



Dnr: 19KS130

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Harge 3:13



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|-----------|
| Information | 4 |
| PLANHANDLINGAR | 4 |
| PLANUPPDRAG | 4 |
| TIDPLAN | 4 |
| SYFTE | 4 |
| HUVUDDRAG | 4 |
| FÖRFARANDE | 5 |
| PLANDATA | 5 |
| Planeringsförutsättningar | 6 |
| STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 6 |
| KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 8 |
| Förutsättningar & förändringar | 10 |
| BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING | 10 |
| NATURMILJÖ | 16 |
| SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ | 19 |
| GATOR OCH TRAFIK | 20 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING | 22 |
| STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD | 23 |
| ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN | 25 |
| EGENSKAPSBESTÄMMELSER | 25 |
| GENOMFÖRANDETID | 27 |
| Genomförandefrågor | 27 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR | 27 |
| AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER | 27 |
| EKONOMISKA FRÅGOR | 27 |
| FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR | 28 |
| TEKNISKA FRÅGOR | 28 |
| PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING | 29 |
| Konsekvenser av planens genomförande | 34 |
| RIKSINTRESSEN | 34 |
| MILJÖKVALITETSNORMER | 34 |
| UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN | 34 |
| FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN | 35 |
| DETALJPLANER SOM BERÖRS | 35 |
| FASTIGHETER | 35 |

| | |
|--|-----------|
| FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER..... | 35 |
| STÖRNINGAR OCH RISKER..... | 35 |
| Planeringsunderlag | 36 |
| STATLIGA PLANERINGSUNDERLAG | 36 |
| KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG | 36 |
| Medverkande i planarbetet | 37 |

Information

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3), 2026-04-24
- Planbeskrivning (denna handling), 2026-04-24
- Fastighetsförteckning, 2026-01-13
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2026-03-16

PLANUPPDRAG

Fastighetsägare till Harge 3:13 inkom med en ansökan om planbesked 2022-10-10.

Fastighetsägaren önskade ändra befintlig markanvändning från vandrarhem till bostäder och att utöver befintlig byggnad kunna möjliggöra enbostadshus samt rad-, par-, och kedjehus. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-12-13 §177 att en ny detaljplan ska tas fram rörande fastigheten Harge 3:13 i Askersunds kommun.

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

| | |
|------------|----------------|
| Samråd | Kvartal 4 2025 |
| Granskning | Kvartal 1 2026 |
| Antagande | Kvartal 2 2026 |
| Laga kraft | Kvartal 2 2026 |

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsanvändning inom fastigheten, genom att tillåta lägenheter i befintlig byggnad alternativt i ersättande byggnad, samt nya bostäder i volymer som bidrar till att upprätthålla platsens befintliga karaktär. Planen syftar även till att medge markanvändning för tillfällig vistelse, exempelvis vandrarhem, pensionat eller liknande verksamhet.

HUVUDDRAG

Byggnaden inom fastigheten är en gammal skolbyggnad uppförd 1898 som sedan 1980-talet har bedrivits som vandrarhem. Vandrarhemsverksamheten finns inte längre kvar och en ny detaljplan tas därför fram för att möjliggöra fler typer av användningsområden inom fastigheten. Förslaget till ny detaljplan medger markanvändningen bostäder samt tillfällig vistelse, vilket möjliggör uppförande av bostäder samt ytterligare verksamhet för tillfällig vistelse utöver vandrarhem (som är befintlig markanvändning i gällande detaljplan). Detaljplanen är utformad för att behålla den befintliga karaktären med en större byggnad i fonden av en dubbelsidig allé. Den dubbelsidiga allén omfattas av biotopskydd och ska återplanteras enligt villkor i beslutad biotopskyddsdispens. Fastigheten får därutöver kompletteras med ny bebyggelse i upp till två våningar som bidrar med en inramning av den befintliga gårdsbildningen. Den tillkommande bebyggelsen beräknas kunna uppföras i 6 – 11 enheter beroende på byggnadernas typ och storlek. Genom planförslaget ökar byggrätten inom planområdet från 1000 kvadratmeter bruttoarea enligt gällande detaljplan till cirka 2400 kvadratmeter bruttoarea.

All angöring och parkering kommer ske inom kvartersmark inom planområdet. För att hindra att angöring sker från Verkanäsvägen har ett utfartsförbud placerats i kvartersmarkens gräns mot gatan. Den allmänna platsen i planförslaget är endast till för att möjliggöra utfartsförbudet.

Planområdets sydöstra del berörs av generellt strandskydd som delvis är upphävt i befintlig detaljplan. Strandskyddet återinträder vid upprättande av ny detaljplan ifall det inte upphävs inom ramen för detaljplanen. Inom planområdet föreslås därmed strandskyddet upphävas då marken som berörs utgörs av hemfridszon sedan platsen utgjordes av en folkskola med tillhörande lärarbostäder. Marken är därmed privatiserad och inte allmänt tillgänglig.

FÖRFARANDE

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

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

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

PLANDATA

Läge och yta

Planområdet är beläget i Harge, drygt en mil söder om Askersund. Planområdet är cirka 0,8 hektar och är beläget längs med Hargebadsvägen vid nordöstra Vätterns strand.



Figur 1: Planområdet omfattar fastigheten Harge 3:13 som är belägen längs med Hargebadsvägen i orten Harge.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Harge 3:13 samt en liten del av Harge 3:33, varav båda fastigheterna är i privat ägo.

Planeringsförutsättningar

STATLIGA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Aktuellt område samt dess omgivning ingår i område för riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (MB 4 kap). Berört riksintresseområde omfattar Vättern och ytor runt sjön och har stor betydelse för människors utevistelse.

Planområdet ingår även i ett avgränsat riksintresseområde för friluftsliv (MB 3 kap § 6) som omfattar delar av nordligaste Vättern. Riksintresse för friluftsliv har inget absolut skydd, men det ska tas hänsyn till vid detaljplanering. För aktuellt område ska planer och exploatering ske med stor försiktighet för att inte förstöra känslan av orördhet.

Planområdet gränsar även till ett riksintresse för naturvård. Detta riksintresse utgörs av Vättern och delar av dess omgivning. I värdebedömning för riksintresset framförs att Vättern har en artrik fiskfauna och hyser 28 olika fiskarter. Förutsättningar för bevarande framförs vara att god vattenkvalitet bibehålls.

Inom vattenområdet för Vättern, gränsande till planområdet finns ett riksintresse för yrkesfisket (MB 3 kap § 5). Eftersom planen inte inkluderar några vattenområden bedöms riksintresset inte komma att påverkas negativt av det planen medger.

Miljökvalitetsnormer

Enligt PBL 2 kap. 10 § ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i Miljöbalken (MB) 5 kap, följas vid planläggning.

Strandskydd

Planområdets sydöstra del berörs av generellt strandskydd. I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt inom den befintliga byggrätten, men inte inom hela planområdet.

Den 15 maj beslutade regeringen om propositionen *Lättnader i strandskyddet – ett första steg 2024/25:102*, vilken trädde i kraft den 1 juli 2025. Enligt propositionen får kommunen besluta att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt om området enligt den nya detaljplanen även fortsättningsvis ska ha samma användning som tidigare. Ett sådant beslut ska inte prövas mot miljöbalkens särskilda skäl för upphävande av strandskydd.

Om den nya detaljplanen däremot prövas med en annan markanvändning än tidigare, återinträder strandskyddet, om inte upphävande av strandskyddet prövas på nytt mot de särskilda skälen i miljöbalken. Se vidare under rubriken Genomförandefrågor - prövning enligt annan lagstiftning.



Figur 2: Bild visandes schematisk planområdesgräns i rött samt gräns för generellt strandskydd i blått. Underliggande redovisas gällande detaljplan där strandskyddet är upphävt inom befintlig byggrätt för vandrarhem.

Biotopskydd och andra skydd för naturmiljön

Flankerande den gamla skolbyggnaden finns en dubbelsidig allé med 10 bohuslindar, vilken innehar biotopskydd. Då merparten är i dåligt skick finns en dispens för nedtagning av 8 träd med villkor om återplantering i samma allé beviljad. Se vidare under rubrikerna *Förutsättningar och förändringar – Bebyggelse, kulturmiljö och gestaltning*, *Förutsättningar och förändringar – Naturmiljö* samt *Genomförandefrågor - prövning enligt annan lagstiftning*.



Figur 3: framför den gamla skolbyggnaden finns en dubbelsidig allé med 10 bohuslindar. Foto: TON Arkitektur.

Vattenskyddsområden – föreskrifter av länsstyrelsen

En del av fastigheten ingår i Vattenskyddsområde för Vättern. Vättern är utpekat som vattenskyddsområde för att skydda grund- och ytvattenförekomster på grund av att det är en dricksvattentäkt. Det är kommunen som är huvudman för vattentäkten och Sydnärkes miljöförvaltning (miljönämnden) som är tillsynsmyndighet.



Figur 4: Vattenskyddsområde för Vättern där dricksvatten hämtas.

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

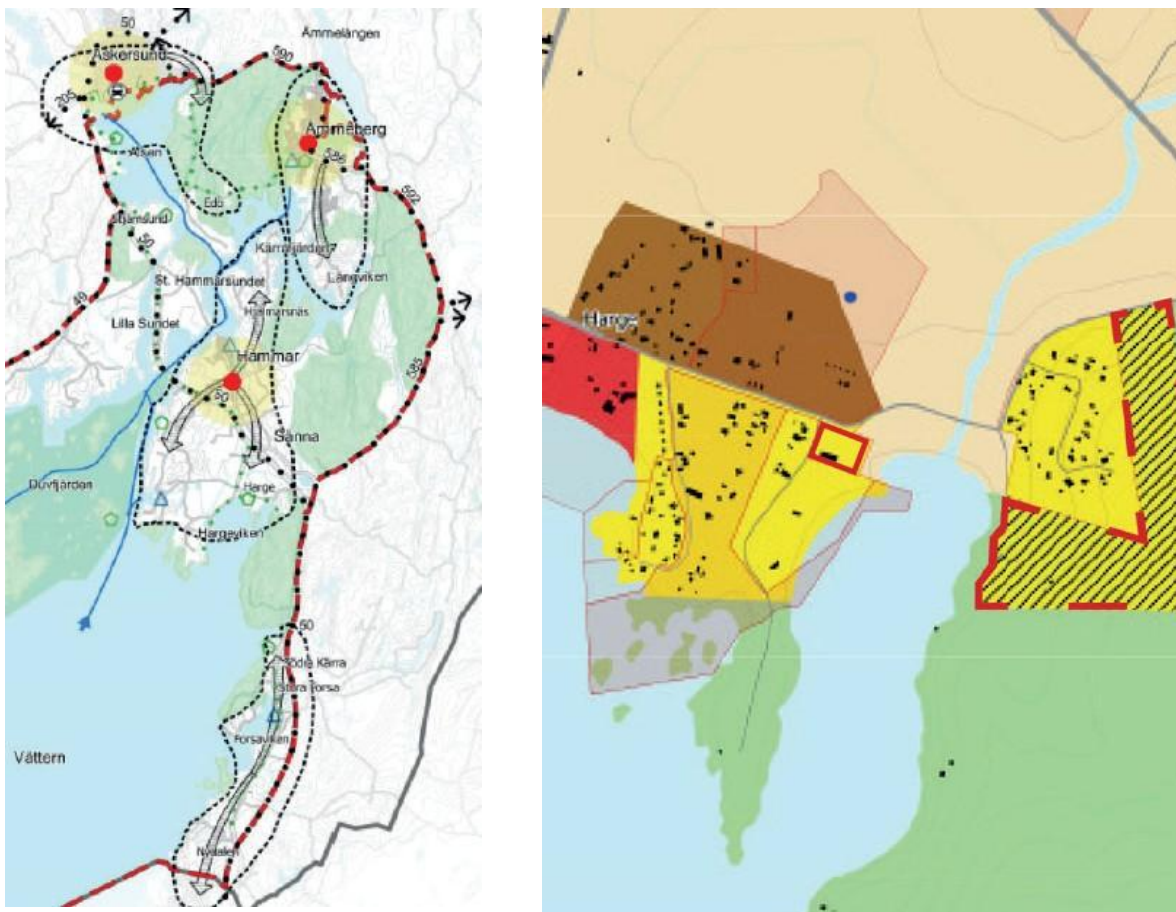
Översiktsplan för Askersunds kommun

Harge omnämns inte specifikt som tätort i kommunens översiktsplan (antagen 2015-02-11), det finns heller inga ställningstaganden för bostadsutveckling eller andra inriktningar. Hargebadens camping omnämns som ett exempel på rekreationsområde i kommunen.

Inom kommunen pågår framtagande av en ny Översiktsplan som kommer ersätta befintlig översiktsplan samt nedan beskriven Fördjupad översiktsplan – FÖP. För planområdet utgör den nya översiktsplanen ingen skillnad i förutsättningarna då området pekas ut för bostäder och där mindre kompletterande verksamheter såsom vandrarhem tillåts.

Fördjupad översiktsplan för Norra Vättern

I den fördjupade översiktsplanen (förkortad FÖP) för Norra Vättern ingår en så kallad utvecklingsstrategi som visar övergripande samband inom och utanför FÖP-området. Utvecklingsstrategin anger ett strategiskt samband mellan tätorten Hammar och Harge.



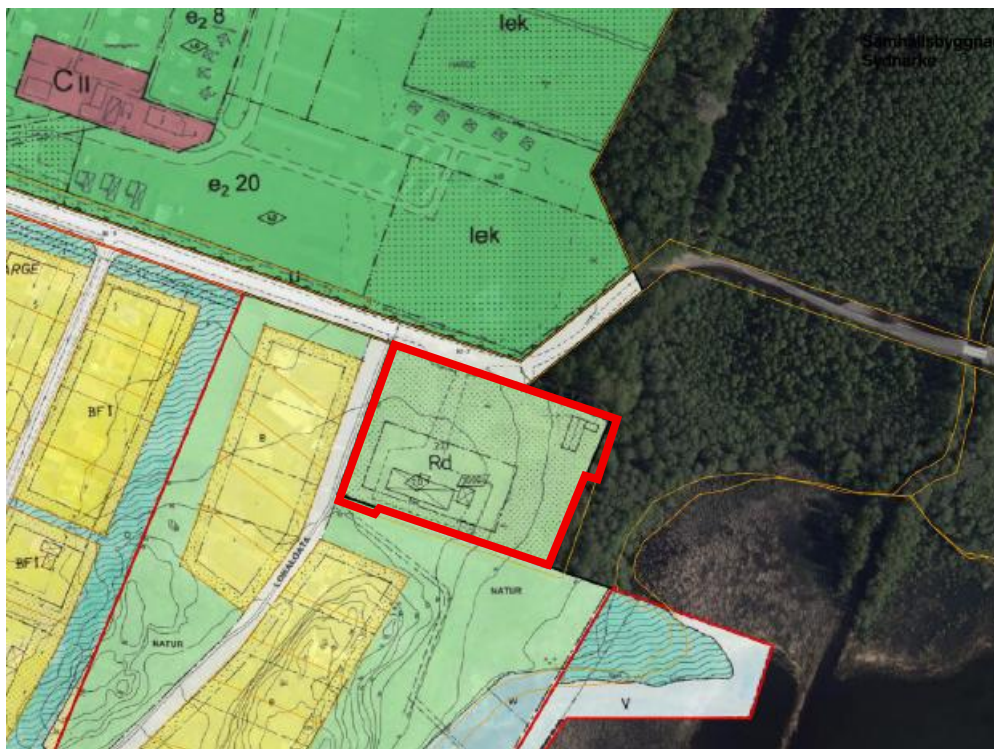
Figur 5: I den fördjupade översiktplanen (FÖP) för Norra Vättern i Askersunds kommun, varifrån dessa kartor är hämtade, bedöms det i såväl den generella utvecklingsstrategin som i ställningstaganden för tätorten Harge finnas stöd för planläggning för bostäder på fastigheten Harge 3:13.

FÖP:en innehåller även ett antal ställningstaganden specifikt för Harge, inklusive bostadsutvecklingsmöjligheter. Planområdet ingår i den befintliga sammanhängande bostadsbebyggelsen i tätorten. Planförslaget, som innebär en möjlig konvertering från vandrarhem till bostäder på fastigheten Harge 3:13 samt en viss förtätning, bedöms vara förenligt med FÖP:en.

Detaljplan

För området finns en gällande detaljplan HARGEBADEN (Akt 1882-P88/1) - *Förslag till byggnadsplan, Hargebaden, Askersunds kommun* vilken vann laga kraft 1987-03-20. Byggnadsplanen konverterades genom övergångsbestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) som infördes 1987-07-01 till en detaljplan efter att den vunnit laga kraft. Den del av gällande detaljplan som berör den nu aktuella detaljplanen är reglerad med markanvändningen vandrarhem. Nuvarande byggrätt medger byggnader med högsta byggnadshöjd på 7 meter, vilket i praktiken motsvarar två våningar. Byggrätten är därutöver reglerad med en största utnyttjandegrad på 1 000 m² bruttoarea. Med bruttoarea menas den sammanlagda arean för samtliga våningsplan.

Fastighetsbestämningen för Harge 3:13, som utfördes 2025, resulterade i att fastigheten och därmed planområdet även berör en liten bit av gällande detaljplan HARGE 3:33 MFL (Akt 1882-P99) – *Detaljplan för Harge 3:33 m.fl* som vann laga kraft 2005-06-23. Berörd del i detaljplanen är planlagd som NATUR samt LOKALGATA med enskilt huvudmannaskap. Föreslagen detaljplan berör även en markremsa som inte är planlagd sedan tidigare i nordöst.



Figur 6: Det nu aktuella planområdet (markerat med röd streckad linje), tillika fastigheten Harge 3:13, är idag reglerad för användning som vandrarhem detaljplan "Förslag till byggnadsplan, Hargebaden, Askersunds kommun" vilken vann laga kraft 1987-03-20. Fastighetsbestämningen för Harge 3:13 som utfördes 2025 resulterade att fastigheten och därpå planområdet, även inkluderar ett icke planlagt område i nordöst samt ett litet intrång på befintlig detaljplan Harge 3:33 m.fl planlagd som NATUR i sydväst samt LOKALGATA i väst. Källa: Askersunds kommun.

Förutsättningar & förändringar

Planområdet omfattar fastigheten Harge 3:13, belägen i den östra delen av den sammanhållna bebyggelsen i Harge. Genom orten löper Hargebadsvägen som utgör vägstommen i orten. Planområdet ansluter till den södra sidan av Hargebadsvägen.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH GESTALTNING

Bebyggelse, kulturmiljö och gestaltning

Förutsättningar

Fastigheten är bebyggd med en större tvåplansbyggnad som ursprungligen uppfördes som en skola 1898 och vilken lades ner 1972. Den gamla skolbyggnaden är omgiven av en stor trädgård med flera stora ädellövträd, däribland en bred dubbelsidig allé av gamla Bohuslindar. Byggnaden omges av en allé av lite bredare typ än vanligt där hela byggnaden ryms i dess fond. I övrig utgörs fastigheten framför allt av grus- och grönytor. Från norr är den bebyggda miljön symmetrisk och öppen. En hög och tät granhäck omger en stor del av fastigheten, framför allt mot väst och öst. I söder sluttar fastigheten mot Vättern med fina utblickar mot Vretaviken. Närmast omgivande bebyggelse utgörs av villor med varierat utförande strax öster och sydväst om planområdet.

Efter att skolan lades ner 1972 saknas dokumentation om användning fram till 1987 då en ny byggnadsplan (numera detaljplan) ändrar användningen till vandrarhem. Det är oklart om det redan bedrevs vandrarhemsverksamhet innan planläggningen men 1990 rivs en tillbyggnad till skolan samt ett uthus och 1992 beviljas bygglov för ombyggnad i detta syfte. Efter detta har inga yttre förändringar

skett på fastigheten. Vandrarhemsverksamheten avvecklades 2021, varefter ingen verksamhet bedrivits i byggnaden.

Byggnaden har redan från början innehållit permanenta bostäder, ursprungligen två lärarbostäder, en på övre och en på nedre plan. Redan innan ombyggnaden till vandrarhem har bostadslägenheten på övre plan flyttats och gjorts större och användes då som föreståndarbostad för vandrarhemmet. Lägenheten på bottenplan finns inte kvar, oklart när den avvecklades. Den kvarvarande lägenheten används fortfarande för permanent boende. Eftersom byggnaden efter vandrahemsverksamhetens upphörande fortsatt har en lägenhet för permanent boende har såväl byggnad som hela tomten hållits välskött och underhållen.

I samband med upprättande av detaljplanen har Företaget RFP arkitekter AB genomfört en kulturmiljöutredning (2025-06-18) i syfte att undersöka den äldre skolbyggnadens bevarandevärden. Kulturmiljöutredning är främst inriktad på byggnadens exteriör samt stomme och hanterar inte byggnadens interiör i samma grad då inte mycket av det gamla finns kvar.

Byggnadens exteriöra arkitektur beskrivs övergripande som en rektangulär tvåplans (egentligen ett och ett halvt plan) träbyggnad med huvudentré mot norr med förstukvist med en öppen veranda på vilken en taktäckt balkong är belägen. Sekundära entréer finns också mot söder. Taket utgörs av ett sadeltak i byggnadens längsriktning (öst väst) samt ett i centrum korsande ”mittskepp” med sadeltaket i syd nord. Inom första våningen samt i ”mittskeppet” på övre plan utgörs byggnadens fönster av fullstora fönster och på resterande delar och övre plan är det halvfönster. Fasaden har kulören falurött med vita foder, knutar och snickerier. Utvändigt har åtgärder och ändringar gjorts under åren, framför allt mellan 30- och 50-talet. Däribland har fasaden kompletterats eller bytts ut mot ny av samma variant, den balkong med tillhörande tak som finns vid huvudentrén är tillkommen vid ett senare skede, fönstren är förmodligen ändrade i samband med ombyggnation på 30-talet, förmodligen har storlek och övergripande proportioner ändå varit de samma i originalutförandet. Sammanfattningsvis kan man konstatera att byggnaden har genomgått ett antal förändringar och underhåll under åren men att den ändå, i stort och framför allt exteriört har bevarat sin ursprungliga karaktär och helhetsintryck.

Byggnadens omgivning på själva fastigheten är ursprungligen planerad i linje med tidens ideal. Den stora skolan har ramats in av en ståndsmässig allé av lite bredare typ än vanligt där hela byggnaden ryms i dess fond. Till detta har funnits planerade små uteplatser, planteringar, små träd och vita träbänkar på en krattad grusplan framför entrén. Grusgångar, planteringar och komplementbyggnader tycks ha varierat över tid och det mest tongivande i den yttre miljön under hela byggnadens livslängd och som faktiskt också finns kvar idag är själva allén av lövträd.

Slutsatsen i kulturmiljöutredningen är att byggnadens exteriöra delar och stomme av timmer besitter ett sådant sammanvägt kulturhistoriskt värde att de bör betraktas som kulturhistoriskt intressanta och värda att bevara utan att ha ett så högt värde att de skulle bli föremål för musealt bevarande eller klassas som byggnadsminne. Detta har motiverats främst med det byggnadshistoriska och byggnadstekniskt historiska värden som byggnaden besitter.

Utrednings slutsats är att den yttre miljön inte har några speciella värden förutom allén som kan ha en bidragande kompletterande funktion till de värden som byggnaden (byggnadens exteriör och stomme) besitter. Allén hade kunnat haft ett högre kulturhistoriskt värde men då alléns framtida öde redan är beslutat, vädereras den yttre miljön på ett sådant sätt att inga specifika bevarandeåtgärder utöver de som kan förväntas bli beaktade i gängse planerings- och beslutsprocesser behöver tillgripas.



Figur 7: Från fastigheten entré i norr inges ett luftigt och symmetriskt intryck. Runt fastigheten, framför allt mot väster och öster finns en hög granhäck. Foto: TON Arkitektur



Figur 8: Byggnaden är omgiven av en stor välskött trädgård med stora ädellövträd i allé, men också placerad nära intill den södra fastighetsgränsen på sjösidan. Ett läge som ger fina utblickar mot Hargeviken.

Förändringar

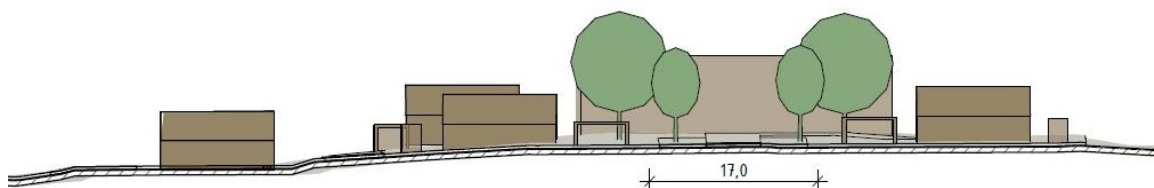
Inom fastigheten föreslås markanvändningen B – Bostäder, samt markanvändningen O – Tillfällig vistelse. I och med detta kan fastigheten användas för bostäder och tillfällig vistelse, såsom vandrarhem eller annan tillfällig övernattningsverksamhet, exempelvis hotell, pensionat,

campingstugor eller liknande. I användningen O ingår även olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

Kommunen anser att den karaktär som den gamla skolbyggnaden skapar tillsammans med allén fortsatt bedöms viktig för platsen och Harge som ort. Dock behöver den anpassas till rådande marknad och tillåta mer flexibla byggnadsytor. Byggrättens utnyttjandegrad om största byggnadsarea (e3) är satt till 400 kvadratmeter för att inrymma skolbyggnadens befintliga byggnadsvolym samt tillhörande komplementbebyggelse i form av miljörum eller liknande. Därtill finns en bestämmelse om att minsta byggnadsarea för huvudbyggnad får vara 230 kvadratmeter (e4) i syfte att upprätthålla att även en ersättande byggnad till den gamla skolbyggnaden fortsatt upprätthåller karaktären på platsen i samspel med trädallén. Byggrätten regleras med en nockhöjd om 11 meter för att överensstämja med befintlig byggnads höjd samt med en mista takvinkel om 10 grader. Huvudbyggnaden ska som närmst placeras fyra meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras som närmst en meter från fastighetsgräns. Med dessa regleringar kan den gamla skolbyggnaden kvarstå alternativt ersättas med likvärdig byggnad, om än något mindre. Byggnaden kan fortsatt användas för tillfällig vistelse, såsom vandrarhem eller till exempel inredas till privata bostäder.

Därutöver har fastigheten medgivits kompletterande bebyggelse i upp till två våningar. Den tillkommande bebyggelsen ska komplettera och bidra med en inramning av den befintliga gårdsbildningen och beräknas kunna uppföras i 6 – 11 enheter beroende på byggnadernas typ och storlek. De tillkommande byggrätterna är uppdelade i två egenskapsområden och regleras med en utnyttjandegrad i förhållande till fastighetsarea samt som största byggnadsarea (e1 och e2). Inom respektive byggrätt är det därefter flexibelt att nyttja den angivna byggnadsarean i några större och färre byggnadsenheter eller som flera mindre byggnadsenheter. I orten Harge är fastigheterna i regel omkring 1000 m² och för att i möjligaste mån upprätthålla samhällets fastighetsstruktur har plankartan försetts med en reglering om minsta fastighetsstorlek på 700 m². Detta leder till att det finns möjlighet att bygga fler mindre byggnadsenheter inom planområdet så länge det sker inom en och samma fastighet, men att resultatet troligtvis blir större och färre byggnadsenheter om området styckas av. Bebyggelsen regleras med en nockhöjd om 8 meter för att möjliggöra byggnation i två våningar. Bebyggelsens huvudbyggnader ska som närmst placeras fyra meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras som närmst en meter från fastighetsgräns.

Den dubbelsidiga allén av gamla Bohuslindar är, som tidigare nämnt, i så pass dåligt skick att dispens har medgivits för att ta ner 8 av de 10 träden. Träden ska återplanteras i en dubbelsidig allé för att fortsatt omfattas av biotopskydd. För att säkerställa alléns funktion har marken reglerats med en 17 meter bred prickmarkzon där bebyggelse inte tillåts. Syftet är att bevara fastighetens struktur och fondmotiv, skydda gårdsmiljön samt skydda träden och dess rötter. De nya lindarna kan placeras något tätare än idag, vilket i sin tur möjliggör ett större avstånd mellan ny bebyggelse och träden.



Figur 9: De två träden närmast den gamla skolbyggnaden ska stå kvar och regleras med prickmark. De åtta tillkommande träden har medgivits att placeras något tätare och för att säkerställa alléns funktion har marken reglerats med en 17 meter bred prickmarkzon där bebyggelse inte tillåts. Bild: TON Arkitektur



Figur 10: Plankarta med förslag på möjlig bebyggelse samt trädallé där de två träden närmast den gamla skolbyggnaden innehåller befintlig placering och de åtta tillkommande träden har medgivits att placeras något tätare. Befintliga träd samt kronutbredning i allé redovisas i lila. Bild: TON Arkitektur

Landskapsbild

Förutsättningar

Fastigheten ligger i närhet till Verkaviken med en öppenhet ut mot sjön i söder och entrén mot Hargevägen i norr och är därutöver omsluten av den höga och täta granhäck som omger fastigheten. Granhäcken ligger som ett skydd mot övrig bebyggelse i Harge både mot väster och öster.

Förändringar

Föreslagen bebyggelse kommer framför allt förändra landskapsbilden sett från Hargevägen då granhäck avses tas ner, alléträden ersätts och ny bebyggelse tillkommer. Eftersom bebyggelsen är småskalig bedöms påverkan på landskapsbilden vara begränsad och främst lokal.



Figur 11: Från huvudbyggnaden och den södra delen av fastigheten ges en öppen vy ut över Verkaviken.



Figur 12: Den röda tvåvåningsbyggnaden skymtas i grönskan, sedd från båtbyggnaden i Verkaviken.

Fornlämningar

Förutsättningar

Närmsta registrerade fornlämning ligger runt 800 meter från planområdet och drygt 500 meter väster om planområdet finns tre registrerade möjliga fornlämningar. Då planområdet utgörs av en avstyckad fastighet med begränsad areal som varit bebyggd och ianspråktagen bedöms det inte aktuellt med en arkeologisk utredning.

Förändringar

Planförslaget utgör ingen förändringar inom kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen.



Figur 13: Röd markering (längst till väster i bild) visar registrerad fornlämning och blå ytor visar på tre registrerade möjliga fornlämningar drygt 500 meter väster om planområdet. Källa: Askersunds kommun

Tillgänglighet

Förutsättningar

Enligt plan- och bygglagen kapitel 8 ska nya byggnader och tomter vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Harge 3:13 är en förhållandevis flack fastighet och möjligheterna till tillgänglighetsanpassning av både nya byggnader och tomter anses goda.

Förändringar

Marken i nordost kommer troligen höjas till samma nivå som infartsgatan. Generellt förutsätts marknivåer inom fastigheten att förbli i stort oförändrade och därmed vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

NATURMILJÖ

Mark och vegetation

Förutsättningar

Fastigheten Harge 3:13 utgörs i huvudsak av en trädgård med klippta gräsytor, dock med inslag av uppvuxna träd, däribland en allé av ädellövträd. Fastigheten omges till stor del av en hög och tät granhäck, framför allt mot öster och väster. Längs den östra fastighetsgränsen tar sammanhängande blandskog vid bakom granhäcken. Ytterligare mot öster finns sumpskog som inte är definierat som våtmark och innehar därmed inget skydd. Ytorna mot söder, utanför planområdet, är röjda och öppna med låg slyvegetation kombinerat med skötta gräsytor (se bilder under avsnitt *Landskapsbild*). Ytorna norr om planområdet och norr om Hargebadsvägen är klippta gräsytor och utgör en del av Hargebadens camping.

Enligt artportalen har en grönfink rapporterats vid det aktuella huset 2023. Inga arter har rapporterats direkt öst om fastigheten. Pilblad (2018) och vanlig snok (2018) har rapporterats öster om vattendraget.

Från gatan fram till byggnadens huvudentré finns en biotopskyddad dubbelsidig allé med fem träd på var sida om entrévägen. Träden uppskattas vara cirka 100 år gamla och planterades troligen i samband med skolbyggnadens uppförande. Samtliga träd i allén är Bohuslindar och har en brösthöjdsdiameter på cirka 50 centimeter. Avståndet mellan de två alléraderna är 22 meter. Ingen skötsel har enligt uppgift skett av allén på 20–30 år. Enligt en arboristbedömning utgör åtta av de tio Bohuslindarna en måttlig till hög risk för skada och bör därför tas bort. Riskerna bedöms kvarstå långsiktigt även vid underhållsbeskrning. De två bohuslindarna närmast byggnaden bedöms kunna bevaras då de i grunden har bra uppbyggda kronor. Ett av dessa två träd har död ved och öppna partier i stammen som kan härbärgera fladdermöss, fåglar mm. Med försiktig underhållsbeskrning cirka vart tionde år och kontroll vart femte år kan de två bohuslindarna enligt arboristutlåtandet stå kvar under väldigt lång tid.



Figur 14: Karta redovisandes biotopskyddsdispens för trädallé. Grönmarkerade träd får tas ner och ersättas med nya träd med villkor enligt beslut om bifall. Rödmarkerade träd får inte tas ner och ersättas. Inom fastigheten finns klippta gräsytor, grusad uppfart och flera uppväxta träd. Fastigheten omges till stor del av en tät och hög granhäck.

Förändringar

Då merparten av de bohuslindar som flankerar den gamla skolbyggnaden är i dåligt skick har en biotopskyddsdispens beviljats av länsstyrelsen för åtta av de tio bohuslindarna. Se vidare beskrivning i Genomförandefrågor - prövning enligt annan lagstiftning. I samband med prövningen av biotopdispensen anser länsstyrelsen att träden är i så dåligt skick att de bör tas ner men att de ska ersättas på samma plats. Det är dock möjligt att låta de nya alléraderna stå närmare varandra för att få mer rationella exploateringsytor på resterande fastighet så länge avståndet kan klassas att de ingår i samma allé. Träden får heller inte placeras för nära varandra eller nära bebyggelse med risk att träden tar skada. Enligt planförslaget har en 17 meter bred yta avsatts med prickmark för att ge plats åt en ny dubbelsidig trädallé längs uppfarten. Markägaren har haft dialog med Länsstyrelsen om hur man kan beskära träden.

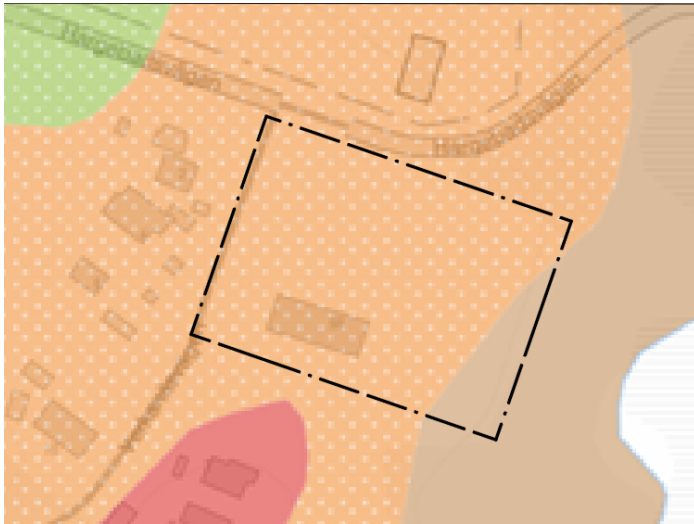
Granhäcken kring fastigheten avses tas ner och ersättas med en annan häck.

Geotekniska förhållanden

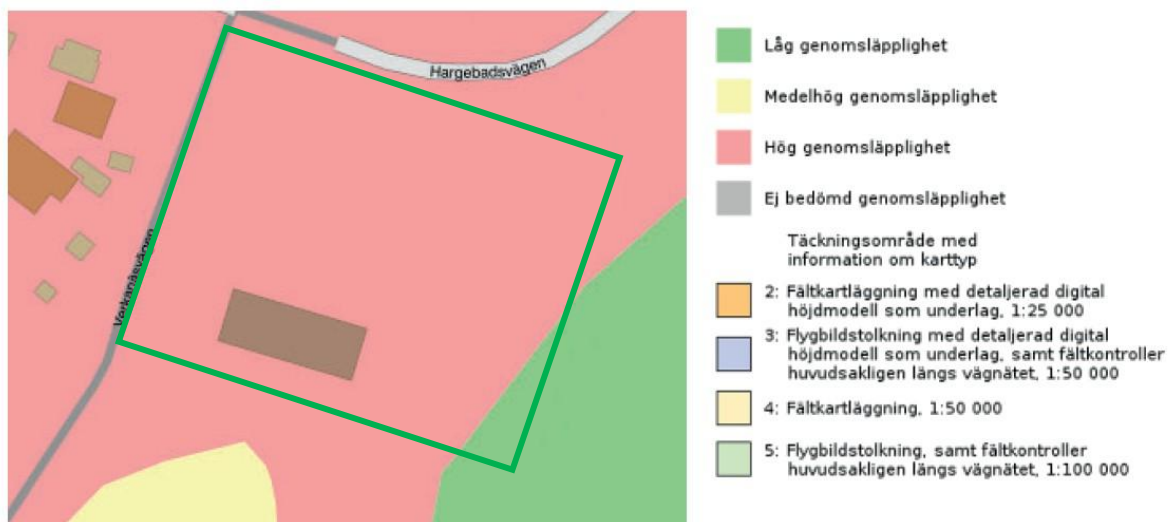
Förutsättningar

Marken inom planområdet är till större del plan men faller svagt mot sydost. Sveriges Geologiska institut (SGU) jordartskarta visar att markbeskaffenheten inom större delen av planområdet utgörs av postglacial sand. Längst i sydost utgörs marken av torv.

Markens genomsläpplighet är enligt SGU hög inom större delen av fastigheten. Längst i sydöst är genomsläppligheten låg där marken utgörs av torv. I samma område är även ytskiktet något sankt vilket tyder på låg genomsläpplighet.



Figur 15: Jordartskarta visar att markbeskaffenheten inom större delen av planområdet utgörs av postglacial sand. Källa: Sveriges Geologiska institut (SGU) Planområdet är schematiskt markerat med svart polygon.



Figur 16: Genomsläppligheten inom planområdet är hög enligt SGU. Planområdet är schematiskt markerat med grön polygon.

Förändringar

Förslaget till detaljplan medger en större byggrätt jämfört med gällande detaljplan. Den del av planområdet som utgörs av torv ligger utanför byggrätt då denna del av marken är reglerad med prickmark i detaljplanen.

Utifrån uppgifter om områdets markbeskaffenhet som går att utläsa från SGU:s jordartskarta i kombination med de små nivåskillnaderna har det inte bedömts nödvändigt att göra en översiktlig geoteknisk undersökning som en del i planläggningen. Behov av geoteknisk undersökning inför grundläggning av enskilda byggnader bedöms i ett senare skede av respektive fastighetsägare eller byggherre. Kommunen följer upp i bygglov och startbesked om bedömningen är korrekt och de tekniska egenskapskraven om tillräcklig bärförmåga, stadga och beständighet uppfylls.

Förorenad mark

Förutsättningar

Det finns inga identifierade föroreningar inom eller i anslutning till planområdet. Längs med norra Lyckevägen finns en identifierad förorening vilken inte bedöms påverka aktuellt planområde. Utifrån områdets nuvarande eller tidigare kända användning finns inga skäl att misstänka förekomst av föroreningar i marken.

Förändringar

Detaljplanen medger ingen markanvändning som riskerar medföra marköroreningar.

Radon

Förutsättningar

Förekommande jordarter kan släppa igenom radon. Uranhalten ligger på mellan 12 bq/kg - 37 bq/kg vilket ligger inom normal risk för markradon.

Förändringar

Bostadshus bör utföras radonsäkert ifall geotekniska undersökningar inte kan påvisa annat.

SERVICE OCH SOCIAL MILJÖ

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Det finns ingen fast offentlig eller kommersiell service i Harge såsom dagligvarubutik, annan handel, skola eller förskola. Däremot har Hargebaden en stor campinganläggning som under sommarsäsongen bidrar med service i form av handel och restauranger i anslutningen till badet och campingen.

Närmsta permanenta service är en liten vägrestartang med servicebutik i korsningen Riksväg och Hargebadsvägen. Väsentlig handel såsom dagligvarubutik och annan kommersiell service betraktas ske i Askersund, en dryg mil norr om Harge.

Förskola och skola upp till årskurs tre finns i Hammar cirka tre kilometer norr om Harge. Mellanstadium och högstadium finns i Askersund.

Förändringar

Detaljplanen bedöms inte ha någon större påverkan på serviceunderlaget.

Lek och rekreation

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag en stor trädgård och god tillgång till friyta för boende på vandrahem och befintlig bostad i den gamla skolbyggnaden. Planområdet har ett fördelaktigt läge med närhet till allmänna ytor för lek och rekreation och naturvistelse. Naturlek kan framför allt ske inom det

angränsande allmänna grönområdet söder om planområdet. Det finns ingen kommunal lekplats i Harge. Befintliga lekplatser är i stället uppförda och drivs i privat regi.

Förändringar

Detaljplanen möjliggör för tillkommande bostäder med god tillgång till attraktiva rekreationsområden. Tillkommande bostäder minskar dock befintlig lek- och rekreationsyta inom fastigheten. Mindre friytor går att anordna inom de fastigheter där ny bostadsbebyggelse planeras, antingen inom egen fastighet/tomt eller slås samman för att skapa en större friyta som samnyttjas. Inom del som fortsatt är planlagd med prickad mark bevaras möjligheten till gemensam friyta för lek och rekreation.

Barn

Förutsättningar

Se övriga avsnitt om *service och social miljö* samt avsnitt om *gator och trafik*.

Förändringar

Detaljplanen anses utgöra en god miljö för barn. Med detaljplanen kommer fler barn ha möjlighet till permanent vistelse i Harge. Antalet barn kommer dock inte öka i den grad att större förändringar såsom uppförande av förskola, trafiksäkerhetsåtgärder eller dylikt föranleds i eller utanför planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Väghållare

Förutsättningar

Orten Harge ligger intill riksväg 50 och kan nås via två infarter, varav den norra infarten av Hargebadsvägen (Länsväg 589) är den primära infarten. Hargebadsvägen leder sedan genom hela Harge tätort, längs med planområdets norra fastighetsgräns och ut mot nästa anslutning till riksväg 50 öster om Harge. Denna får dock ses som en sekundär väg då den är av låg standard och drabbas stundtals av översvämning.

Hargebadsvägen är planlagd som allmän platsmark - väg - där kommunen inte är huvudman. Trafikverket är väghållare för Hargebadsvägen från den norra infarten fram till strax innan parkeringen till stranden i Harge (Hargebaden). Årsdyngstrafik (ÅDT) för samtliga fordon per körbana är uppmätt till 515 fordon vid en stickprovsmätning i januari 2024. Trafikintensiteten varierar dock kraftigt mellan sommar och övriga delar av året. Sommartid, när såväl badplats som camping är öppen, är trafikmängden mångdubbelt högre med begränsad framkomlighet. Planområdet är dock beläget bortanför såväl bad som camping sett utifrån huvudtillfarten från Riksväg 50, varför trafikbelastningen jämförelsevis inte kan anses vara intensiv invid planområdet.

Förlängningen av Hargebadsvägen samt övriga gator och vägar inom Harge är enskilda och samfälliga, de flesta asfalterade och håller god standard. Skyltad hastighet inom Harge är 50 km/h.



Figur 17: Kartan visar övergripande väg- och gatunät runt Harge där huvudtillfarten från Riksväg 50 sker norrifrån via Länsväg 589 som Trafikverket är väghållare för. Länsvägen slutar vid Hargebaden, resterande gatunät är enskilt.

Förändringar

Med planförslaget ges möjlighet till fler boende och besökare inom fastigheten och planförslaget antas utgöra en liten, men inte väsentlig, ökning av trafikintensiteten i Harge. Med planförslaget kommer fler ingå i föreningen för den samfälliga vägen. Se vidare i avsnittet *genomförandefrågor*.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmsta kollektivtrafik är busslinjetrafik på Riksväg 50.

Förändringar

Ingen förändring förädlas av detaljplanen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Separata gång- och cykelvägar saknas i Harge. Vid norra infarten finns separat gång- och cykelväg under riksväg 50 vilken underlättar cykling till Hammar.

Förändringar

Inom planområdet förutsätts trafiken ske i blandtrafik. Ingen förändring förädlas utanför planområdet.

Biltrafik

Förutsättningar

Befintlig in- och utfart från planområdet sker mot Hargebadsvägen och håller bra standard. Längs västra fastighetsgränsen går Verkanäsvägen, en mindre gata som försörjer bostadsbebyggelse väster och sydväst om planområdet. Verkanäsvägen är planlagd som allmän platsmark - lokalgata - där kommunen inte är huvudman.

Förändringar

Fastigheten ligger i den östra utkanten av Harge, där risken för trängsel under sommartid bedöms vara lägre än i de mer centrala delarna av samhället. Befintlig utfart på fastigheten bedöms kunna hantera tillkommande trafik som detaljplanen genererar. Det är även möjligt att tillskapa ytterligare utfart mot Hargebadsvägen. Ny in- och utfart från Verkanäsvägen är inte möjlig då detaljplanen regleras med ett utfartsförbud längs med fastighetsgränsen mot denna väg. För att möjliggöra utfartsförbudet i detaljplan har en del av Verkanäsvägen inkluderats i planområdet för att säkerställa att utfartsförbudet gränsar mot allmän plats.

Parkering

Förutsättningar

Inom fastigheten finns idag en grusparkering nära utfarten till Hargebadsvägen. Befintlig parkering inom fastigheten förutsätter inte backningsrörelser ut på Hargebadsvägen. Sikten är god åt båda håll.

Förändringar

Då parkeringssituationen i Harge kan vara oerhört belastad sommartid ska all parkering för tillkommande bebyggelse ske inom den egna fastigheten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Inom Harge finns en lokal kommunal VA-anläggning för vatten och spillvatten.

Förändringar

Planområdet förutsätts ansluta till befintlig VA-anläggning.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvatten ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet och det finns inga dagvattenledningar att koppla på. Genomsläppligheten inom planområdet är hög enligt SGU (se Figur 15 under avsnitt *Geotekniska förhållanden*) vilket ger goda förutsättningar för infiltration av dagvatten.

Förändringar

Dagvatten ska hanteras inom planområdet genom lokalt omhändertagande såsom infiltration samt vid behov också av fördröjningsåtgärder innan dagvattnet släpps ut mot recipient. Söder om planområdet finns en stor strandäng som också kommer fungera som naturlig infiltration- och fördröjningsyta innan dagvattnet når recipienten.

Brandvattenförsörjning

Förutsättningar

Det finns brandposter efter Hargebadsvägen med möjlighet till uttag i anslutning till planområdet. Närmsta brandpost finns precis mittemot infarten till fastigheten vilken har god kapacitet.

Förändringar

Förslaget föranleder ingen förändring.

El och tele

Förutsättningar

Inom Hargebadsvägen finns elkablar vilken befintlig byggnad inom planområdet är ansluten till.

Förändringar

Planförslaget förutsätter att befintlig elkabel inom planområdet flyttas och att fler anslutningar tillförs vid genomförande.

Avfall

Förutsättningar

Varje fastighet behöver ha hämtning av kommunalt avfall samt hämtning av verksamhetsavfall i de fall detta uppkommer. Kommunalt avfall (restavfall, matavfall och returpapper) hämtas oftast i kärl.

Förändringar

Planområdet är beläget direkt intill Hargebadsvägen, varför den mest rationella avfallshanteringslösningen är samlade kärl i ett miljöhus intill gatan. Ifall enskilda fastigheter styckas av där avfallshantering ska ske i anslutning till respektive fastighet bör planområdet förses med genomfart då vändplatser är tämligen ytkrävande. För verksamheter föreslås avfallshanteringen ske i direkt anslutning till verksamheten vilket i sådant fall troligtvis kräver genomfart inom planområdet.

STÖRNINGAR, RISKER OCH SKYDD

Buller

Förutsättningar

För bostadsbebyggelse gäller Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359. Bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter bör den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överskrida 65 dBA. Vid uteplats som anordnas i anslutning till bostaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Trafikbuller från riksväg 50, som ligger 800 meter från planområdet, bedöms inte medföra bullerproblem. För buller från Hargebadsvägen har en enkel bullerbedömning tagits fram för trafikbuller. Som underlag för beräkningen har Trafikverkets skrift ”hur mycket bullrar vägtrafiken” använts.

Förändringar

Trafikbelastningen utanför planområdet uppskattas till att utgöra en fjärdedel jämfört med den stickprovsmätning som gjordes på en tidigare sträcka på Hargebadsvägen i januari 2024 där ÅDT uppmättes till 515 fordon/dygn och körbana. Resonemanget till att den uppskattade värdet är att planområdet ligger en bit in i orten och att tre fjärdedelar av trafiken därmed redan nått sin målpunkt inom Harge.

Med utgångspunkt att 125 fordon/dygn och körbana passerar på Hargebadsvägen med en hastighet på 50 km/h utanför planområdet bedöms inte buller vara ett problem inom planområdet.

Vattenskyddsområde

Förutsättningar

Se beskrivning under avsnittet *planeringsförutsättningar*.

Förändringar

Planområdet avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen innehåller ingen markanvändning eller verksamhet som kan förväntas orsaka betydande risk för föroreningar eller föroreningar av dagvatten som infiltreras till vattenskyddsområdet.

Skred

Förutsättningar

Stabila jordarter i form av postglacial sand (SGU) i kombination med små nivåskillnader innebär att ingen risk för ras eller skred anses föreligga.

Förändringar

Förslaget föranleder ingen förändring.

Översvämningar

Förutsättningar

Vätterns vattenstånd har uppmätts varje dag i Motala sedan 1858. Kontinuerliga mätningar har även gjorts i Jönköping sedan 1901. I slutet av 1930-talet byggdes sjön ut för vattenreglering och sedan 1959 anses regleringsförhållandena vara oförändrade. Den reglerade vattennivån ligger nära den nivån som sjön skulle haft om den var oreglerad. Risken för höga vattenstånd som leder till översvämning anses låg eftersom Vättern regleras med dämningssgräns och sänkningsgräns. Vattenståndet får inte vara över den beräknade naturliga nivån när den naturliga nivån överstiger +88,70 meter över havsnivån. Vattenståndet får inte heller vara under den beräknade naturliga nivån när den naturliga nivån understiger +88,30 meter över havsnivån.

Eftersom Vättern är en stor och djup sjö med ett litet tillrinnings- och avrinningsområde reagerar den långsamt. Risken för en hög vattennivå är därmed låg samtidigt som en hög vattennivå håller i sig under en längre tid. Vätterns normalvattennivå uppgår till +88,5 meter över havsnivån i årsmedelvärde och de högsta uppmätta vattenståndet sedan vattenregleringen 1959 är +88,95. För planarbeten bör utgångspunkten minst utgöras av vattennivån +89,53, vilken är den vattennivå som inträffar eller överträffas i genomsnitt en gång under en period av 200 år. Planområdet ligger mellan +90 och +93 meter över havsnivån vilket betyder att det ligger mellan 1,5 och 4,5 meter över normalvattenytan och cirka 0,5–3,5 meter över 200-årsnivån. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet ligger +93,0 meter över havet.

Det finns inga lågpunkter inom eller i omedelbar närhet av planområdet som bedöms generera översvämningar vid skyfall.

Förändringar

Förslaget medger byggrätt inom de mer lågt belägna delarna av planområdet med marknivå på +90 meter över havet, där det tidigare inte fått bebyggas. Dessa delar ligger idag på en markhöjd som är säkrad från översvämning och de anses också ha en lämplig placering för att på ett rationellt sätt möjliggöra kompletterande bebyggelse i området. För att inte riskera att markhöjden och bebyggelse anläggs på lägre nivåer som kan riskera översvämning har bestämmelse b1 och n1 införts i plankartan. Bestämmelserna reglerar att ny byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +89,6 inte skadar byggnaden samt att marken intill byggnad inte får understiga samma angivna nivå.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA – Gata syftar till att möjliggöra planbestämmelsen om utfartsförbud mot Verkanäsvägen då detaljplanen ska säkerställa att utfartsförbud ligger i gräns mot allmän plats.

Kvartersmark

B – Bostäder syftar till att möjliggöra för bostäder inom befintlig och tillkommande byggrätter

O – Tillfällig vistelse syftar till att möjliggöra för den befintliga verksamheten som vandrarhem inom planområdet eller innebära annan tillfällig övernattning såsom hotell, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Allmän plats

Huvudmannaskap

a2 – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (Begränsas av användningsgräns). Bestämmelsen syftar till att allmän plats GATA i detaljplanen har enskilt huvudmannaskap, såsom huvudmannaskapet är idag.

Kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

[Prickmark] – Marken får inte förseras med byggnad regleras över all mark inom planområdet som inte består av befintlig eller tilltänkt byggrätt. Ett större prickmarksområde syftar till att säkerställa ytan för befintlig gårdsbildning med en inramande trädallé och därtill också skydda alléns träd och trädrötter från ny bebyggelse. Ett större område prickmark finns i sydost för att upprätthålla befintlig detaljplans användning närmast strandzonen och därutöver finns prickmark för att säkerställa en buffertzona i förhållande till den omgivande miljön.

Fastighetsstorlek

d1 – Minsta fastighetsstorlek är 700 m² (Begränsas av användningsgräns). Harge har i regel fastigheter runt 1000 kvadratmeter och för att upprätthålla Harges fastighetsstruktur har plankartan försetts med en reglering om en minsta fastighetsstorlek på 700 m².

Höjd på byggnadsverk

h1 – Högst nockhöjd är 11 meter. Bestämmelsen reglerar en nockhöjd som överensstämmer med nockhöjden för den befintliga skolbyggnaden i syfte att möjliggöra för den byggnadsvolym som finns där idag.

h2 – Högst nockhöjd är 8 meter. De tillkommande byggrätterna regleras med en nockhöjd om 8 meter för att möjliggöra byggnation i två våningar. Syftet är därutöver att den tillkommande bebyggelsen ska underordna sig den större huvudbyggnaden i fonden.

Markens anordnande och vegetation

n1 - Markens höjd intill byggnad får inte vara lägre än +89,6 meter över nollplanet. Syftet med bestämmelsen är att motverka översvämning mot byggnader vid händelse av extrema vattennivåer i Vättern. Bestämmelsen säkerställer marknivån intill byggnader till minst 20 centimeter över den maximala vattennivån som uppmätts i Vättern.

Placering

p1 – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen reglerar ett minsta bebyggelseavstånd från fastighetsgräns med syfte om att prövning av ett minsta avstånd för bygglovspliktiga byggnader inte behöver ske i senare bygglovsprövning.

Utfartsförbud

[Utfartsförbud] – Utfartsförbud regleras i fastighetsgräns mot Verkanäsvägen då angöring av bil och motsvarade fordon ska ske från Hargebadsvägen till planområdet.

Minsta takvinkel

o1 – Minsta takvinkel är 10 grader. Bestämmelsen reglerar att byggnader inte utförs med platta tak.

Upphävande av strandskydd

a1 – Strandskyddet är upphävt (begränsas av sekundär egenskapsgräns). Bestämmelserna om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i 7 kap miljöbalken och i 4 kap plan- och bygglagen. De områden där strandskyddet upphävs bedöms sammanfattningsvis sakna betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Byggrätt i inom området där strandskyddet upphävs försämrar, hindrar eller äventyrar inte förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden eller möjligheterna att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För upphävande av strandskyddet i detaljplan åberopas därmed MB 7 kap. 18 c § punkt 1 om att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Se vidare motiv och beskrivning i *Genomförandefrågor - prövning enligt annan lagstiftning*.

Utförande

b1 – Ny byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +89,6 inte skadar byggnaden. Syftet med bestämmelsen är att hindra skada på byggnad vid extrema vattennivåer. Bestämmelsen säkerställer att ny byggnad som uppförs, utformas och utförs så att byggnaden inte tar skada till minst 20 centimeter över den maximala vattennivån som uppmätts i Vättern. Hur byggnaden ska utformas och utföras för att uppfylla kravet prövas i ett senare skede i samband med projektering.

Utnyttjandegrad

e1 - Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Därutöver är största sammanlagda byggnadsarea 650 kvadratmeter inom egenskapsområdet. De tillkommande byggrätterna i östra delen av planområdet regleras med en utnyttjandegrad om största byggnadsarea per fastighet samt med en största total byggnadsarea inom byggrätten. Regleringen per fastighet syftar till att byggrätten ska vara rimligt fördelad mellan fastigheterna ifall byggrätten styckas av till flera fastigheter. Regleringen av en största sammanlagd byggnadsarea utgör en maximal reglering av byggnadsarea inom egenskapsområdet och syftar till att medge en flexibilitet att nyttja den angivna byggnadsarean i några större och färre byggnadsenheter eller som flera mindre byggnadsenheter. Detta spelar framför allt roll om byggrätten inte styckas av i flera fastigheter.

e2 – Största byggnadsarea är 350 m². Den tillkommande byggrätten i västra delen av planområdet regleras med en utnyttjandegrad om största byggnadsarea. Inom byggrätten är det därefter flexibelt att nyttja den angivna byggnadsarean i ett par större och färre byggnadsenheter eller som flera mindre byggnadsenheter.

e3 – Största byggnadsarea är 400 m². Syftet med bestämmelsen är att inrymma befintlig byggnadsvolym samt tillhörande komplementbebyggelse i form av miljörum eller liknande.

e4 – Minsta byggnadsarea är 230 m² per huvudbyggnad. Syftet med bestämmelsen är att upprätthålla den befintliga karaktären med en större byggnad som står i samspel med en dubbelsidig allé även om befintlig byggnad ersätts.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 60 månader (5 år) från den dag planen vinner laga kraft.

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

Genomförandefrågor

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

Avsnittet om genomförandefrågor är inte juridiskt bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt, då det inte avses ändras. Detta regleras genom planbestämmelse a2 – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Ingången planavtal reglerar förutsättningar för framtagande av detaljplanen. Detaljplanen förutsätter inga avtal för genomförande av detaljplanen mellan kommunen och exploatören.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

Exploatören/fastighetsägaren står för kostnader för genomförandet av detaljplanen. Så som kostnader för nödvändiga fastighetsåtgärder, anläggande av ny trädallé, nya tillfarter och interna gator, parkering och dagvattenanläggningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Harge 3:13 var tidigare en avsöndrad fastighet, vilket betyder att fastighetsgränserna inte var lagligen tillkomna. Under planarbetet har exploatören ansökt om fastighetsbestämning hos Lantmäteriet, vilket genomfördes och vann laga kraft under 2025. Vid fastighetsbestämningen är gränsen mot öster och söder något utökat mot hur granhäck och staket är placerat. Då strandskydd fortsatt gäller utanför granhäcken är en del av fastigheten Harge 3:13 därmed inte inkluderad i planområdet. Mot söder inkluderas en del av fastigheten i gällande detaljplan HARGE 3:33 MFL (Akt 1882-P99) – *Detaljplan för Harge 3:33 m.fl* och är därmed planlagd som allmän plats NATUR. Mot öster är en del av fastigheten Harge 3:13 utanför planlagt område. Den rest som bildas av 3:13 kan överlätas eller komma att fungera som en exploateringsfastighet för framtiden.

Genomförandet av detaljplanen möjliggör för eventuella fastighetsförändringar och därmed tillkommer fastighetsbildningskostnader.

Inom planområdet finns inga kända marksamfälligheter, anläggningssamfälligheter eller rättigheter.

Planområdet angränsar mot Harge S:1 som är en marksamfällighet för väg (Hargebadsvägen). Hargebadsvägen är planlagd som allmän gata med enskilt huvudmannaskap och för vägens drift finns en vägsamfällighet, Harge ga:13. Vid genomförandet av denna detaljplan förutsätts andelen samt eventuella nya anslutningar prövas för anslutning till vägsamfälligheten. Utöver den direkta utfartsmöjligheten mellan Harge 3:13 och Harge S:1 finns en möjlighet att bilda ytterligare utfart mellan Harge 3:13 och S:1 genom servitut över fastigheten Harge 3:33.

Mot väster angränsar planområdet mot Verkansvägen som består av anläggningssamfälligheten Harge ga:13. Anläggningssamfälligheten är en gemensamhetsanläggning för väg och naturområde. Om planområdet ska vara del av nyttjandet av grönområdet bör dessa prövas för anslutning till gemensamhetsanläggningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Vid genomförandet av detaljplanen ska planområdet ansluta till kommunens vatten och avlopp.

Dagvatten och översvämning

Detaljplanen förutsätter först och främst att infiltration fortsatt kan ske trots större mängd hårdgjorda ytor. Huruvida fördröjningsåtgärd skall bli aktuellt i samband med utbyggnad hanteras i samband med bygglovet.

Med risk för översvämning från höga vattennivåer i Vättern har plankartan i den mest låglänta byggrätten försetts med planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

Gator och allmän plats

Planområdet berör en liten andel allmän plats i planområdets västra gräns för att säkerställa utfartsförbudet mot Verkanäsvägen. Inom planområdet föreslås nödvändiga interna gator anläggas inom kvartersmark med utfart mot Hargebadsvägen. Genomförandet innebär påverkan på befintlig vägsamfällighet, se avsnitt *fastighetsrättsliga frågor* ovan.

Parkering

Då parkeringssituationen i Harge kan vara oerhört belastad sommartid ska all parkering för tillkommande bebyggelse ske inom den egna fastigheten.

Telekommunikation och el

Skanova och Vattenfall har befintliga elledningar i området med möjlighet till ytterligare anslutningar.

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)

Strandskydd

Inom del av planområdet föreslås att strandskydd upphävs vilket regleras genom planbestämmelse a1 – Strandskyddet är upphävt. Bestämmelserna om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i 7 kap miljöbalken och i 4 kap plan- och bygglagen. För upphävande av strandskyddet i detaljplan åberopas MB 7 kap. 18 c § punkt 1 om att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Inom fastigheten Harge 3:13 finns en byggnad som uppfördes som folkskola 1898. Byggnaden omges av en dubbelsidig allé och i övrigt utgörs fastigheten av en stor trädgård med träd, grus- och gräsytor. En hög och tät granhäck omsluten större delen av fastigheten, förutom i fastighetens södra gräns där granhäcken har ersatts av ett lågt staket. Se platsbilder i figur 18 och 19.

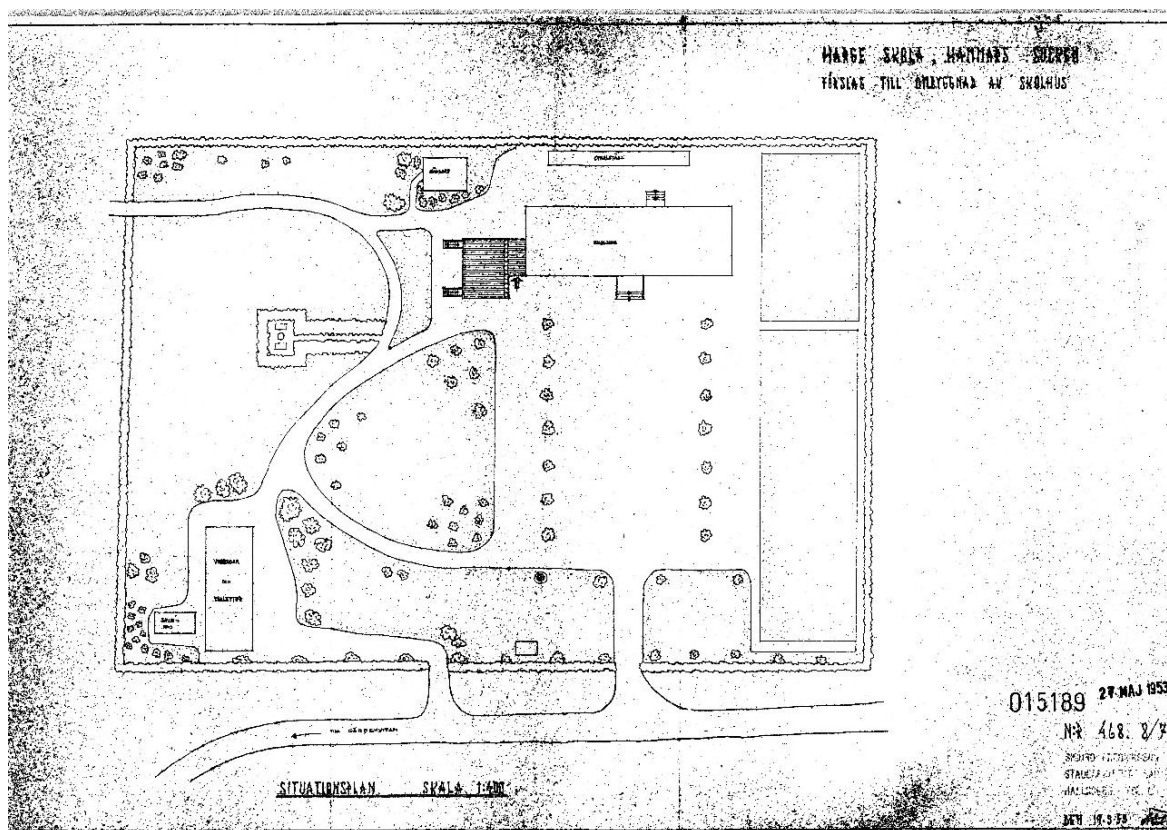


Figur 18: Bild visar fastighetens sydvästra hörn där den gamla granhäcken finns kvar som omringade skoltomten. Foto: TON Arkitektur.



Figur 19: Bild tagen med riktning mot väster och redovisar skolbyggnadens sydsida och staket som hägnar in tomten. Där staketet avslutas i väster övergår tomtränsen med granhäck. Innanför granhäcken sköts marken, likt tidigare som tomtmark.
Foto: TON Arkitektur.

Den gamla skoltomten har under alla åren bestått av en skött tomtyta med anlagda ytor. I kommunens bygglovsarkiv finns en situationsplan från 1953 över befintlig skoltomt där anlagda ytor såsom grusgångar, sittbänkar, uthus och gräsytor redovisas innanför en avgränsande granhäck, vilken är den granhäck som fortfarande finns runt fastigheten idag. Situationsplanen liksom flygfoton från 1960 visar att hela fastigheten vid de tidpunkterna var ianspråktagen och varit avskild från allmän tillgång. Se figur 20 och 21.



Figur 20: I situationsplan för förslag av ombyggnad av skolhus (bygglovsritning 1953) redovisas den häck som omger hela skoltomten. Innanför häcken är marken anpassad för skoländamål och hela tomten utgörs av anlagda ytor för skolans bruk såsom komplementbyggnad. Källa: kommunens arkiv.



Figur 21: Till vänster flygfoto 1960 och till höger flygfoto 1975. Källa: Lantmäteriet.

Folkskolan var aktiv fram till 1972 då den lades ner. Flygfoto från 1975 visar på en fortsatt skött tomt innanför granhäcken. Se figur 20. Därefter saknas dokumentation om användning fram till 1987 då en byggnadsplan (numera detaljplan) ändrar markanvändningen till Vandrarhem. Det är oklart om det bedrevs vandrarhemsverksamhet redan innan 1987, men 1990 samt 1993 finns dokumenterat bygglov på att en tillbyggnad och uthus rivs i syfte för vandrarhemmet.

Vandrarhemmet var verksamt fram till 2021 då fastigheten såldes till nuvarande ägare. Innanför granhäcken och staketet har fastigheten fortsatt efter alla år nyttjats som privat tomt med klippta gräsytor och ursprunglig granhäck har fått stå kvar som avgränsning i sydost.

För fastigheten gjordes en fastighetsbestämning 2025 och den fastställda fastighetsgränsen ligger cirka 5–6 meter utanför den etablerade och uppfattande tomtgränsen i öster och söder (där generellt strandskydd kan inträda).

Då fastigheten alltid har haft en tydlig tomtavgränsning och därmed hemfridszon, anser kommunen att särskilda skäl finns att upphäva strandskyddet inom den del av fastigheten som, sedan folkskolan byggdes, omges av granhäck eller staket och endast nyttjats i privat syfte. Se figur 22.



Figur 22: Svart gräns redovisar bestämd fastighetsgräns för Harge 2025. Grön linje illustrerar den tidigare tolkade fastighetsgränsen och ytan som endast nyttjas privat. Strandskyddet föreslås upphävas inom blåmarkerad yta.

De särskilda skälen som åberopas för upphävande av strandskyddet i detaljplan är att marken där strandskydd föreslås upphävas *redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Detta med grund i att området innanför granhäcken och staketet utgör en tydlig privat hemfridszon som är lagligt tillkommen för bostad genom att lärarbostäder är uppförda i samband med tidigare folkskola. Då granhäcken finns kvar och marken fortsatt har underhållits som tomtmark av boende, även efter att folkskolan lagts ner har marken endast nyttjats i privat syfte och aldrig varit allmänt tillgänglig.

Därutöver bedöms föreslagna åtgärder inte påverka djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt. Marken där strandskyddet upphävs består av klippta gränsytor vilka inte utgör några höga värden för vare sig växt- eller djurlivet. De planerade åtgärderna bedöms vid ett genomförande därmed inte skada de biologiska värdena på fastigheten eller i närområdet. Vidare medför åtgärderna inga förändrade flöden eller ytterligare belastningar till och från området jämfört med nuvarande situation som kan påverka de biologiska värdena.

Slutligen bedöms fri passage inte påverkas av upphävandet av strandskydd inom fastigheten eftersom den befintliga granhäcken och staketet redan utgör en avgränsning för allmänheten att beträda fastigheten. Därtill finns möjligheter för fri passage mellan vattenlinjen och fastigheten både i söder och i öster där strandskydd råder. Se figur 1 i planbeskrivningen.

Biotopskydd

Beslut om dispens från biotopskydd för avverkning av alléträd har fattats av Länsstyrelsen (7106–2023).

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl för dispens föreligger för avverkning av de lindar som bedömts utgöra en måttlig till hög risk för skada, även efter underhållsåtgärder. Åtgärden bedöms i

dessas delar inte heller strida mot biotopskyddets syfte. Dispens kan därför beviljas för avverkning av de åtta lindar med sämre skick. Borttagande av alléträd innebär en skada på biotopen. För att minska de negativa effekterna förenas dispensen med villkor om nyplantering av ett nytt träd för varje avverkat. Nyplanteringen medför att antalet träd i allén inte minskar och att kontinuiteten av äldre träd i allén stärks långsiktigt.

Återplanteringen ska ske inom fem år från beslutsdatum samt bestå av inhemska lövträd, alm och ask ska dock undvikas på grund av sjukdomar. För att öka chansen att träden ska klara sig ska plantorna vara minst 12 cm i omkrets, men helst 18–20 cm i omkrets. I händelse av att en nyplantering dör inom tre år från planteringsstillfället ska trädet ersättas på nytt.

Nya träd kommer att omfattas av biotopskyddet direkt efter plantering, även om det har en brösthöjdsdiameter under 20 cm.

Som särskilt skäl för att avverka de två bohuslindarna närmast den gamla skolbyggnaden, anges vara att träden är i dåligt skick och att verksamhetsutövaren i framtiden vill utöka sin verksamhet. Enligt arboristbedömningen kan dessa träd dock stå kvar under en väldigt lång tid med underhållsåtgärder. Det finns därför inte skäl att avverka dessa på grund av dåligt skick. Verksamhetsutövarens vilja att i framtiden utöka sin verksamhet bedöms inte utgöra särskilda skäl för dispens och det är inte heller visat hur träden i så fall skulle begränsa en sådan utökning. Ansökan för att avverka dessa två lindar avslås därför.

Prövning enligt Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Fastighetsbestämning för Harge 3:13 har genomförts under 2025 för att klargöra och lagligen bestämma gränserna. Detaljplanen ger möjligheten till att skapa bostadsfastigheter och verksamhetsfastigheter genom avstyckning.

Prövning enligt Anläggningslagen (1973:1149)

Användningen av fastigheten Harge 3:13 utökas med att även kunna användas som bostad. Detta innebär att trafiken till fastigheten kan komma att bli mindre. Trafiken kan även komma att öka om avstyckningar sker. Om inte fastighetsägaren och styrelsen för gemensamhetsanläggningen kan komma överens bör lantmäteriet bestämma lämpliga andelstal för fastigheten.

Konsekvenser av planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de konsekvenser som ett genomförande innebär.

RIKSINTRESSEN

På grund av planområdets avgränsning och att del av områden redan är bebyggt bedöms planarbetet inte medföra negativ påverkan på riksintresset för rörligt friluftsliv och turism (MB 4 kap) eller det avgränsade riksintresseområde för friluftsliv som omfattar delar av nordligaste Vättern (MB 3 kap § 6). Eftersom planområdet är beläget i orten Harge och endast omfattar redan ianspråktagen mark anses att syftet med båda dessa riksintressen inte påverkas negativt.

Ett eventuellt planarbete bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset för naturvård. Eftersom planområdet ligger utanför riksintresseanspråket och endast omfattar redan ianspråktagen mark anses att syftet med riksintresset inte påverkas negativt.

Riksintresse för yrkesfisket (MB 3 kap § 5) bedöms inte komma att påverkas negativt av det planen medger eftersom planen inte inkluderar några vattenområden.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft bedöms inte överskridas som en följd av planförslaget.

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga detaljplaner eftersträvas att begränsa buller enligt förordningen om trafikbuller (2015:2016).

Vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte överskridas som en följd av planförslaget. Planerad exploatering bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på Vätterns möjlighet att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer. Föroreningsinnehållet i dagvatten från bostadsbebyggelsen bedöms vara lågt och god rening av dagvattnet kommer ske genom infiltration och fastläggning i grönytor såväl inom som utanför planområdet. Ett något ökat dagvattenflöde bedöms inte påverka recipienten då det endast medför ett försumbart tillskott i förhållande till Vätterns totala tillrinningsområde.

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 tas samtidigt som beslutet tas om att skicka ut denna detaljplan för granskning.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

DETALJPLANER SOM BERÖRS

De delar av detaljplanen HARGEADEN, Akt 1882-P88/1 (laga kraft 1987-03-20) som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. Förslaget på ny detaljplan medger utöver befintlig markanvändning vandrarhem, en flexibilitet att uppföra annan typ av verksamhet som ingår inom markanvändningen tillfällig vistelse samt möjlighet att uppföra bostäder. Byggrätten inom planområdet kommer öka från 1000 kvadratmeter i bruttoarea enligt gällande detaljplan till cirka 2400 kvadratmeter i bruttoarea genom detta planförslag.

Den del av gällande detaljplan HARGE 3:33 MFL, Akt 1882-P99 (laga kraft 2005-06-23) som berörs av denna detaljplan upphör att gälla. Planlagd NATUR med enskilt huvudmannaskap övergår till kvartersmark. Planlagd LOKALGATA med enskilt huvudmannaskap planläggs som GATA med fortsatt enskilt huvudmannaskap.

FASTIGHETER

Fastighet Harge 3:13 (inom planområdet)

Detaljplanen ger förutsättningar för att fastigheten övergår från kvartersmark för vandrarhem till kvartersmark för bostäder och tillfällig vistelse.

Fastighet Harge 3:33 (inom planområdet)

Detaljplanen medger nuvarande markanvändning för allmän gata samt verkställer utfartsförbud mot Verkanäsvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Se tidigare avsnitt *Fastighetsrättsliga frågor*.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Detaljplanen medger byggrätt inom lägre beläget markområde som i tidigare planförslag försetts med prickmark. För att motverka risk för översvämning från Vättern regleras byggnaderna med tekniska bestämmelser gällande utformning och utförande.

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 tillgänglig på ww.lansstyrelsen.se/orebro.

Geoteknik

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

Översvämning

Informationen om risk för översvämning från Vättern har hämtats från SMHI:s hemsida. Information finns tillgänglig på [Fakta om Vättern — SMHI](#)

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 (Akt 1882-P88/1) samt HARGE 3:33 MFL (Akt 1882-P99).. Detaljplanerna finns tillgänglig på www.askersund.se.

Detaljplaner i anslutning till aktuellt planområde

I anslutning av aktuellt planområde gäller vid framtagande HARGEBADEN (Akt 1882-P88/1) samt HARGE 3:33 MFL (Akt 1882-P99). Detaljplanerna finns tillgänglig på www.askersund.se.

Grundkarta

Inför samråd, i samband med upprättande av fastighetsförteckning har en grundkarta tagits fram för planområdet 2025-05-21. Grundkartan är uppdaterad 2026-01-14 med bestämd fastighetsgräns inför granskning av detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Utredningar

Kulturmiljö

Kulturmiljöutredning Harge 3:13, RFP – Fransson och Petza Aktitektkontor AB, 2025-06-18

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av konsultbolaget TON Arkitektur genom Elisabet Wästlund samt Emma Gren för Samhällsbyggnad Sydnärke. Planhandlingarna bygger delvis på underlag framtaget av K-Konsult Karlskoga. Plansamordnare för detaljplanen har varit Adam Johansson, planarkitekt, Samhällsbyggnad Sydnärke.

Adam Johansson
Planarkitekt

Rickard Andersson
Samhällsbyggnadschef