

Detaljplan för del av Åsbro 1:17 (Movägen)**Askersunds kommun, Örebro län.*****Sammanfattning av planförslaget***

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny byggnation av ett vård- och omsorgsboende i Åsbro, samt möjlighet för etablering av centrumverksamhet och flerbostadshus. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för en parkering samt en ny gång- och cykelväg. Detaljplanen omfattar cirka 1,7 hektar mark.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2025-08-13 och 2025-09-04. Kultur- och Tekniknämnden önskade förlängd svarstid för att ta sitt yttrande genom ett nämndmöte, vilket godkändes. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle för samråd. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på Samhällsbyggnad Sydnärkes hemsida. Efter samrådet har åtta yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Samhällsbyggnad Sydnärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2025-09-04
2. Lantmäteriet	2025-09-04
3. Trafikverket	2025-09-03
4. Nerikes Brandkår	2025-08-14
5. Post Nord	2025-08-14
6. Vattenfall	2025-08-29

7. Sydnärkes miljö- och byggnämnd	2025-09-03
8. Kultur- och Tekniknämnden	2025-09-16

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör förorenade områden, dagvattenhantering, trafikbuller samt störningar och risk ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förorenade områden

En markundersökning är genomförd i planområdet och i rapporten bedömer miljökonsulten att påträffas förorening behöver avgränsas och åtgärdas. I planbeskrivningen bedöms dock åtgärdsbehovet som lågt. Föroreningen föreslås hanteras inom exploaterings masshantering och att kvarlämnade föroreningar täcks med hårdgjord yta. För att en detaljplan ska kunna antas krävs det dock att det utreds om föroreningssituationen i planområdet kan utgöra hinder för planens genomförande samt om planförslaget är lämpligt utifrån människors hälsa. Länsstyrelsen anser att det behöver motiveras tydligare varför kommunen inte håller med miljökonsulten om att föroreningen behöver avgränsas eller hanteras mer i planprocessen.

Dagvattenhantering

På plankartan finns en planbestämmelse som anger att största byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Det finns även en planbestämmelse som reglerar att dagvattenfördröjning ska anordnas, vilket är positivt. Planbestämmelsen förhindrar dock inte att stora delar av planområdet kan hårdgöras, vilket skulle medföra högre dagvattenmängder än vad den framtagna dagvattenutredningen ut ifrån. Länsstyrelsen anser därför att det även behöver införas en planbestämmelse som reglerar markens genomsläpplighet genom en bestämmelse om utförande.

I dagvattenutredningen anges det att: "Det antas att kommunens dagvattenledning har tillräcklig kapacitet för att omhänderta stora skyfall". I utredningen ges även rekommendationen: "Inför vidare projektering rekommenderas det att undersöka om den kommunala dagvattenledningen DN 400 har tillräcklig kapacitet för att kunna omhänderta det ökade dagvattenflödet (100-års regn) efter planerad markanvändning". Länsstyrelsen anser att det behöver stämmas av med tekniska förvaltningen om dagvattenledningen som vattnet kommer att ledas till efter sedimentationsdammen har kapacitet att ta emot vattnet. I granskningsskedet behöver kapaciteten framgå i planhandlingarna.

Trafikbuller

I planbeskrivningen finns en redovisning av de ekvivalenta ljudnivåerna i planområdet. Det saknas dock en redovisning av de maximala ljudnivåerna samt framtida ljudnivåerna (prognosår 2045), vilket

behöver kompletteras. I bullerberäkningarna behöver indata från Trafikverkets senaste mätningar av trafikmängder på väg 50 och väg 608 (Gamla Riksvägen) användas.

Störningar och risker från verksamheter

Väster om planområdet ligger en plastindustri samt andra verksamheter. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning om närheten till industrin och verksamheter innebär några störningar och risker för planområdet och om de påverkar lämpligheten för de planerade markanvändningarna vård och bostäder. Det behöver av planhandlingarna framgå om tillräckliga skyddsavstånd uppnås.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafikbuller

På plankartan finns en utformningsbestämmelse som reglerar riktvärden för trafikbuller. Formuleringen av det första stycket i bestämmelsen bör ses över eftersom det är formulerat så att minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas så att riktvärdena för uteplats i förordning (2015:216) inte överskrids. Bestämmelsen om uteplats är alltså kopplad till *bostadsbyggnad* och inte bostad. Om det inom planområdet finns möjligheter att anordna uteplatser så att *varje bostad* får tillgång till minst en uteplats i anslutning till bostaden, gemensam eller privat, som klarar riktvärdena kan bestämmelsen med fördel omformuleras, om det är kommunens avsikt att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats som klarar riktvärdena.

I det andra stycket av utformningsbestämmelsen regleras att riktvärden för fasad enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska klaras. Det är dock otydligt varför dessa riktvärden har säkerställts då det inte finns något underlag som tyder på att riktvärden för fasad (60 och 65 dBA ekvivalent ljudnivå) överskrids för de planerade bostäderna. Det bör förtydligas om dessa riktvärden riskerar att överskridas för de planerade bostäderna. För övriga är planbestämmelsen ofullständig då flera ord i sista meningen inte är synliga, vilket behöver justeras.

Vägområde

På plankartan anges användningen Natur i gränsen mot vägbanan för väg 608. Vidare planläggs även användning Gata mot samma vägbanan, över befintlig gångbana och busshållplats. Länsstyrelsen vill uppmärksamma Trafikverkets synpunkter om att planläggningen inte får komma i konflikt med vägområdet för väg 608. Till vägområde för vägen räknas förutom vägbanan även diken och slänter. Även busshållplatsen och gångbanan längs vägen ingår i vägområdet. Länsstyrelsen anser att plangränser behöver justeras så att hela vägområdet för väg 608 undantas från planområdet, alternativt planläggs med användningen Väg.

Värme

I planförslaget möjliggörs för vårdboende som är en samhällsfunktion där personer som är extra känsliga för värmeböljor kommer vistas. Kommunen bör överväga att på plankartan säkerställa att det sparas uppvuxna träd för att ge skuggmöjligheter vid vårdboendet.

Radon

Planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning kring risk för markradon i planområdet.

Gällande detaljplaner

I planbeskrivningen bör det anges att i den sydvästra delen av planområdet gäller idag ytterligare en detaljplan, akt 1882-P28, som fick laga kraft den 13 juli 2001.

Plankarta

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen om placering, p2 – byggnader ska placeras med hänsyn till tomtens egenart och topografi, är otydlig. Det behöver av planbeskrivningen framgå om det är en generell bestämmelse som ska gälla för alla byggnader i hela planområdet eller om det är tomtens specifika topografi som medför att byggnader bör placeras på ett speciellt sätt. Om det är det senare fallet bör planbeskrivningen innehålla en redovisning av hur byggnader ska placeras.

Planbeskrivningen behöver även innehålla en motivering till varför placering regleras på plankartan.

Under bestämmelseförteckningens rubrik *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark* anges att dessa bestämmelser avgränsas via egenskapsgräns och användningsgräns. På plankartan avgränsas de av sekundär egenskapsgräns och användningsgräns, vilket bör framgå i bestämmelseförteckningen.

Kommentar:

Bedömningen av påträffade markföreningar har justerats utifrån lämpligheten utifrån människors hälsa. Bedömningen följer miljökonsultens rekommendationer om avhjälpandeåtgärder och hantering av de påträffade markföreningarna.

Ny egenskapsbestämmelse om markens genomsläpplighet har införts för att säkerställa att inte stora delar av planområdet hårdgörs samt att en god dagvattenhantering upprätthålls.

Inför granskningen har avstämning med tekniska förvaltningen gjorts för att säkerställa att befintlig kommunal dagvattenledning har tillräcklig kapacitet och dimension för att hantera kommande dagvattenflöde. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse om dagvattenledningarna kapacitet och dimension.

En ny bedömning om trafikbuller är genomförd med tillägg om framtida ljudnivåer för prognosår 2045 samt maximal ljudnivå. Det resulterade i, utifrån plankartans ändrade begränsning av byggrätten, att tidigare egenskapsbestämmelser för bullernivåer vid anordning av bostad har tagits bort.

Rubrik om störningar från närliggande verksamheter har tillkommit för att redogöra befintliga förutsättningar och förändringar med åtgärder. Enligt granskningsförslagets plankarta regleras en större begränsning av möjligheten för placering av byggnader. Granskningsförslaget reglerar att marken inte får försees med byggnad 200 meter från befintlig plastindustri, för att säkerställa människors hälsa.

Plankartan har justerats i dialog med Trafikverket och reglerar i granskningsförslaget användningsbestämmelse för VÄG inom vägområdet för väg 608.

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning om radon inom planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med alla gällande detaljplaner som kommer ersättas av aktuell detaljplan.

Planbeskrivningen har kompletterats med motivering till egenskapsbestämmelsen om placering av byggnad.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen V betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den skilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är så små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god läsesäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystem RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad RDK-leverans till ojourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Grundkarta

Välgkanter och fastighetsgränser är redovisad med samma tecken. Då dessa i flera fall ligger parallellt och i nära anslutning till varandra är det svårt att avgöra vad som är en välgkant och vad som är en fastighetsgräns.

Koordinatsystem i höjd är angivet i RH70.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankartan.

Gränslinje finns i teckenförklaringen men inte i plankartan

Bland planbestämmelserna redovisas illustrationsgräns. Lantmäteriet har dock inte kunnat identifiera gränslinjens beteckning på plankartan.

Kommentar:

Kommunen anser inte att kombinationen med enskild och allmän kvartersmark skapar några problem för genomförandet av detaljplanen.

Grundkartans redovisning av välgkanter och skiljs åt i nuvarande format.

Plankartan kommer att kompletteras med koordinatkryss och angivelse inför antagande.

Plankartans redovisning av gränslinjer har justerats för att överensstämja med plankartans redovisning.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket är väghållare för allmän väg 608 (Gamla Riksvägen) som gränsar till planområdets västra del.

Vägområde

På plankartan anges användning *Natur* i gränsen mot vägbanan väg 608. Vidare planläggs även användning *Gata* mot vägbanan väg 608, över befintlig gångbana och busshållplats. Trafikverket uppmärksammar att planläggningen inte får komma i konflikt med vägområdet väg 608. Till vägområde för vägen räknas förutom vägbanan även diken och slänter. Även busshållplats och gångbanan längs vägen ingår i vägområdet. Trafikverket önskar en dialog med kommunen kring gränsdragning innan granskning av planen.

Dagvatten

Trafikverket uppmärksammar att valda lösningar gällande hanteringen av dagvatten inte får innebära påverkan på den statliga infrastrukturen. Åtgärder behöver vidtas så att utflödet mot statlig väg inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Ingen dagvattenavledning får ske till Trafikverkets väg, diken eller trummor. Trafikverket anser att kommunen ska ta höjd för 50-årsflöden vid beräkning av fördröjningsbehov. Trafikverket ser behov av att förtydliga föreslagen lösning för dagvattenhantering kan säkerställa detta.

Buller

Enligt planbeskrivningen haravstämning mot Boverkets ”Hur mycket bullrar vägen” gjort för att räkna ut den ekvivalenta ljudnivån. Beräkningen visar att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA vid bygggränt för vård och bostäder. Kommunen bedömer att antalet fordon kan överstiga respektive vägs beräknade ÅDT. På grund av planområdets geografiska läge och eventuellt förhöjda ÅDT regleras kvartsmarken med utformningsbestämmelser om buller i enlighet med de riktvärden som anges i Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Trafikverket saknar bedömning/redovisning gällande maximal bullernivå. När det gäller årsdygnstrafik vill Trafikverket uppmärksamma att trafikmängder enligt senaste mätningar skiljer sig från indata i bullerberäkningarna. Trafikmätningen för väg 50 visar 9400 fordon (mätår 2023) och för väg 608 är årsdygnstrafiken 2450 (mätår 2023). Vidare anser Trafikverket att bullerberäkningar ska ta höjd för prognosår 2045. Trafikverket anser också att utformningsbestämmelse för buller ska kopplas till en beskrivning kring hur riktvärdena ska klaras, exempelvis om det krävs skyddsåtgärder.

Trafikverket ser sammantaget behov av att förtydliga bedömning om trafikbuller utifrån förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader samt behov av åtgärder.

Kommentar:

Plankartan har justerats och reglerar i granskningsförslaget användningsbestämmelse för VÄG inom vägområdet för väg 608.

Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse om dagvattenhantering vid kommande exploatering och ett ökat dagvattenflöde för befintlig kommunal dagvattenledning.

En ny bedömning om trafikbuller är genomförd med tillägg om framtida ljudnivåer för prognosår 2045 samt maximal ljudnivå. Det resulterade i, utifrån plankartans ändrade begränsning av byggrätten, att tidigare egenskapsbestämmelser för bullernivåer vid anordning av bostad har tagits bort.

4. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Enligt planbeskrivning ska brandvattenförsörjningen utökas och anpassas till ny plan enligt gällande riktlinjer. Enligt planbeskrivningen ska fastighetsägare/byggherren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter för planerade aktuella verksamheter på fastigheten. Två befintliga brandposter finns inom ett avstånd på 150 meter från fastighetsgräns enligt Nerikes Brandkårs kartunderlag. Kapaciteten på de två brandposterna bör kontrolleras och säkerställas att de uppfyller erforderligt vattenflöde enligt ovan. Det rekommenderas att en brand- och släcksplan tas fram för aktuellt område men även generellt inom kommunen.

Nerikes Brandkår informerar även om att med avseende på den planerade verksamheten vårdboende finns det krav på sprinkleranläggning enligt byggreglerna. Detta bör beaktas i ett tidigt skede för att möjliggöra en anslutning till kommunala vattenledningar.

Kommentar:

Text har lagts till i planbeskrivningen.

Information om krav på sprinkelanläggning noteras men kommer inte hanteras vidare.

5. Post Nord

Sammanfattning:

Post Nord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chauffören och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänns leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Noterat.

6. Vattenfall

Sammanfattning:

Vattenfall har inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

7. Sydnärkes miljö- och byggnämnd

Sammanfattning:

Teknisk försörjning

Brandvatten: Vad ingår i kommunens leveransåtagande? Brandvattenposter?

Motiv till planbestämmelserna

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Är nollplan angivet i RH70?

Konsekvenser av planens genomförande

Grönstrukturplan

- Eftersom en stor del av skogen planeras att bebyggas, kan det vara relevant att se över hur detta påverkar områdets bedömning i grönstrukturplanen. Förvaltningens bedömning är att det blir en negativ påverkan på området sett utifrån grönstrukturplanen, främst utifrån skogens sociala värden och rekreationsvärden.

Plankarta

- Arean på användningsområdena behöver anges på plankartan och inte långt in i planbeskrivningen.
- Dagvattendamm. I planbeskrivningen står det att det ska hanteras i den sydvästradelen av planen, men inget område för detta på plankartan, eller är det meningen att det ska ske på naturmarken?
- I meningen för dagvatten skall m³ skrivas med upphöjd trea.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens leveransåtagande och brandposternas kapacitet enligt Nerikes Brandkårs yttrande.

Tydligare motivering gällande konsekvenser utifrån grönstrukturplanen har tillkommit.

Area på användningsområdena kommer inte att läggas till på plankartan.

Enligt plankartans redovisning ska dagvattenhanteringen ske på kvartersmarken.

Justering kring upphöjd trea för angivelsen om kubikmeter har gjorts.

8. Kultur- och Tekniknämnden

Sammanfattning:

Kultur- och Tekniknämnden har studerat handlingarna och har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

Förslag till revidering av detaljplan för del av fastighet Åsbro 1:17, Askersunds kommun, Örebro län.

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

- *Bedömningen av påträffade markföroreningar har justerats utifrån lämpligheten utifrån människors hälsa. Bedömningen följer miljökonsultens rekommendationer om avhjälpandeåtgärder och hantering av de påträffade markföroreningarna.*
- *Ny egenskapsbestämmelse om markens genomsläpplighet har införts för att säkerställa att inte stora delar av planområdet hårdgöras samt att en god dagvattenhantering upprätthålls.*
- *En ny bedömning om trafikbuller är genomförd med tillägg om framtida ljudnivåer för prognosår 2045 samt maximal ljudnivå. Det resulterade i, utifrån plankartans ändrade begränsning av byggrätten, att tidigare egenskapsbestämmelser för bullernivåer vid anordning av bostad har tagits bort.*
- *Rubrik om störningar från närliggande verksamheter har tillkommit för att redogöra befintliga förutsättningar och förändringar med åtgärder. Enligt granskningsförslagets plankarta regleras en större begränsning av möjligheten för placering av byggnader. Granskningsförslaget reglerar att marken inte får förses med byggnad 200 meter från befintlig plastindustri, för att säkerställa människors hälsa.*
- *Plankartan har justerats i dialog med Trafikverket och reglerar i granskningsförslaget användningsbestämmelse för VÄG inom vägområdet för väg 608.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens leveransåtagande och brandposternas kapacitet enligt Nerikes Brandkårs yttrande.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Ellen Eriksson

Rickard Andersson

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef