lagkrav (SFS 2015:216 §3).

Närliggande bebyggelse kan påverkas av ljusinsläpp och buller från parkeringen. Bedömningen är att parkeringen och bebyggelse är lokalt centrerat i Askersunds tätort som innebär generella störningar, däribland buller och ljusinsläpp. Däremot anses störningen inte vara så pass omfattande att åtgärder ska regleras i detaljplan.

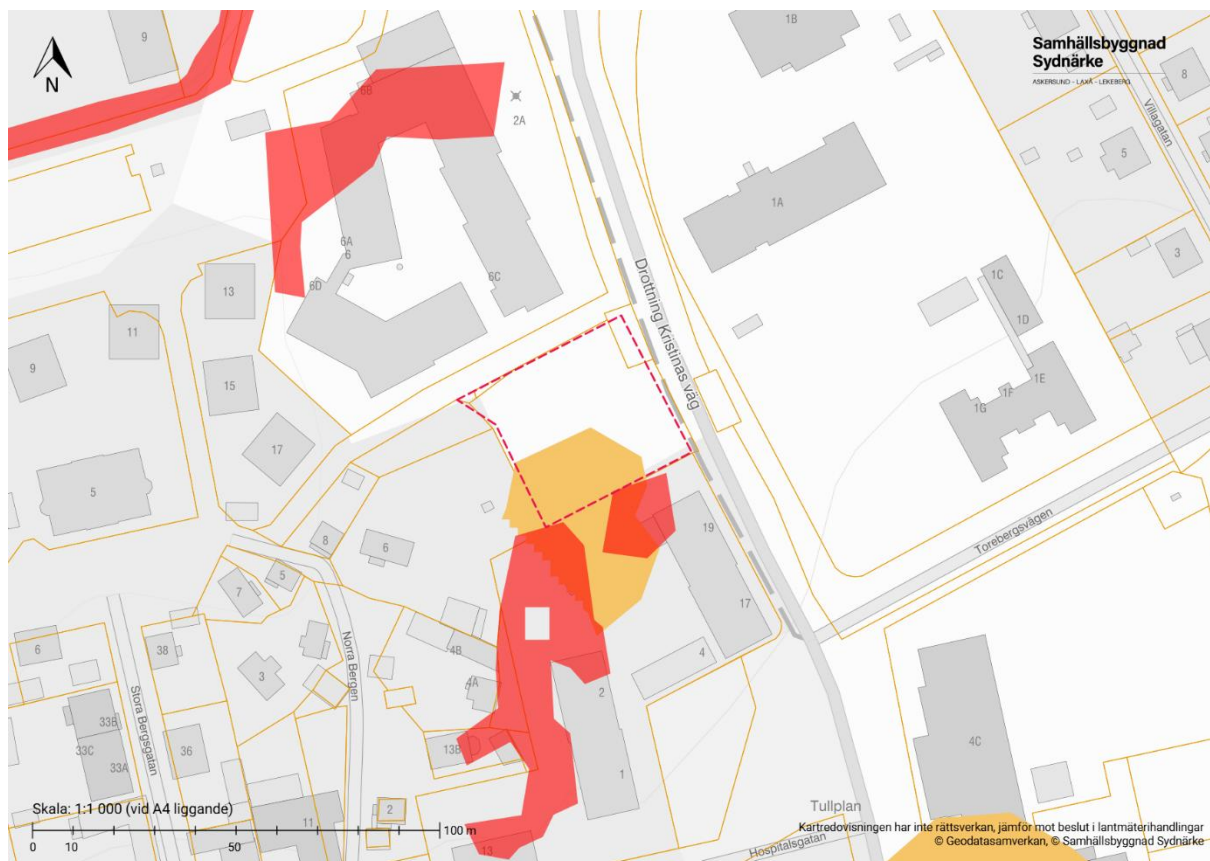
### Skred

#### **Förutsättningar**

Enligt SGU:s kartlager ligger del av södra planområdet inom ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart. Kartlagret bygger på information om förekomst av spår av skred, dels skred identifierade med hjälp av nationella höjdmodellen, dels kända och dokumenterade skred.

Förekomsten av skred har sedan vägts samman med regionala skillnader i de finkorniga jordarternas avstöttningsmiljö. Det skapar en bild av sannolikhet för vart ett skred kan inträffa.

Aktsamhetsområden består av lera eller silt och lutar minst 10%. Områden med en större jorddjup/lerdjup bedöms vara mer skredkänsliga. Planområdet består utav lera-silt och har idag ett jorddjup på fem till tio meter. De uppmätta höjdskillnaderna inom planområdet är mellan 103 och 102 i markhöjd.

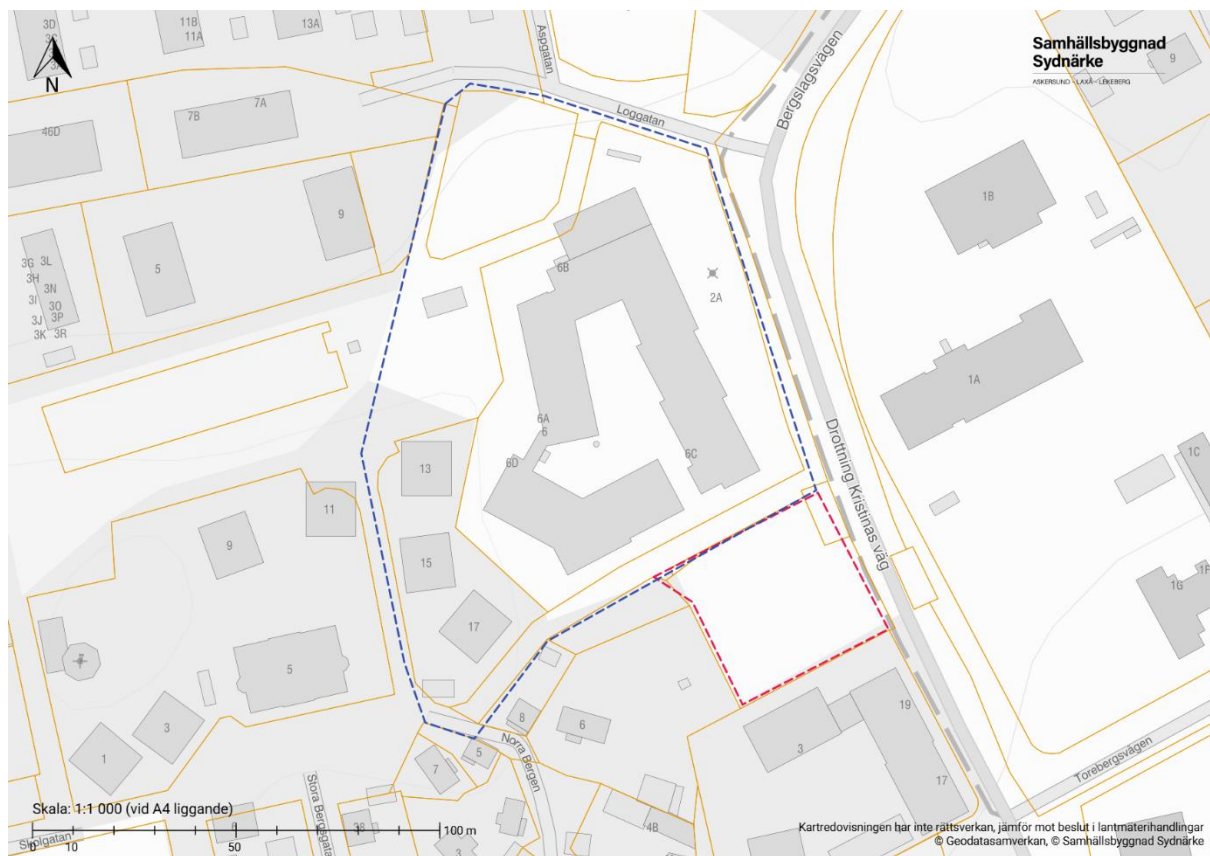


Figur 11: Kartbild över utpekade akksamhetsområden för skred. Plangräns illustreras med röd streckad linje.

## Förändringar

Förändringen av markanvändning kan ha påverkan på risk för skred eftersom uppförandet av parkering innebär en större belastning på marken än nuvarande användning som grönyta. Vid framtida klimatförhållanden kan det även innebära att skyfall med stora mängder vatten påverkar markens stabilitet. Marken inom planområdet består av lera-silt. Lera och silt har stor förmåga att suga upp och hålla kvar vattnet. En jordart som innehåller mycket silt kan börja flyta om vattenmättad, som innebär att risken för skred ökar.

Norr om planområdet gäller detaljplan Norra Bergen 49, akt 1882-P2019/9. I samband med planarbetet för 1882-P2019/9 har det tagits fram en geoteknisk utredning. I den geotekniska utredningen, utförd 2018, konstateras det för området i öst (se figur 12) att översta lagret av jorden utgörs av 0-2 meter fyllning följt av 1 meter torrskorpelera. Därunder är det varvig lera med silitiga finsandskikt ner till cirka 13,6 meter. Bergnivån är uppmätt till +86 vilket motsvarar 13,6 meter under markytan. Bedömningen var att marken är fast och anses klara av en ytlig grundläggning. Liknande värden och bedömning kan antas för fastighet Norra Bergen 8 eftersom den ligger i direkt anslutning till där den geotekniska undersökningen utfördes.



Figur 12: Del av detaljplan 1882-P2019/9 illustrerat med blåstreckad linje. Planområde illustrerat med röstreckad linje.

För att säkerställa att stora vattenmängder inte samlas i jorden behöver dagvatten hanteras inom planområdet. Beräkningarna påvisar att de befintliga dagvattenledningarna klarar avrinning från ett 100-årsregn inom planområdet. Vid högre avrinning än enligt beräkningarna finns det behov av fördröjningsmagasin.

Inga särskilda bestämmelser bedöms därmed behövas med anledning av områdets risk för skred.

## Motiv till planbestämmelserna

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän platsmark

##### Parkering

*P-plats* – *Parkering* möjliggör allmänna parkeringsytor i utkanten av stadskärnan och tillgodoser behovet av allmänna parkeringar i tätorten. Totala arean är på cirka 844 m<sup>2</sup>.

#### Kvartersmark

##### Parkering

*P* – *Parkering* tillämpas för att tillgodose boendeparkering för fastighet Norra Bergen 6. Totala arean är på cirka 747 m<sup>2</sup>.

## GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är fem 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

Kommunalt huvudmannaskap gäller för del av allmän platsmark P-plats.

### Tidplan för genomförande

Detaljplanen bedöms laga kraft kvartal fyra år 2025. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft avser kommunen sälja kvartersmarken till ägaren av fastigheten Norra Bergen 6. Kommunen ska därefter anlägga kommunal parkering på resterande mark. Det finns ingen satt tidplan för anläggandet av den allmänna parkeringen.

## AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Det finns ett arrendeavtal mellan Askersunds kommun och ägaren av fastigheten Norra Bergen 6 som beskriver avsikten om markbyte med syfte att sälja det utarrenderade området till arrendator. Avtal om fastighetsbildning tillkommer som en del i genomförandet av detaljplanen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas i sin helhet av Askersunds kommun.

Det är lantmäteriet som bestämmer hur fördelningen görs om ingående parter i lantmäteriförrättningen inte har kommit överens om fördelningen. Lantmäteriet bestämmer fördelningen utifrån nyttan av åtgärden. Den som initierar åtgärden är normalt den som har nyttan av att åtgärden görs och det är vanligt att den som initierar åtgärden tar kostnaden för lantmäteriförrättningen.

I detta fall så har kommunen för avsikt att sälja en del av detaljplaneområdet. Kommunen har för avsikt att initiera fastighetsbildningen. Det finns ännu ingen överenskommelse mellan köpare och säljare som fastslår fördelningen av lantmäterikostnaden.

Kostnaderna för anläggandet av parkering på kvartersmark bekostas av ägaren. Kostnader för anläggandet av den allmänna parkeringen bekostas av Askersunds kommun.



## Exploateringskalkyl – kommunens kostnader

Utgift	Kr	Kommentar
Planläggning	50 000	
Fastighetsbildning	25 000	Fördelningen styrs av avtal och nytta
Uppsagt arrendeavtal	180 000	
<b>Intäkt</b>		
Markförsäljning	180 000	
<b>Resultat</b>		
Underskott	75 000	

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör för anpassning av fastigheter så att en ändamålsenlig fastighetsindelning kan uppnås.

Kvartersmarken inom planområdet bör lämpligen avstyckas till en egen fastighet eller fastighetsregleras in i fastigheten Norra Bergen 6.

## PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

I detta avsnitt redogörs för de prövningar mot annan lagstiftning än PBL som gjorts under planprocessen eller de prövningar mot annan lagstiftning än PBL som bedöms krävas i samband med genomförandet av detaljplanen,

### Prövning enligt Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Genomförandet av detaljplanen innebär fastighetsreglering berörande fastigheten Norra Bergen 5 samt delar av fastigheterna Norra Bergen 8, Norra Bergen 7 och Askersund 1:72. Norra Bergen 6 kan bli berörd såsom mottagande fastighet av areal omrätta. Samtliga fastigheter som är direkt berörda av detaljplanen är i kommunalt ägo.

## Konsekvenser av planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de konsekvenser som ett genomförande innebär.

## RIKSINTRESSEN

Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på värden i det berörda riksintresset för kulturmiljövård. Det sker inga större förändringar av tomtstruktur och tillkommer inga vägar som kan förändra den rätvinkliga rutnätsstrukturen.

## ANDRA STATLIGA INTRESSEN

### Fornlämning

Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på värden i berörd fornlämning. Det finns inga identifierade värden inom planområdet som bedöms påverkas av planförslaget.

## MILJÖKVALITETSNORMER

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

## 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.

Enligt PBL kap. 4 34 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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 tillgodoser parkeringskravet, enligt styrdokumentet *Policy för bostadsparkering*, för uppförandet av trygghetsboende vid Norra Bergen 6. Planläggning av allmän parkering i den södra delen ska motsvara antalet allmänna parkeringar som upphörde i samband med att marken arrenderades till fastighetsägaren för Norra Bergen 6. Detaljplanen skapar därmed förutsättningar för ett ändamålsenligt tal av allmän parkering i Askersunds tätort.

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

### **Stadslivsmanifest**

Detaljplanen bedöms vara förenlig med stadslivsmanifestet för Askersunds stadskärna.

## PLANER SOM BERÖRS

### **Detaljplan**

De delar av detaljplan 1882-P93/1 som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. Kvartersmark för bostäder övergår till kvartersmark för parkering och allmän platsmark för parkering.

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

## Tomtindelningsplan

De delar av tomtindelningsplan 1882k-b71 som berörs av denna detaljplan upphör att gälla, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Tomtindelningsplanen bedöms som inaktuell eftersom planen är framtagen för stadsplan för del av kvarteret Norra Bergen som inte längre gäller inom berört område.

## FASTIGHETER

### Fastighet Norra Bergen 8

Detaljplanen ger förutsättningar för att del av fastigheten övergår från kvartersmark för bostäder till kvartersmark för parkering. Detaljplanen möjliggör även för att resterande del av fastighet övergår från kvartersmark för bostäder till allmän plats för parkering.

### Fastighet Norra Bergen 5

Detaljplanen ger förutsättningar för att hela fastigheten övergår från kvartersmark för bostäder till kvartersmark för parkering.

### Fastighet Norra Bergen 7

Detaljplan ger förutsättningar för att del av fastighet övergår från kvartersmark för bostäder till kvartersmark för parkering.

### Fastighet Askersund 1:72

Detaljplan ger förutsättningar för att del av fastighet övergår från kvartersmark för bostäder till kvartersmark för parkering.

## FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER

Markbyte enligt avtal mellan ägaren av Norra Bergen 6 och ägaren till delar av fastighet Norra Bergen 8 och Askersund 1:72 samt till fastighet Norra Bergen 5 kan ske i enlighet med denna detaljplan.

## 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

### Riksintressen

Informationen om riksintresse för kulturmiljö har hämtats från Länsstyrelsen Örebro Läns hemsida. Information finns tillgängligt på [www.lansstyrelsen.se/orebro](http://www.lansstyrelsen.se/orebro).

### Miljökvalitetsnormer

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

### Fornlämning

Informationen om fornlämning har hämtats från Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök. Information finns tillgängligt på <http://app.raa.se/open/fornsok>.

## Geoteknik

Informationen om jordarter samt risk för ras och skred har hämtats från Sveriges geologiska undersöknings hemsida. Information finns tillgänglig på [www.sgu.se](http://www.sgu.se).

## KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

### Översiktsplan

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

### Kommunala policydokument eller motsvarande Stadslivsmanifest

Askersunds kommuns stadslivsmanifest för Askersunds stadskärna finns tillgänglig på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

### Policy för bostadsparkering

Askersunds kommuns policy för bostadsparkering är ett internt styrdokument. Syftet med policyn är att skapa en tydlighet för hur kommun och exploatör ska ansvara för skapande av parkeringar vid exploatering. Styrdokumentet finns lagrat i Askersunds kommuns diariesystem.

### Detaljplaner inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande *Detaljplan för del av Askersund KV. Norra Bergen m.fl.* (1882-P93/1). Detaljplanen finns tillgänglig på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

### Detaljplaner i anslutning till aktuellt planområde

I angränsning till planområdet gäller vid framtagande *Detaljplan för Fastighet Norra Bergen 49 m.fl.* (1882-P2019/9) och *Förslag till ändring av stadsplanen för del av Askersund KV. Krukmakaren, Norra Bergen, Kyrkan m.fl.* (1882k-B93). Detaljplanen finns tillgänglig på [www.askersund.se](http://www.askersund.se).

### Tomtindelningsplan inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande *Tomtindelning av del av kvarteret Tullen* (1882k-b71). Tomtindelningsplanen är lagrat i Askersunds kommuns diariesystem.

### Bygglov inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområdet gäller vid framtagande ett beviljat bygglov *BYGG 2024-000562*. Bygglovshandlingarna är lagrat i Askersunds kommuns diariesystem.

### Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan, det vill säga det kartunderlag som detaljplanekartan är ritad på, samt fastighetsförteckningen har framställts av Sweco oktober 2025 på uppdrag av Samhällsbyggnad Sydärke.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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



# Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Cloe Bender  
Planarkitekt

Rickard Andersson  
Samhällsbyggnadschef