

2026-01-23

Detaljplan för del av Harge S:5, Askersunds kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av fastigheten. Den befintliga byggnaden står på arrenderad mark som hindrar exploatörens möjlighet att ta banklån för renovering av restaurangen. Avstyckning är inte möjlig eftersom den gällande detaljplanen reglerar att fastighetsbildning inte får upptas inom området. Ytterligare syftar detaljplanen till att regleras utefter den befintliga markanvändningen i planområdet som medför andra användningsbestämmelser än gällande detaljplan.

Uppförandet av en ny detaljplan resulterar i att delar av gällande detaljplan upphävs. Detaljplanen innebär att cirka 1600 kvadratmeter övergår från specialområde (kvartersmark) för RB, områden får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål samt parkering, till kvartersmark för restaurang, bostäder och tillfällig vistelse. Bostäder och tillfällig vistelse är begränsad till byggnadens övervåning.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för granskning under tiden mellan 2025-11-24 och 2025-12-15. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har fem yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad Sydnärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2025-12-05

2026-01-23

2. Lantmäteriet	2025-12-08
3. Trafikverket	2025-11-25
4. Sydnärke miljö- och byggnämnd	2025-12-11
5. Nerikes Brandkår	2025-11-25

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Kommentar:

Noterat.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Delar av planen som bör förbättras

Enligt planbeskrivningen ska det inrättas en ny gemensamhetsanläggning med ändamålet väg. Det framgår dock inte vilka fastigheter som är tänkta att ingå i den nya gemensamhetsanläggningen. Det blir därmed svårt för berörda fastighetsägare att förstå hur de påverkas av planen. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om gemensamhetsanläggningen.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen planläggning.

Kommentar:

Noterat.

4. Sydnärke miljö- och byggnämnd

Sammanfattning:

Delar som bör förbättras

Kan byggnaden definieras som ett en- eller tvåbostadshus om man tillåter bostäder på ovanvåningen och det blir max en eller två bostäder?

Enligt nya 9 kap. plan- och bygglagen medför det att det kan finnas möjlighet att uppföra komplementbostadshus på max 15+30 m² som får strida mot detaljplanen. Det finns inget resonemang om detta i planbeskrivningen. På sidan 13 i planbeskrivningen står det att man vill förhindra uppförandet av bostads- och fritidshus, men konsekvensen av ändringarna i plan- och bygglagen kan bli att det ändå möjliggörs då det får finnas bostäder i byggnaden.

Likaså hur det påverkar upphävandet av strandskyddet om man använder 17 kap. 18 e § pkt 4 MB. Om man upphäver strandskyddet med detta skäl, går det då även att bygga komplementbostadshus eftersom strandskyddet ändå är upphävt? Om det får finnas bostäder i byggnaden så genereras det automatiskt en hemfridzon, hur ställer sig detta om strandskyddet avses att upphävas enligt länsstyrelsens förslag?

Kommentar:

Synpunkter är noterade.

2026-01-23

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår har inga synpunkter på planförslaget i granskningsskedet.

Kommentar:

Noterat.

Förslag till revidering av detaljplan för del av Harge S:5, Askersunds kommun, Örebro län.

Samhällsbyggnad Sydnärke har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- *Planbeskrivningen har kompletterats med information om gemensamhetsanläggningen.*

Granskningsutlåtandet har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Cloe Bender

Rickard Andersson

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef