



Dnr: 21KS208

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Harge S:5



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 & MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	9
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
Förutsättningar & förändringar	11
NATURMILJÖ	11
BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING	13
SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ	18
GATOR OCH TRAFIK	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	19
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
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	23
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	23
Konsekvenser av planens genomförande	24
RIKSINTRESSEN	24
ANDRA STATLIGA INTRESSEN	25

MILJÖKVALITETSNORMER	25
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	25
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	26
REGIONALA INTRESSEN OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	26
ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN	26
DETALJPLANER SOM BERÖRS	26
FASTIGHETER.....	26
FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER.....	27
Planeringsunderlag	27
STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG	27
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	28
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	28
Medverkande i planarbetet	28

Vad är en detaljplan?

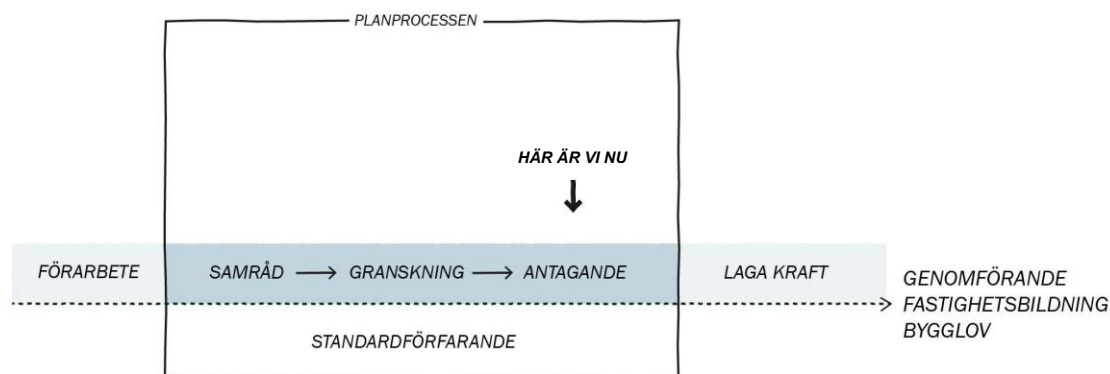
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet 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), 2026-01-23
- Planbeskrivning (denna handling), 2026-01-23
- Fastighetsförteckning, 2025-12-15
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-04-17
- Samrådsredogörelse, 2025-11-20
- Granskningsutlåtande, 2026-01-23

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnad Sydnärke fick 2021-12-13 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Harge S:5 för att möjliggöra avstyckning av fastigheten.

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	2025-09-10 till 2025-10-01
Granskning	2025-11-24 till 2025-12-15
Antagande	2026-03-23
Laga kraft	Vintern 2026

SYFTE

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.

HUVUDDRAG

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.

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 i Harge, cirka elva kilometer söder om Askersunds tätort. Planområdet är cirka 1600 kvadratmeter.



Figur 1: Planområdets placering i Harge.



Figur 2: Planområdets ungefärliga avgränsning.

Markägförhållanden

Hela markområdet är en samfällighet som ägs av 23 fastigheter.

Planeringsförutsättningar

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap.)

Planområdet innefattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, *Vättern*. Riksintresset följer miljöbalkens (MB) fjärde kapitel som innehåller ett antal geografiska områden. Områdena har pekats ut av riksdagen med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem.

Inom riksintresse för rörligt friluftsliv ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploatering eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap. 6§)

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv, *Norra Vättern*. I beskrivningen av riksintresset står det att området erbjuder friluftsaktiviteter för olika behov. Norra Vättern präglas av stora fiskeintressen och ett aktivt båtliv, och skärgården är av stor betydelse ur rekreationssynpunkt. Stränder är en viktig del inom riksintresset som erbjuder bad, naturupplevelser och vandringar. Hargebaden benämns i beskrivningen som mycket populär med badgäster och campare från hela regionen. Inom riksintresset ska det tas stor försiktighet vid exploatering för att inte förstöra känslan av orördhet.

Riksintresse för yrkesfiske (MB 3 kap. 6§)

Inom planområdet finns riksintresse för yrkesfiske, fångstområde *Vättern*. Det innebär att planeringen för användningen av mark- och vattenområden ska säkerställa fiskesektorns tillgång till fångstområden.

Söder om planområdet finns riksintresse för yrkesfiske, lek- och uppväxtområde *Norra Vättern*. Det är viktigt att planeringen säkrar viktiga lek- och uppväxtområden för betydande arter. I Vättern kan lekområden för röding och sik avgränsas.

Riksintresse för naturvård (MB 3 kap. 6§)

Söder om planområdet lokaliseras ett riksintresse för naturvård, *Vättern*. Riksintresset syftar till att bevara Vätterns vattenkvaliteter med det kalla och klara vattnet som har en mycket artrik fiskfauna. Vättern hyser 28 olika fiskarter. Den goda vattenkvaliteten ska bevaras som innebär restriktioner i anspråkstagande av mark.

Miljökvalitetsnormer

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. MB, 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 omfattas av avrinningsområdet Motala ström och angränsar till sjön Vättern. Vättern är en vattenförekomst med god ekologisk status, däremot uppnås inte god kemisk status. Bedömningen av den kemiska statusen grundar sig på mätningar av kvicksilver, PFOS, dioxiner och dioxinlika PCBer, PBDE i fisk i Vättern 2001-2014 samt halter av TBT i sediment. Det finns inga indikationer på att övriga av vattendirektivets prioriterade ämnen förekommer i halter som kan antas utgöra ett miljöproblem i vattenförekomsten. Det upptäckta halterna bedöms bero på påverkansfaktorer som

reningsverk, förorenad mark, urban markanvändning, transport och infrastruktur samt atmosfärisk deposition.

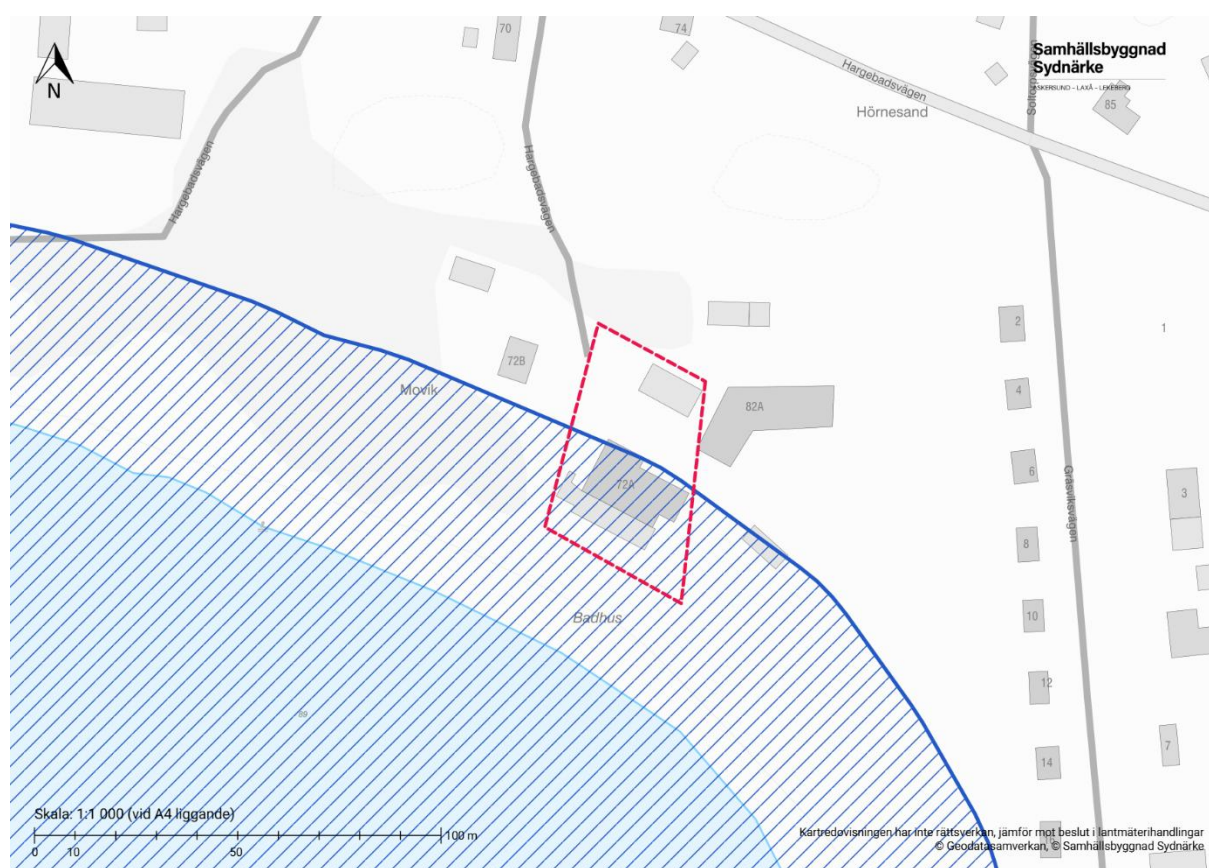
Planområdet angränsar till grundvattenförekomsten Askersundsåsen, Hargeområdet, i väster. Askersundsåsen i Hargeområdet har en god kemisk status och en god kvantitativ status.

Strandskydd

Hela planområdet ligger inom område med strandskydd. Strandskyddet har två syften; att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Strandskyddet gäller 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet är upphävt inom de delar av gällande detaljplanområde som får bebyggas.

Vattenskyddsområden – föreskrifter av länsstyrelsen

Delar av planområdet lokaliseras inom ett vattenskyddsområde med föreskrifter utfärdade av länsstyrelsen. I föreskrifterna för vattenskyddsområdet beskrivs de skyddsföreskrifter som gäller för området. Sammantaget gäller det skydd om avloppsvatten, skogsbruk, bekämpningsmedel, vattenbruk, vägunderhåll, uppställning av transportbehållare samt täktverksamhet och andra schaktningsarbeten.



Figur 5: Utbredning av vattenskyddsområde. Planområdets ungefärliga utbredning är markerat med röd linje.

Andra statliga planeringsförutsättningar

Länsstyrelsens naturvårdsprogram

Planområdet ligger inom ett utpekad område i Länsstyrelsen Örebros naturvårdsprogram. Området har ett mycket högt värde. Hargeviken bildar en cirka 400 meter lång bukt med långgrund sandbotten. Innanför stranden finns sandmark med långa dyner bevuxna med tallskog. I naturvårdsprogrammet

beskrivs den långgrundna sandstranden som den bästa i länets Vätterkust med kompletterande klippor i öster. Det är det enda kustdynområdet i länet som lockar ett stort antal människor.

Strategi för formellt skydd av skog i Örebro län

Länsstyrelsen har tagit fram en strategi för formellt skydd av skog i Örebro län. Planområdet lokaliseras inom en barrskogstrakt, Tiveden-Norra Vättern. Barrskogstrakten kännetecknas av den starkt uppbrutna sjörika sprickdalsterrängen och inslaget av grovblockig morän och hällmarker. Syftet med strategin är att peka ut område med behov av formellt skydd med stöd av miljöbalken, i form av naturreservat, biotopskydd eller naturvårdsavtal.

REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR & MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Regionala utvecklingsstrategin

I den regionala utvecklingsstrategin för Örebro län beskrivs tio prioriterade områden, en av de är *Upplevelser och evenemang*. Region Örebro län vill öka tillgängligheten till utbudet av och samverkan kring natur-, kultur- och måltidsupplevelser.

Mellankommunalt intresse

Det finns ett stort allmänt intresse för Hargebaden från människor inom och utanför Askersunds kommun. Hargebaden, Närkes Riviera, är ett stort besöksmål med EU-bad, camping och naturreservat. Planområdet lokaliseras inom detta besöksmål.

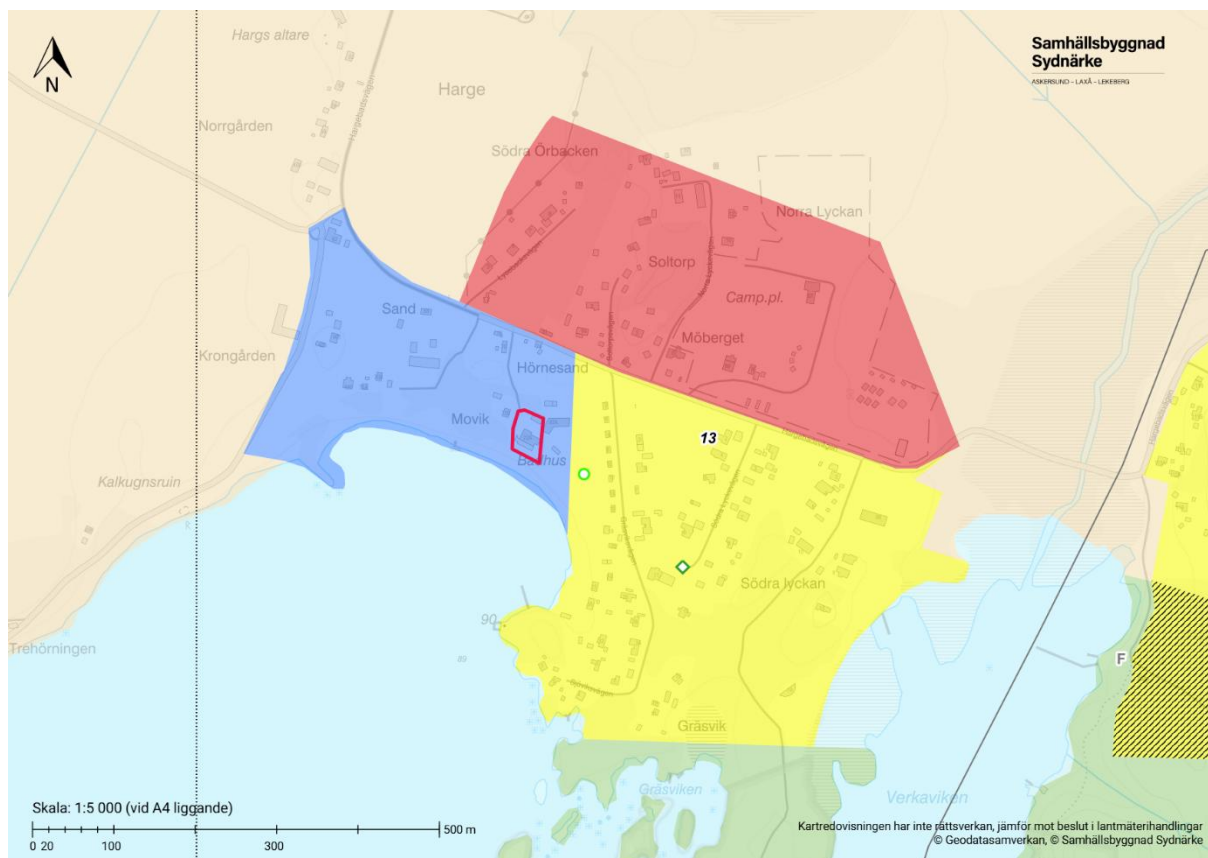
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan och tillhörande tillägg för Askersunds kommun

Askersunds kommun har en översiktsplan som antogs 2016, Översiktsplan 2015–2025. Till översiktsplanen finns tre tillägg, Vindbruksplan, LIS-områden och fördjupad översiktsplan för Norra Vättern.

I fördjupad översiktsplan för Norra Vättern, antagen 2022-12-01, finns ett planförslag för Harge som utgörs av sammanhängande bostadsbebyggelse, besöksverksamhet och camping. Det beskrivs om hur anslutningen till Harge från närliggande naturreservat kommer att bli viktiga för framtida utveckling av friluftsliv och naturturism i Hargeområdet.

I den fördjupade översiktsplanen för Norra Vättern lyfts behovet av anpassningar i Harge för att klara av det stora antalet besökare under framför allt sommarsäsong. Det gäller framför allt vägar och parkeringsytor för bilar samt utveckling av alternativa transportsätt. Planområdet ligger inom oförändrad användning – verksamhet och industri (besöksanläggning).



Figur 6: Fördjupad översiktsplan för Norra Vättern – mark- och vattenanvändning. Blå: Verksamhet och industri (besöksanläggning). Gul: Sammanhängande bostadsbebyggelse. Beige: Landsbygd. Röd: Camping.

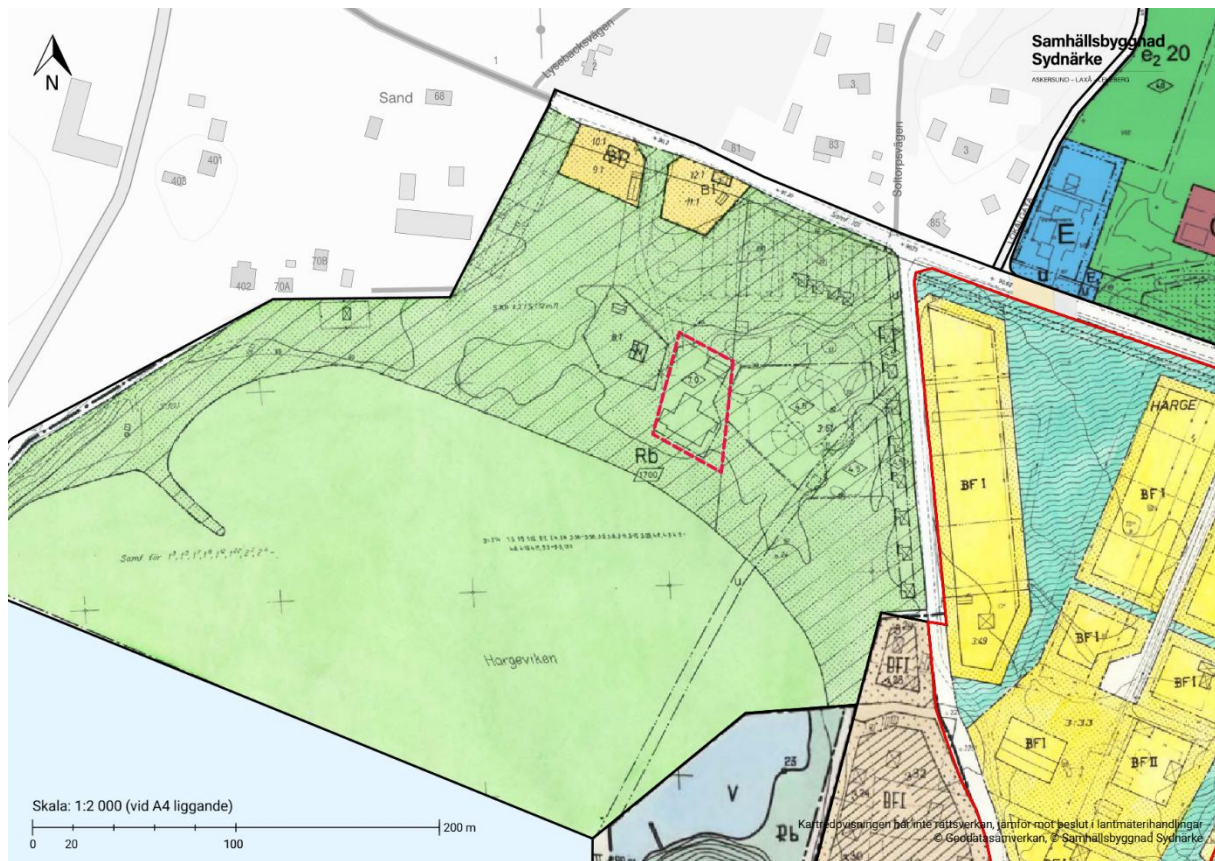
Detaljplan

Detaljplan

Planområdet är detaljplanelagt. Hargebaden, akt 1882-p88, är en byggnadsplan som antogs 1986. Syftet med byggnadsplanen är att möjliggöra en utbyggnad av friluftsbad och campinganläggning i enlighet med ett antaget kommunalt program. Byggnadsplanen omfattar campingområdet norr om Hargebadsvägen, friluftsbadet söder om Hargebadsvägen samt ett vandringshem öster om den sammanhållande bebyggelsen i Harge.

Harge S:5 är inom användningsbestämmelsen RB; områden får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål samt parkering. Inom användningsbestämmelsen RB får bebyggelse uppföras med högst 1700 kvm i bruttoarea. I detta område får det inte vidtas ytterligare fastighetsindelning. Restaurangen infinner sig inom ett egenskapsområde med en egenskapsbestämmelse om byggnadshöjd på sju meter.

Genomförandetiden för 1882-p88 har gått ut.



Figur 7: Urklipp från gällande detaljplan - 1882-p88.

Förutsättningar & förändringar

NATURMILJÖ

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet omges av strandmiljö. Länsstyrelsen beskriver i naturvårdsprogrammet att den långgrunda sandstranden är den bästa i länets Vätterkust med kompletterande klippor i öster. Stranden består av sandmark med långa dynor beväxna med tallskog.

Planområdet är utpekad som en barrskogstrakt i länsstyrelsens strategi för formellt skydd av skog i Örebro län. Syftet med strategin är att peka ut område med behov av formellt skydd med stöd av miljöbalken. Inom eller intill planområdet finns inga identifierade naturmiljöer av högt värde.

Söder om planområdet, i nära angränsning, är Vättern beläget. Vättern är en sjö med ett kallt och klart vatten. Ständerna erbjuder bad, naturupplevelser och vandring. Vättern innehar en mycket artrik fiskfauna som innebär restriktioner i anspråkstagande av mark för att bevara god vattenkvalitet.

Markbeläggningen omkring den befintliga restaurangen består till störst del av asfalt och till viss del sand samt små välskötta gräsytor.

Förändringar

Detaljplanen reglerar utefter befintlig användning av mark i planområdet. Det innebär att förändringen av mark och vegetation är liten. För att minska anspråkstagandet av mark för bebyggelse eller annan

exploatering reglerar detaljplanen begränsningar av markens utnyttjande. Det innebär att oexploaterad mark inte får förses med byggnadsverk, stängsel, staket eller annan inhängning.

Strandskydd

Förutsättningar

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskydd är det bland annat förbjudet att ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där. Strandskyddet gäller i hela Sverige och omfattar samtliga strandområden vid hav, sjöar och vattendrag. Skyddet gäller oberoende av om området är beläget i tätort eller glesbygd, av förekomsten av sjöar och vattendrag eller av vilka naturtyper och arter som finns i området. Det generella strandskyddet sträcker sig 100 meter från strandlinjen, både på land och ut i vattnet, inklusive den undervattensmiljö som finns inom området. På vissa platser kan strandskyddsområdet vara utvidgat till högst 300 meter.

Hela planområdet ligger inom område med strandskydd. Strandskyddet gäller 100 meter från strandlinjen vid sjön Vättern. Strandskyddet är upphävt inom de delar av gällande detaljplanområde som får bebyggas.

Förändringar

I samband med framtagande av en ny detaljplan återinförs strandskyddet. I detaljplanen regleras att strandskydd upphävs inom hela planområdet. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap. 18e § p 1–6:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Markanvändningen bostäder och tillfällig vistelse regleras i detaljplanen till att endast vara tillåten på byggnadens övre våning. Denna våning används idag som året-runt-bostad samt för övernattningspersonal till den restaurangverksamhet som bedrivs i byggnadens nedre våning. Ytan är därmed redan ianspråktagen, och strandskyddet har därför förlorat sitt syfte inom denna del av fastigheten.

Markanvändningen restaurang omfattar hela planområdet, både byggnaden och den omgivande marken. Marken används idag som en integrerad del av restaurangverksamheten, med parkeringsplatser för personal, förrådsutrymmen samt groventré med avfallshantering. Detta innebär att området redan är exploaterat och ianspråktaget, vilket medför att allmänhetens tillgång till platsen samt livsvillkoren för djur- och växtlivet redan är begränsade.

Strandområdet i Harge klassas som ett EU-bad. Kommunen har registrerat området som EU-bad utifrån förväntningen om ett stort antal besökande. Det innebär omkring minst 200 personer i genomsnitt per dag under badsäsongen. Även anläggningar som lockar besökare till badet kan utgöra skäl för registrering till EU-bad. I Örebro finns det totalt åtta registrerade EU-bad: tre i Örebro kommun, två i Lekebergs kommun, ett i Laxå kommun, ett i Hallsbergs kommun och ett i Askersunds kommun.

kommun. Hargebaden är det enda EU-badet i Askersunds kommun och skiljer sig från övriga EU-bad i länet genom sina omfattande anläggningar, bland annat restaurang, poolområde och camping. Hargebaden är ett stort allmänt intresse eftersom många människor använder platsen. Anläggningarna på platsen blir därmed en viktig del i att förvalta det stora antalet besökare till badplatsen. Badplatsen och tillhörande anläggningar har dessutom stor betydelse för kommunens och länets turism och ekonomi.

Detaljplanen är nödvändig för att säkerställa fortsatt drift och utveckling av den befintliga verksamheten. Utvidgningen kan inte genomföras utanför det befintliga planområdet, eftersom verksamheten är direkt knuten till den nuvarande byggnaden. Restaurangen utgör en viktig del av badets serviceutbud och har en långvarig och etablerad verksamhet på platsen. En flytt till annan del av stranden skulle förutsätta exploatering av orörd mark, vilket skulle innebära ett större intrång i strandskyddat område än den föreslagna utvecklingen inom redan ianspråktagen yta. Avståndet mellan strandlinjen och planområdets gräns säkerställer fortsatt fri passage och tillgänglighet för allmänheten, utan risk för privatisering av strandområdet.

Upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms vara förenligt med miljöbalken utifrån 7 kap. 18e§, punkt ett och fyra. Detta eftersom det rör en pågående verksamhet vars utveckling kräver användning av det aktuella området, och där strandskyddets syften redan till stor del är förlorade.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta består planområdet av postglacial sand. Markens genomsläpplighet bedöms som hög inom planområdet.

Förändringar

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

Förorenad mark

Förutsättningar

Enligt Länsstyrelsens nationella EBH-karta som redovisar potentiellt förorenade områden finns inga identifierade potentiellt förorenade områden inom eller intill planområdet.

Radon

Förutsättningar

Enligt SGU:s gammaspektrometriska mätningar av gammastrålning beräknas markens halter av naturligt förekommande radioaktiva isotoper vara mellan 1,5 och 2,0 ppm.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets halter av naturligt förekommande radioaktiva isotoper.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

Kulturmiljö

Förutsättningar

Det finns inga särskilda kulturmiljövärden inom eller intill planområdet.

Fornlämningar

Förutsättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller intill planområdet.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet omfattas till störst del av en befintlig byggnad innehållande en restaurang på nedre plan och boendemöjlighet på övre plan. Det finns även en komplementbyggnad i norra delen av planområdet som tillhör restaurangen och används som förråd. Intill förrådet finns tre parkeringsplatser.

Planområdet omges av strandmiljö med tillhörande funktioner och verksamheter. Norr om planområdet finns en större parkeringsyta för besökare till Hargebaden. Öster om planområdet finns en poolanläggning. Söder om planområdet är sjön Vättern lokaliserad tillsammans med en sandstrand.

Huvudbyggnaden byggdes under 1930-talet och har haft olika användningar genom åren, som pensionat, permanentboende och restaurang. Huvudbyggnadens utseende och utformning har med tiden förändrats. Huvudbyggnaden består idag av två våningar, på nedre plan finns det en aktiv restaurang och på övre plan finns boendemöjlighet för personal till restaurangen samt ett året-runt-boende. Huvudbyggnaden har en vitmålad fasad med blå/gråa detaljer vid fönster och dörrar. Mot Vättern och stranden finns det en utbyggnad för uteservering. På övervåningen finns en större balkong med utblickar mot Vättern. Vid huvudbyggnadens norra sidan finns huvudentrén och groventrén till restaurangen. Komplementbyggnaden är en våning och liknar huvudbyggnadens utformning med vitmålad fasad, blå/gråa detaljer och platt tak.

Huvudbyggnaden har idag en byggnadsarea på cirka 440 kvadratmeter och en utbyggnad i form av en öppen altan på cirka 110 kvadratmeter. Huvudbyggnaden är som högst 7,41 meter.

Komplementbyggnaden norr om huvudbyggnaden har idag en byggnadsarea på cirka 82 kvadratmeter och är som högst 3,10 meter.



Figur 8: Restaurang 1960. Fotograf: Olof Liljeqvists Konstförlag / Örebro läns museum



*Figur 9: Huvudbyggnadens södra sida med restaurang på nedre våning och boendemöjlighet för personal på övre våning.
Foto: Samhällsbyggnad Sydnärke 15052025.*



Figur 10: Huvudbyggnadens norra sida med huvudentré till höger och groventré till vänster. Foto: Samhällsbyggnad Sydnärke 15052025.

Förändringar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av fastigheten. Detaljplanen ska regleras utefter befintlig markanvändning i planområdet. Detaljplanens huvudsakliga markanvändning är restaurang för det fortsatt ska vara möjligt att bedriva den befintliga verksamheten. För att möjliggöra boendemöjlighet för personal reglerar detaljplanen att tillfällig vistelse endast får förses på övre våning. Användningen tillfällig vistelse öppnar även upp möjligheterna att bedriva annan verksamhet, som hotell eller bed and breakfast på övre våning. Markanvändningen bostäder regleras i detaljplan till att endast förses på övre våning i syfte att fortsatt möjliggöra för den befintliga året-om-bostaden.

Detaljplanen begränsar möjligheten för utbyggnad av befintlig bebyggelse med syfte av att förhindra anspråkstagande av mark för ny bebyggelse. Detta med anledning av att säkerställa allmänhetens tillgänglighet samt förhindra inskränkning av landskapsbilden i Harge. Inom planområdet regleras att marken runtom de befintliga byggnaderna inte förses med byggnadsverk, stängsel, staket eller annan inhängning. För att säkerställa begränsad möjlighet för utbyggnad av den befintliga bebyggelsen inom planområdet regleras huvudbyggnaden med en största byggnadsarea på 440 kvadratmeter. Huvudbyggnaden innefattar en totalarea på 540 kvadratmeter, varav ungefär 100 kvadratmeter är en öppen altan som inte ingår vid beräkning av byggnadsarea.

Huvudbyggnaden har en nockhöjd på 7,41 meter, i detaljplanen avrundas den högsta nockhöjden till 7,5 meter. Det innebär att möjlighet finns att öka nockhöjden på den befintliga byggnaden med 10 centimeter. Komplementbyggnaden har en nockhöjd på 3,10 meter. I detaljplanen avrundas den högsta tillåtna nockhöjden till 3,5 meter. Komplementbyggnaden regleras i detaljplanen genom markanvändningen *restaurang*, vilket möjliggör en utveckling av verksamheten med utrymme för försäljning av restaurangens varor och tjänster.

Landskapsbild

Förutsättningar

Den befintliga huvudbyggnaden inom planområdet är synlig i Hargeviken. Strandområdet består utav ett öppet landskap, omslutande av barrskog i väst och öst. Söder om strandområdet är Vättern lokaliserad som förlänger siktlinjerna till och från strandområdet. Runt Hargeviken upplevs anspråkstagandet av människan som litet, bortsett från huvudbyggnaden inom planområdet.



Figur 11: Planområdets anspråkstagande i Hargeviken. Foto: Samhällsbyggnad Sydärke 15052025.

Förändringar

Detaljplanen regleras utefter befintlig markanvändning i planområdet som innebär begränsningar vid uppförandet av ny exploatering. Detaljplanen bedöms därmed säkerställa att påverkan av landskapsbilden inte ökar eftersom ingen ny bebyggelse kan uppföras och befintliga bebyggelse kan inte utökas avsevärt.

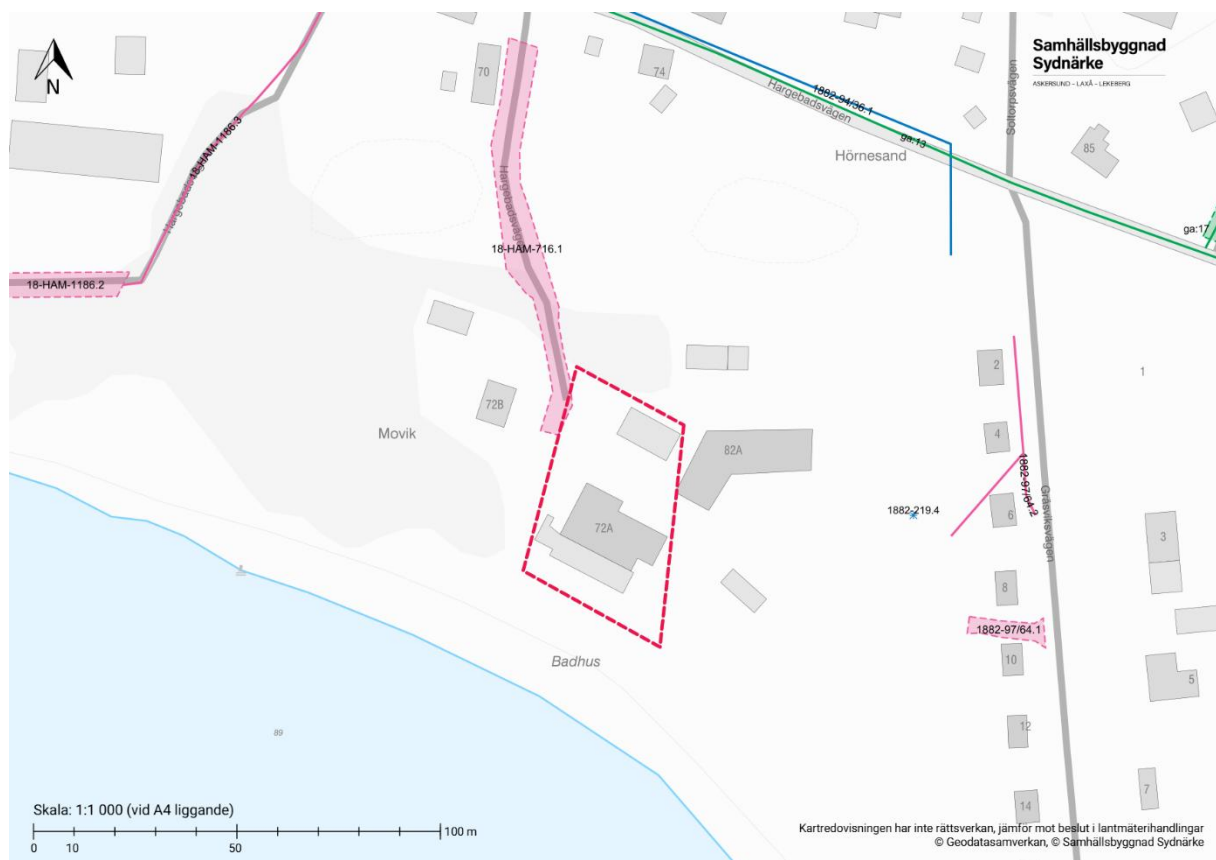
Huvudbyggnaden har en nockhöjd på 7,41 meter, i detaljplanen avrundas den högsta nockhöjden till 7,5 meter. Det innebär att möjlighet finns att öka nockhöjden på den befintliga byggnaden med 10 centimeter. Bedömningen är att konsekvenserna av en eventuell ökning i nockhöjd på 10 centimeter inte påverkar landskapsbilden i Harge avsevärt.

Komplementbyggnaden har en nockhöjd på 3,10 meter, i detaljplanen avrundas den högsta nockhöjden till 3,5 meter. Komplementbyggnaden är skyddad bakom huvudbyggnaden och är lokaliserad intill vegetation som omger byggnaden. Bedömningen är därmed att en högre nockhöjd på tillbyggnaden inte hade påverkat landskapsbilden.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Det finns en befintlig väg från Hargebadsvägen till restaurangen. Delar av vägen tillhör ett servitut (18-HAM-716.1) för rätt att använda angränsande väg för utfart. Servitutet avser fritidshuset (fastighet Harge 8:1) nordväst om planområdet. Den grusade vägen från Hargebadsvägen till restaurangen är huvudvägen till strandområdet för besökare av Hargebaden. Inom planområdet finns asfalterade ytor som tillgängliggör restaurangens och poolverksamhetens olika ingångar.



Figur 12: Kartbild som visar servitutets utbredning. Planområdet visas med röd linje.

Förändringar

Detaljplanen skapar förutsättningar för att campingverksamheten fortsatt har tillgång till poolanläggningen med en egenskapsbestämmelse som reglerar markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Det innebär att området reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för väg.

SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Intill planområdet finns en poolverksamhet som tillhör Harge Bad&Camping, en verksam camping norr om planområdet. Inom planområdet finns det en verksam restaurang. Restaurangen har öppet under sommarhalvåret för campinggäster, badgäster, besökare i Harge och boende. Det finns en stor efterfrågan av restaurangen under sommarhalvåret.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för utveckling av restaurangverksamheten och utökning av annan verksamhet inom kategorin tillfällig vistelse. Det bidrar på lång sikt till utveckling av Hargebaden och tillväxt av turism i Askersunds kommun.

GATOR OCH TRAFIK

Väghållare

Förutsättningar

Hargebadsvägen, som leder in trafik från riksväg 50 till Harge, är statligt ägd fram till fastigheten Harge 10:1. Försättningen av Hargebadsvägen och vägen in till planområdet är enskild. Delar av vägen berörs av ett servitut (18-HAM-716.1) med rätt att använda angränsande väg för utfart. Servitutet är till förmån för fritidshuset (fastighet Harge 8:1) nordväst om planområdet.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av väghållare. I kommande lantmäteriförrättning med avstyckning av restaurangområdet bör lantmäteriet bilda servitut med rätt till väg för blivande fastighet och poolområde på Harge 1:66.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Det finns ingen aktiv busslinje till eller i närheten av Harge.

Förändringar

Utvecklingen av verksamheten i Harge kan öka antalet resenärer som leder till ett behov av kollektivtrafik. Det främjar förutsättningarna för boende i Örebro län att ta sig till Harge via kollektivtrafik som ett alternativ till bilen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafikanter samspelar med biltrafiken i Harge eftersom det inte finns några separerade fält för de olika trafikanterna. Inom planområdet befinner sig främst fotgängare eftersom det endast är fordon med behörighet som får vara inom planområdet. Norr om planområdet finns det en större grusad parkering som möjliggör för cykelparkering.

Förändringar

Separerade fält för de olika färdmedel kan öka framkomligheten och säkerheten för oskyddade trafikanter som fotgängare och cyklister. Hargebadsvägen fram till planområdet regleras med en högsta hastighet på 50 kilometer i timmen. Kommunen har sett över trafiksituationen i Harge med anledning till antalet besökare under sommarhalvåret och har därför tillfört enkelriktning av trafiken sommartid. Det bidrar till en mer trafiksäker situation mellan olika trafikanter tillsammans med den låga hastigheten.

Biltrafik

Förutsättningar

Hargebadsvägen är huvudleden för biltrafik från riksväg 50 till Harge. I planområdet är det endast fordon med behörighet som får uppehålla sig. Kommunen har sett över trafiksituationen i Harge med anledning till antalet besökare under sommarhalvåret och har därför tillfört enkelriktning av trafiken sommartid.

Förändringar

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka trafiksituationen avsevärt därav regleras inga särskilda bestämmelser om biltrafiken inom planområdet. Det anses lämpligt att fortsatt begränsa till att endast fordon med behörighet får uppehålla sig inom planområdet.

Parkering

Förutsättningar

Inom planområdet finns det tre parkeringsplats som nyttjas av restaurangens personal samt året-runt-boendet. Norr om planområdet finns det en större grusad parkeringsyta för besökare till Hargebaden med tillhörande handikapparkering. Idag finns det ett avtal som säkerställer att restaurangen ska ha möjlighet att tillhandahålla parkering för personal på den grusade parkeringsytan. Besökare till restaurangen har möjlighet att parkera på samma grusade parkeringsyta och samspelar därav med andra besökare av Hargebaden vad gäller parkering.

Hargebaden är ett attraktivt besöksmål under sommarhalvåret. Under sommarhalvåret uppstår därför konflikter i trafiken på grund av ett högre andel besökare än möjliga parkeringsplatser. Det senaste året har nya parkeringsplatser uppförts tillsammans med en parkeringsautomat inom den större grusade parkeringsytan norr om planområdet.

Förändringar

Det finns ett generellt behov i Harge att se över parkeringssituationen under sommarhalvåret. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka parkeringssituationen avsevärt. Det ska fortsatt vara möjlighet för personal och besökare till verksamheten att parkera på den grusade parkeringsytan norr om planområdet. Detaljplanen möjliggör även för fortsatt användning av de tre parkeringsplatserna inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Planområdet lokaliseras inom ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten och avlopp finns till fastigheten med förbindelsepunkt.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av planområdets hantering av vatten och avlopp.

Dagvatten

Förutsättningar

I Harge finns en generell bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten. Omkring och inom planområdet är genomsläppligheten i marken hög. Vättern, som är den närmaste recipienten, är lokaliserad intill planområdet.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas för dagvattenhantering eftersom det finns en hög genomsläpplighet i marken samt närheten till recipient.

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

Utifrån Boverkets rapport *Hur mycket bullrar vägen* går det att få fram en ekvivalent ljudnivå. Det innebär att 10 meter från vägmitt från Hargebadsvägen är det en ljudnivå under 55 dBA.

Under sommarhalvåret uppehåller en större andel människor inom och intill planområdet. Det kan förekomma bullerstörningar från människor som nyttjar stranden och poolverksamheten intill planområdet.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets bullernivåer.

Vattenskyddsområde

Förutsättningar

Del av planområdet är lokaliserad inom ett vattenskyddsområde med föreskrifter utfärdade av länsstyrelsen. I föreskrifterna för vattenskyddsområdet beskrivs de skyddsföreskrifter som gäller för området. Sammantaget gäller det skydd om avloppsvatten, skogsbruk, bekämpningsmedel, vattenbruk, vägunderhåll, uppställning av transportbehållare samt täktverksamhet och andra schaktningsarbeten. För ärenden som regleras i föreskrifterna ska ansvarig tillsynsmyndighet, Samhällsbyggnad Sydnärke, kontaktas för bedömning om åtgärderna kräver anmälan, tillstånd eller dispens.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser, utöver föreskrifterna för vattenskyddsområdet, bedöms behövas med anledning av vattenskyddsområdet Vättern.

Skred

Förutsättningar

Enligt SGU:s kartlager ligger del av planområdet inom ett akksamhetsområde för skred i finkornig jordart i strandnära läge. Kartan 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 avsättningsmiljö. Det skapar en bild av sannolikhet för vart ett skred kan inträffa. Det är en översiktlig bedömning som inte är möjlig att använda för platsspecifika bedömningar av sannolikhet för skred.

Bedömningen är att akksamhetsområdet har liten relevans eftersom jordarten inom och intill planområdet består av postglacial sand. Sand- och grusjordar släpper lätt igenom vatten och torkar därför snabbt vilket minskar risken för skred. Därtill ligger planområdet inom en region med liten till viss benägenhet för jordskred. Det betyder att det finns områden med enstaka spår av i huvudsak mindre jordskred eller områden med finkornigt sediment där spår av jordskred saknas eller förekommer i mycket begränsad omfattning.

Förändringar

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

Översvämningar

Förutsättningar

Det finns inga identifierade lågpunkter eller väsentliga flödesvägar inom eller intill planområdet som riskerar översvämning.

Intill planområdet lokaliseras Vättern som vid extremhöjd är 90,2 meter över havet. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet ligger 91,8 meter över havet. Risken för höga vattenstånd som leder till översvämning anses låg eftersom Vättern regleras med dämningssgräns och sänkningsgräns. Vattenståndet i Vättern får inte vara under den beräknade naturliga nivån när den naturliga nivån understiger mellan 88,30 och 88,70 meter över havet.

Förändringar

Inga särskilda bestämmelser bedöms behövas med anledning av områdets risk av översvämning.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

Centrum

C₁ – Restaurang möjliggör för att fortsatt bedriva den befintliga verksamheten. Total area är på cirka 1600 kvadratmeter.

Tillfällig vistelse

Tillfällig vistelse tillämpas för att säkerställa möjligheten för personal från restaurangen att övernatta inom planområdet. Användningen öppnar även upp möjligheten för uppförandet av annan verksamhet inom kategorin tillfällig vistelse. Total arean är på cirka 540 kvadratmeter.

Bostäder

Bostäder säkerställer att den befintliga året-runt-bostaden på övervåningen är planenlig och kan nyttjas även fortsättningsvis inom planområdet. Total arean är på cirka 540 kvadratmeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt används för att möjliggöra att den verksamma restaurangen fortsatt kan bedrivas i den befintliga byggnaden, med tillhörande angelägenheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk, stängsel, staket eller annan inhängning skapar förutsättningar för att omkringliggande mark vid den befintliga bebyggelsen är tillgänglig för allmänheten och djur- och växtliv som ska till strandområdet. Total area är på cirka 920 kvadratmeter.

Byggnaders användning

s₁ – Byggnadens bottenvåning får inte förses med tillfällig vistelse eller bostäder används för att säkerställa att övernattnings- och året-runt-bostad endast förses på övre våning.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är <i karten angivet> meter används för att reglera höjden på den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Huvudbyggnaden har en nockhöjd på 7,41 meter, i detaljplanen avrundas den högsta nockhöjden till 7,5 meter. Kompletbyggnaden har en nockhöjd på 3,10 meter, i detaljplanen avrundas den högsta nockhöjden till 3,5 meter.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 440 m² används för att säkerställa begränsad möjlighet för utbyggnad av den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Detaljplanen reglerar att huvudbyggnadens största byggnadsarea är 440 kvadratmeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg skapar förutsättningar för att campingverksamheten fortsatt ska ha tillgång till poolanläggningen som angränsar till planområdet i öster.

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

Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Tidplan för genomförande

Detaljplanen bedöms vinna laga kraft kvartal ett, år 2026. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft avser delägare av Harge S:5 att stycka av området i plangräns och sälja marken till exploatören för detaljplanen. Exploatören ska därefter renovera den befintliga bebyggelsen. Det finns ingen satt tidsplan för renovering av den befintliga bebyggelsen.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Det finns en överenskommelse mellan delägare av Harge S:5 och exploatör om att stycka av marken i enlighet med plangräns och sälja marken till exploatören för detaljplanen. Exploatören är även den som idag bedriver verksamhet på detaljplaneområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av den part som har nytta av ärendet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör avstyckning av det samfällda området Harge S:5. Avstyckningen kan ske i enlighet med exploatörens önskan.

Detaljplanen reglerar markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Syftet med markreservatet är skapa förutsättningar för att campingverksamhet fortsatt har tillgång till poolanläggningen öster om planområdet inom fastighet Harge 1:66.

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 MB (1998:808)

Genomförandet av detaljplanen innebär att strandskydd upphävs. Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom hela planområdet med hänvisning till punkt ett och fyra enligt MB särskilda skäl för dispens (7 kap. 18e§). Upphävande sker i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Prövning enligt Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Genomförandet av detaljplanen kan innebära en ny fastighetsbildning i del av Harge S:5. Registerenheten Harge S:5 är samägd av 23 fastigheter.

Konsekvenser av planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de konsekvenser som ett genomförande innebär.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap.)

Detaljplanen regleras på ett sätt som gör att strandområdet vid Hargeviken fortsatt är tillgängligt för allmänheten. Plangränsen för den nya detaljplanen inkluderar inte en 30 meter sträcka från strandkant för att säkerställa att marken fortsatt begränsas och hålls allmänt tillgänglig. Detaljplanen reglerar därtill att omkringliggande mark vid den befintliga bebyggelsen inte får förses med byggnadsverk, stängsel, staket eller annan inhägnad. Tillgängligheten till besöksmål och friluftslivet för besökare och boende i Harge bedöms inte försämrats vid genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen anses ge förutsättningar för utveckling av turism och friluftslivet i Harge. Genomförandet av detaljplanen innebär renovering av den befintliga byggnaden som ger möjlighet för ägaren av restaurangen att utveckla verksamheten. Utbud av service, som restaurang, är en viktig del inom turismen och efterfrågas av besökare. Bedömningen är att detaljplanen möjliggör för utveckling av frilufts- och turismintressen i Harge.

Under sommarhalvåret uppstår konflikter i trafiken på grund av ett högre andel besökare än möjliga parkeringsplatser. Ett ökat antal besökare i Harge kan innebära en försämrad trafiksituation som leder till att besöksmålen blir svårframkomliga. Det bidrar med negativa konsekvenser för tillgängligheten till friluftsområden och turismen i Harge.

Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap. 6§)

Detaljplanen regleras utefter den befintliga markanvändningen inom planområdet som innebär begränsningar vid ny exploatering. Detaljplanen begränsar möjligheten för utbyggnad av befintlig bebyggelse med syfte av att förhindra anspråkstagandet av mark för ny bebyggelse. Därtill regleras att omkringliggande mark vid den befintliga bebyggelsen inte får förses med byggnadsverk, stängsel, staket eller annan inhägnad. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte försämma påverkan på landskapsbilden och känslan av orördhet i Hargeviken.

Genomförandet av detaljplanen anses även förstärka upplevelsen för besökare av Hargebaden genom att ge förutsättningar för ägaren av restaurangen att utveckla verksamheten. Utbud av service, som restaurang, är en viktig del inom turismen och efterfrågas av besökare. Bedömningen är att detaljplanen möjliggör för utveckling av frilufts- och turismintressen i Harge. Genomförandet av detaljplanen anses därmed inte ha negativa konsekvenser på riksintresse för friluftsliv.

Riksintresse för yrkesfiske (MB 3 kap. 6§)

Strandområdet inom och intill planområdet klassas som ett EU-bad. Därmed är fiskesektorns tillgång till fångstområdena och planering av att säkra viktiga lek- och uppväxtområden mer angeläget vid

andra områden runt Hargeviken. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte ha negativa konsekvenser på riksintresse för yrkesfiske i Hargeviken.

Riksintresse för naturvård (MB 3 kap. 6§)

Detaljplanen omfattas inte av riksintresse för naturvård men angränsar till som kan innebära konsekvenser för riksintresset vid genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen anses ge förutsättningar för utveckling av turism och friluftslivet i Harge. Genomförandet av detaljplanen innebär renovering av den befintliga byggnaden som ger möjlighet för ägaren av restaurangen att utveckla verksamheten. Utvecklingen av turismen i Harge kan leda till ökat besöksantal som kan påverka Vätterns vattenkvalitet. Genomförandet av detaljplanen bedöms däremot inte ha en direkt påverkan på riksintresse för naturvård.

ANDRA STATLIGA INTRESSEN

Strandskydd

Genomförandet av detaljplanen innebär att strandskydd upphävs. Detaljplanen föreslår att strandskyddet upphävs inom hela planområdet med hänvisning till punkt ett och fyra enligt MB särskilda skäl för dispens (7 kap. 18e§).

Vattenskyddsområden – föreskrifter av länsstyrelsen

Detaljplanen regleras utefter den befintliga markanvändningen inom planområdet. Därmed bedöms genomförandet av detaljplanen inte en förändrad påverkan på vattenskyddsområdet. Inga särskilda bestämmelser, utöver föreskrifterna för vattenskyddsområdet, bedöms behövas med anledning av vattenskyddsområdet Vättern.

Länsstyrelsens naturvårdsprogram

Majoriteten av planområdet är redan i anspråkstagande med befintlig bebyggelse och asfalterad markbeläggning. Därtill regleras detaljplanen utefter den befintliga markanvändningen inom planområdet. Brist på naturvärden, anspråkstagande av mark samt reglering för att begränsa exploatering bedöms minska konsekvenserna vid genomförandet av detaljplanen för naturvärden inom planområdet.

Strategi för formellt skydd av skog i Örebro län

Inom planområdet har inga höga naturvärden identifierats. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte medföra negativa konsekvenser för barrskogstrakten.

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.

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

I Harge finns en stark turism med utbud av bad, camping och naturreservat. Inom planområdet finns idag en verksam restaurang som är i behov av renovering. 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. Därtill reglerar den gällande detaljplanen att fastighetsbildning inte får uppföras inom området.

Restaurang, bostäder och tillfällig vistelse bedöms vara en lämplig markanvändning för platsen, intill redan befintlig turistverksamhet. Det finns ett behov i Harge att tillgodose serviceutbudet under sommarhalvåret för besökare. Det finns ett angeläget allmänt intresse i länet att bevara och utveckla turismen i Hargebaden.

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

REGIONALA INTRESSEN OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Genomförandet av detaljplanen bidrar till en fortsatt utveckling av Harge som besöksmål. Restaurangen, tillsammans med övrig turistverksamhet, ökar tillgängligheten till och utbudet av natur-, kultur- och måltidsupplevelser i Örebro län.

ÖVERSIKTSPLAN FÖR ASKERSUNDS KOMMUN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Den möjliggör markanvändning för restaurang och tillfällig vistelse, vilket faller inom kategorin besöksanläggning. Planen medger även bostäder på den övre våningen.

Översiktsplanen pekar ut området som lämpligt för besöksanläggning inom en miljö där det redan finns bostäder. I detaljplanen utgör bostäder en sekundär användning. Sammantaget bedöms därför detaljplanen inte avvika i sådan grad att den strider mot översiktsplanen.

DETALJPLANER SOM BERÖRS

De delar av detaljplan Hargebaden, 1882-p88, som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. All kvartersmark för friluftsbad övergår till kvartersmark för restaurang och tillfällig vistelse.

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.

FASTIGHETER

Harge S:5 (inom planområdet)

Detaljplanen ger förutsättningar för en ny fastighetsbildning av registerenheten. Del av registerenheten övergår från kvartersmark för friluftsbad till kvartersmark för restaurang, bostäder och tillfällig vistelse.

Harge 1:66 (utanför planområdet)

Detaljplanen ger förutsättningar för gemensamhetsanläggning för väg genom ett markreservat. Syftet med markreservatet är skapa förutsättningar för att campingverksamhet fortsatt har tillgång till poolanläggningen öster om planområdet inom fastighet Harge 1:66.

FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER

Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastighet Harge S:5. Avstyckningen kan ske i enlighet med detaljplanen.

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

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

Vattenskyddsområde

Information om vattenskyddsområdet har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på Länsstyrelsen Örebro hemsida.

Naturvårdsprogram

Länsstyrelsens naturvårdsprogram uppdaterat 2023-12-12 finns tillgänglig på länsstyrelsernas planeringskatalog, <https://ext-geodatakatalog-forv.lansstyrelsen.se/>.

Strategi för formellt skydd av skog

Strategi för formellt skydd av skog i Örebro län 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).

Geoteknik

Informationen om jordarter samt risk för ras och skred har hämtats från Sveriges geologiska undersökningens hemsida. Information finns tillgänglig på ww.sgu.se.

Väghållare

Informationen om väghållare har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på <https://nvdbpakarta.trafikverket.se/map>.

Dagvatten

Informationen om skyfall har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på Länsstyrelsen Örebro hemsida.

Skred

Informationen om skred har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på [Sveriges geologiska undersökning - SGU](#) hemsida.

Översvämning

Informationen om Vätterns vattenstånd har hämtats från Samhällsbyggnad Sydnärkes digitala informationskarta. Informationen finns tillgänglig på <https://www.smhi.se/kunskapsbanken/hydrologi/de-stora-sjoarna/fakta-om-vattern>.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

Regional utvecklingsstrategi

Region Örebro läns gällande regionala utvecklingsstrategi, antagen 2022-04-28 finns tillgänglig på <https://utveckling.regionorebrolan.se/>.

Information om busslinjer och busshållplatser har hämtats från Länstrafiken Örebro hemsida.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Översiktsplan

Askersunds kommuns gällande översiktsplan antagen 2016-02-29 inklusive fördjupningar finns tillgängliga på www.askersund.se.

Detaljplaner inom aktuellt planområde

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande *Hargebaden*, 1882-p88. Detaljplanen finns tillgänglig på www.askersund.se.

Grundkarta

Grundkartan är daterad 2025-04-16. 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

Cloe Bender
Planarkitekt

Rickard Andersson
Samhällsbyggnadschef