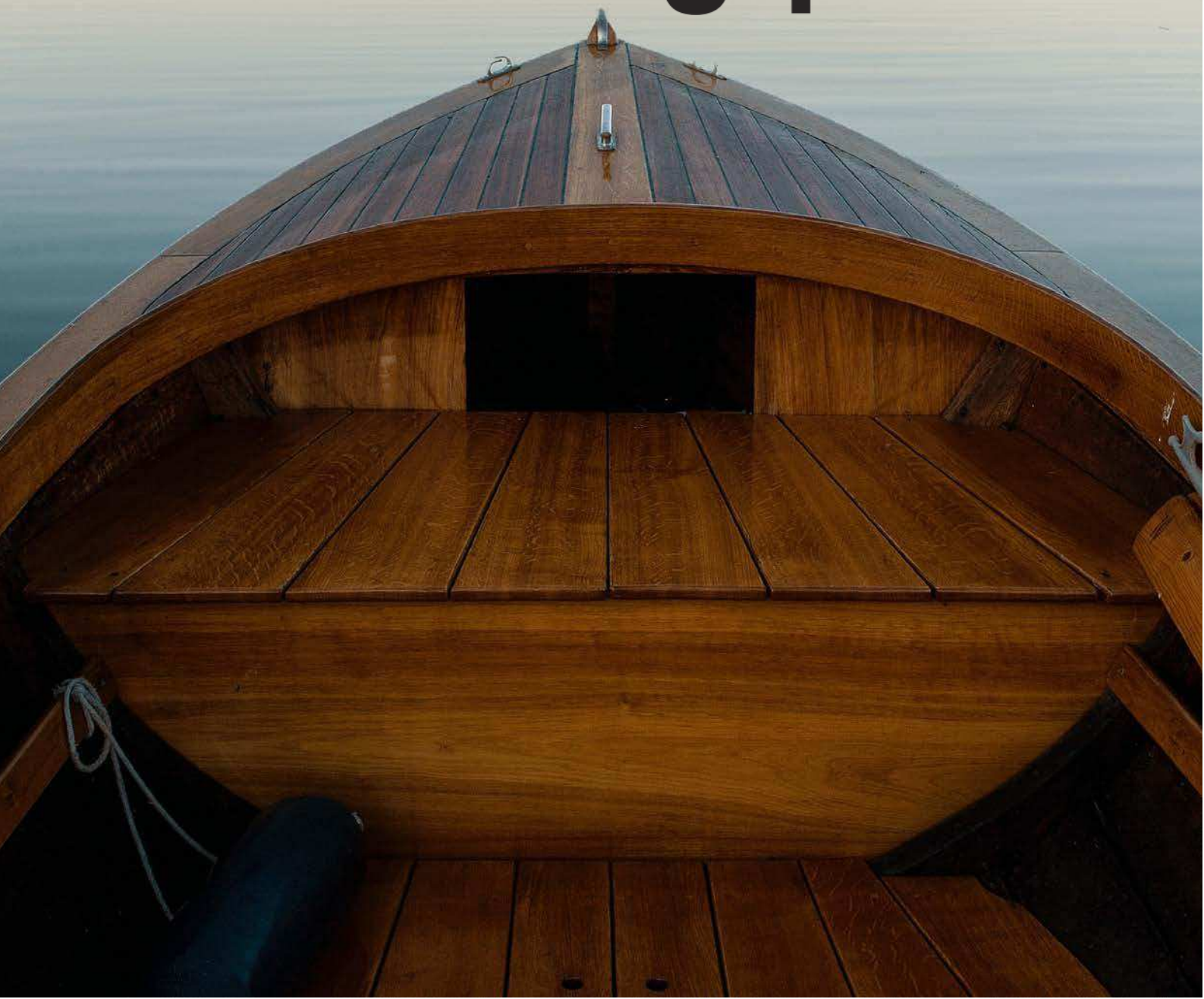




*Askersunds*  
KOMMUN

# ÅSBRÖ

utvecklingsplan



Konsult:

Ulrika Åberg Planarkitekt, Structor  
Peter Carlsson Projekteringsledare, Structor  
Elin Waara Miljöutredare, Structor

Kommunens arbetsgrupp:

Henrik Olofsson Utvecklingschef  
Susanne Jarl Teknisk chef  
Fredrik Idevall Chef för Samhällsbyggnad Sydvärke

---

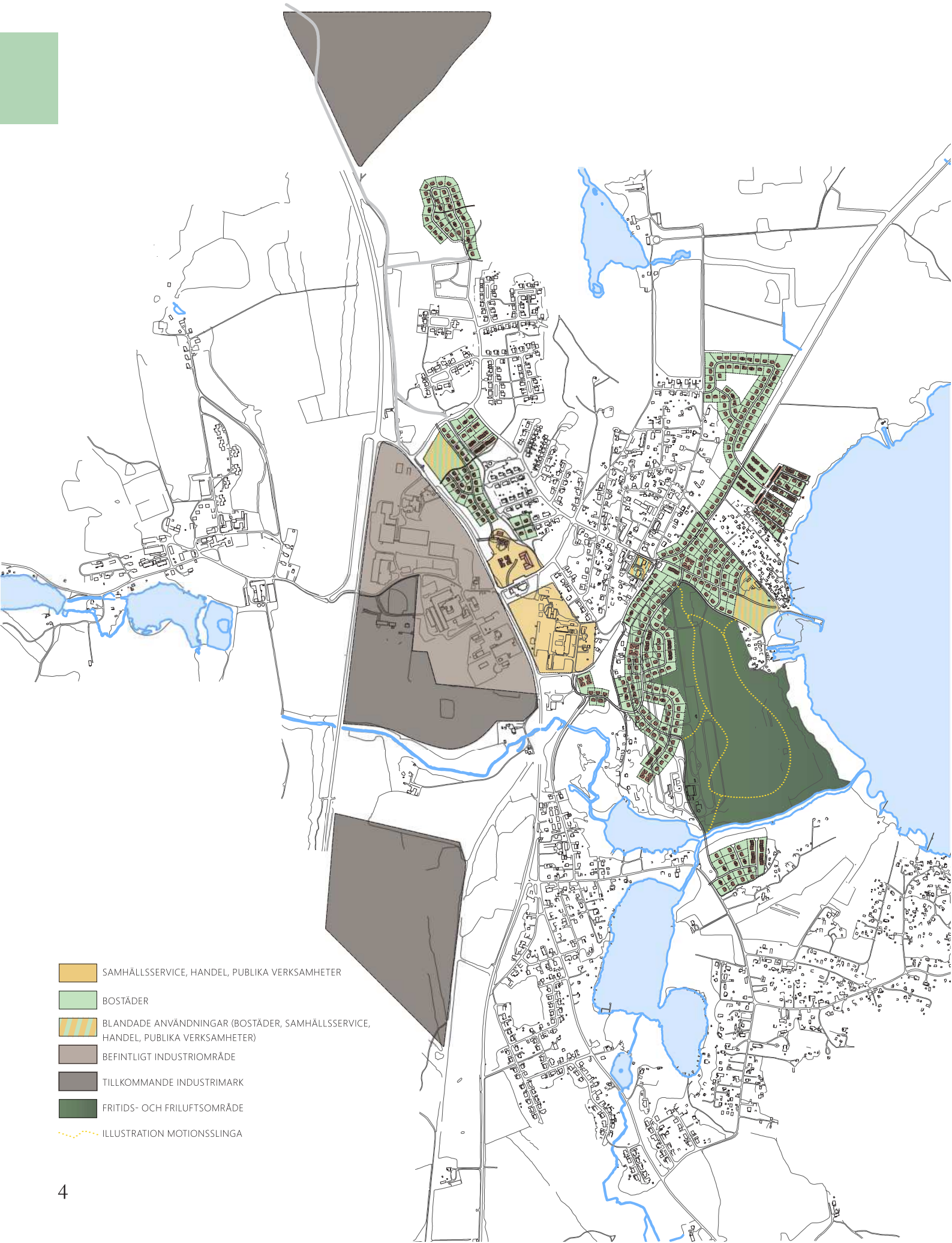
Åsbro utvecklingsplan  
Askersunds kommun



**Askersunds**  
KOMMUN

# Innehållsförteckning

1. Sammanfattning planförslag	5
2. Inledning och bakgrund	6
3. Utvecklingsplanens plats i hierarkin	8
4. Åsbro igår och idag	10
5. Områden	12
6. Förutsättningar	13
7. Sammanfattning förutsättningar	20
8. Förutsättningar: Impregneringen	22
9. Sammanfattning potentiella utvecklingsområden	28
10. Bärande idéer	28
11. Fokusområden planförslag	31
Bostäder	31
Centrumverksamheter	32
Samhällsservice	32
Fokusområde Impregneringen	35
Verksamheter	37
Biltrafik	39
GC-nät	39
Skogen och vattnet	41
Tisaren	41
12. Alternativa scenario	42
13. Fortsättningen	42



- SAMHÄLLSSERVICE, HANDEL, PUBLIKA VERKSAMHETER
- BOSTÄDER
- BLANDADE ANVÄNDNINGAR (BOSTÄDER, SAMHÄLLSSERVICE, HANDEL, PUBLIKA VERKSAMHETER)
- BEFINTLIGT INDUSTRIOMRÅDE
- TILLKOMMANDE INDUSTRIOMRÅDE
- FRITIDS- OCH FRILUFTSOMRÅDE
- ILLUSTRATION MOTIONS slinga



# 1. Sammanfattning planförslag

*Denna utvecklingsplan för Åsbro fokuserar på identifierade förutsättningar och lämpliga områden för bebyggelse samt viktiga hänsynstaganden för att bevara de kvalitéer som gör Åsbro till en attraktiv ort för såväl invånare som verksamhetsutövare. Planen föreslår utveckling både i norr och söder, men samtidigt med ett stort fokus på att knyta samman Åsbro.*

*Utvecklingsplanen ger en inriktning för orten men syftar inte till att hindra komplettering eller utbyggnad inom områden som inte specifikt pekas ut för bostäder eller verksamheter.*

Det huvudsakliga planförslaget utgår från följande idéer:

- Möjliggör bostäder och icke-störande verksamheter inom, och norr om, impregneringsområdet, Gamla bruket, längs med väg 608 samt norr om Linneavägen.
- Komplettera befintlig bebyggelse med tomter där det finns utrymme.
- Möjliggör centrumverksamheter längs med väg 608 så att verksamheterna nås av ett större antal förbipasserande än vid nuvarande centrumplacering. Området knyts samman med skolområdet i söder, industriområde i väster, och omkringliggande bostadsområden.
- Maximera Åsbro industriområde inom den avgränsning som finns med vägar och jordbruksmark som skapar konturerna.
- Möjliggör verksamhetsmark i de norra delarna av Åsbro, med koppling till Blåbergakorset. Ta tillvara områdets attraktivitet utifrån närheten till Hallsberg samt skyltläget intill riksväg 50.
- Möjliggör ytterligare verksamhetsmark längs med riksväg 50 söderut. Även här är skyltläget attraktivt och med en god utformning kan området bidra till en tydlig ”början” av Åsbro för trafikanter som kommer söderifrån.
- Fortsätt värna om Åsbro's gröna och blåa strukturer. Tillgängliggör naturen för alla, och säkerställ att även de privata trädgårdarna får utrymme. Kom ihåg vad som gör Åsbro attraktivt för de boende på orten.
- Fortsätt med det organiska gatunätet, men bygg ihop gång- och cykelnätet och säkerställ att det finns smidiga och trygga vägar genom hela orten.

## 2. Inledning och bakgrund

Åsbro är en tätort med stor potential i Askersunds kommun. Redan idag är Åsbro en attraktiv boendeort med ca 1600 invånare. Åsbro erbjuder god samhällsservice, närhet till natur som omfattar både skog och de fyra sjöarna Tisaren, Åsasjön, Estabosjön samt Vissbodasjön, samt ett läge som ger goda pendlingsmöjligheter till ett flertal orter. Åsbro är lokaliserat 20 km från Askersund och endast 11 km från Hallsberg som är en av Sveriges viktigaste järnvägsnoder och har ett växande näringsliv.

Åsbro har växt fram kring järnvägen som passerar genom orten. Vidare har utvecklingen av orten fått ta stor hänsyn till impregneringsverksamheten som varit belägen vid Tisarens strand.

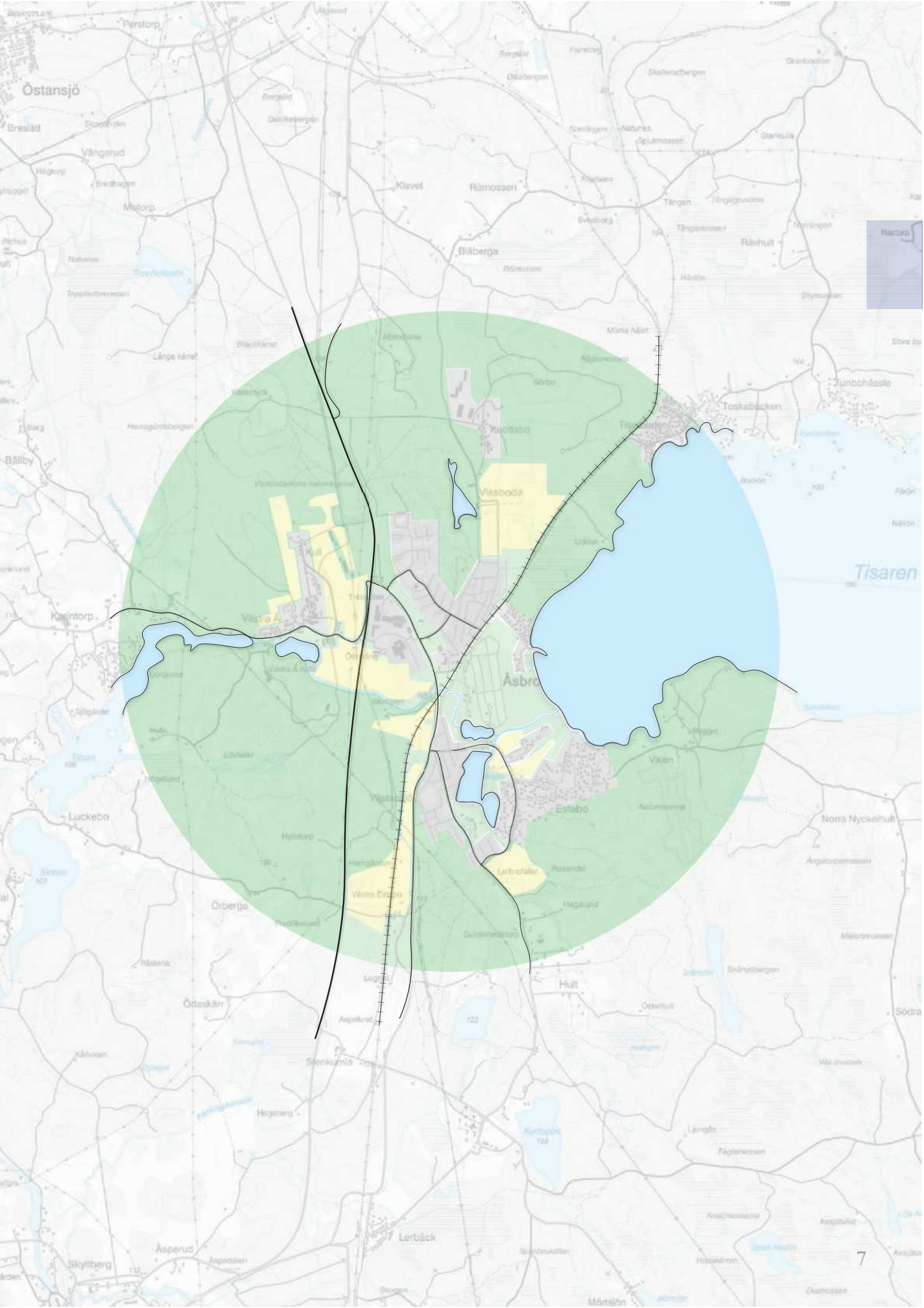
Båda dessa grundläggande förutsättningar för Åsbro's stadsplan; järnvägen och impregneringen, har förändrats, och genom förändringarna ges nya möjligheter att utveckla Åsbro till en än mer sammanhållen och attraktiv bostadsort.

### Utredningsuppdrag och planens syfte

Syftet med utvecklingsplanen är att ta ett övergripande samlat grepp över ortens utveckling med utgångspunkt i att järnvägen leds om samt att impregneringsområdet i stor omfattning är undersökt och sanerat. Utvecklingsplanen visar möjlig utveckling av Åsbro på lång sikt.

Slutresultatet är ett dokument där idéer om framtida utveckling av Åsbro presenteras. Dessa idéer kan ligga till grund för formaliserat planeringsarbete som översiktsplanering, detaljplanering samt dialog med relevanta aktörer. Utvecklingsplanen har inte någon formell status som planeringsdokument enligt PBL, plan- och bygglagen.

För att kunna se Åsbro som helhet, i ett långsiktigt perspektiv och med ett strukturtänk, täcker planen även in mark som kommunen inte har rådighet över idag.



Östansjö

Rönnsåsen

Blåberga

Viesboda

Åsbro

Wästana

Stenkumla

Lerbäck

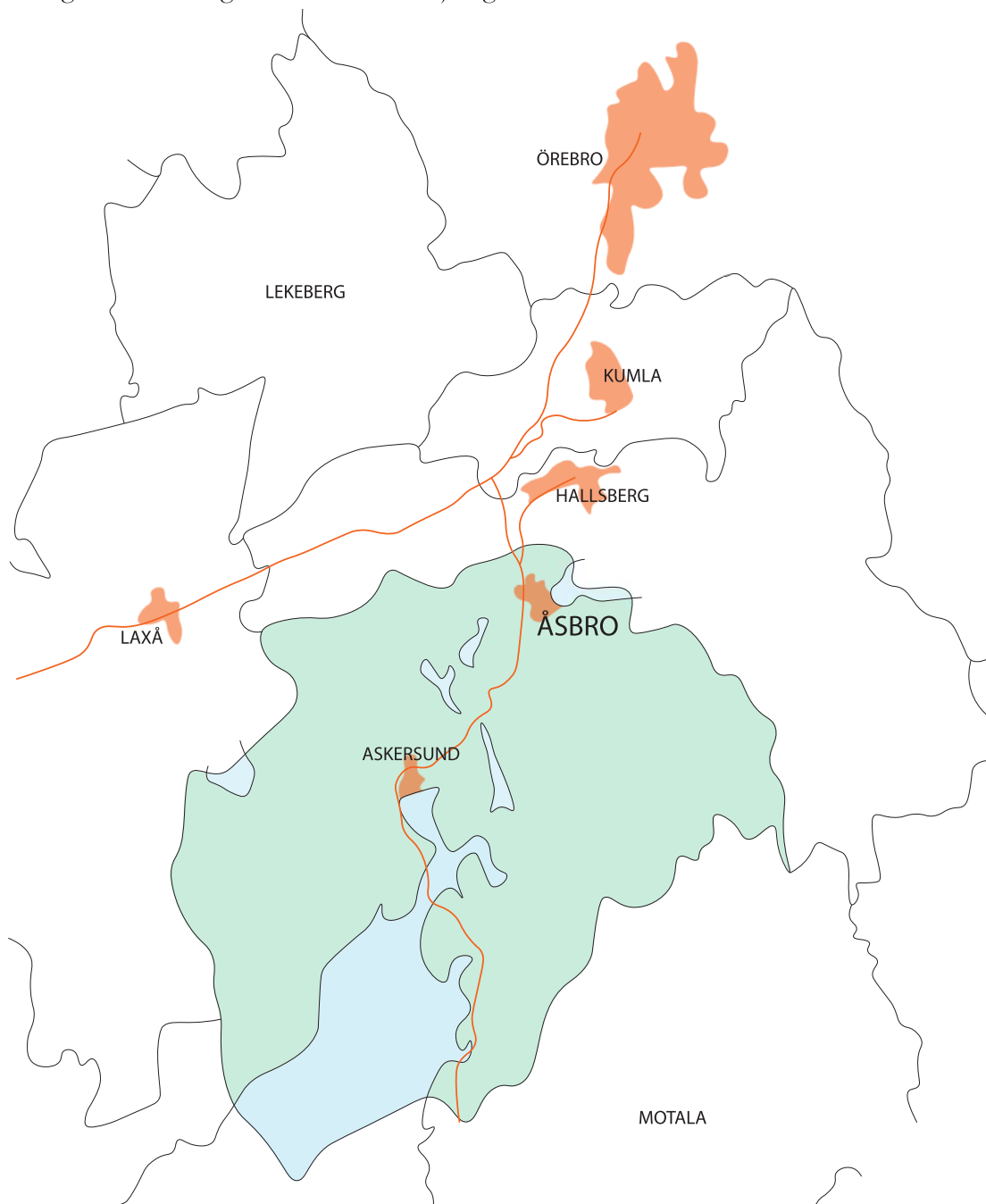
Tisaren

### 3. Utvecklingsplanens plats i hierarkin

Utvecklingsplanen är ett visions- och idédokument som ska ligga till grund för formaliserat plan- och utvecklingsarbete. Utvecklingsplanen är inte juridiskt bindande och utgör inte ett dokument med formell status som planeringsdokument enligt PBL, plan- och bygglagen. Syftet med att ta fram ett dokument som inte ingår i hierarkin av formella PBL-planer är att kunna fokusera på, och presentera, visionen och helhetsgreppet om Åsbro. Formatet blir lättillgängligt och användbart i såväl fortsatt formaliserat planarbete, samt dialog och diskussion med såväl andra myndigheter som kommuner, företag, medborgare och potentiella inflyttare.

Genom utvecklingsplanen kan vi konkretisera utvalda delar ur översiktsplanen och samtidigt lyfta blicken från det enskilda detaljplane- eller exploateringsprojektet.

Utvecklingsplanen ska vävas in i kommunens översiktsplan, den ska ligga till grund för detaljplaner och förhandsbesked och den ska vara underlag i arbetet med näringslivsutveckling och bostadsförsörjning.





## Översiktsplan

Askersunds kommun är i en översiktsplaneprocess, där en planeringsinriktning för hela kommunen tas fram. Översiktsplanen ska uppfylla kraven i 3 kap.3, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen, vilket innebär att förutom att planen ska ange kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras så ska det av översiktsplanen även framgå hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses, gällande miljö kvalitetsnormer ska följas, och förhållanden av väsentlig betydelse i övrigt bör beaktas.

Av översiktsplanen ska även framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program, områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra, om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen, och sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse.

Översiktsplanen är ett dokument som bygger på visioner om framtiden och hänsynstaganden till de reella förutsättningarna. Översiktsplanen omfattar hela kommunen och är ett viktigt och omfattande dokument.

Utvecklingsplanen ska samspela med översiktsplanen.

## Detaljplan

Vid större förändringar av mark- och vattenområden ska en eller flera detaljplaner tas fram och beslutas om av kommunen. Detaljplanen anger användning och reglerar egenskaper och utformning av de specifika områden som ingår i planen. En detaljplan är juridiskt bindande och styr efterföljande bygglovsprocess.

Utvecklingsplanen ska ligga till grund för det formaliserade detaljplanarbetet i Åsbro. Genom att ta ett helhetsgrepp om orten tydliggörs vilka områden som behöver detaljplanläggas och vilka strukturer som bedöms viktiga att säkerställa i dessa planer.

## Bygglov och förhandsbesked

Beslut om bygglov och förhandsbesked utgår från såväl detaljplan som översiktsplan, där markens användning regleras. Utvecklingsplanen kommer utgöra ett vägledande underlag för att bedöma lämpligheten i beslut om bygglov och förhandsbesked, i huvudsak om ärendet gäller mark som inte har detaljplanlagts och därmed inte har en juridiskt bindande reglering.

## 4. Åsbro igår och idag

Innan järnvägen mellan Hallsberg och Motala/Mjölby byggdes, runt sekelskiftet 1800–1900 var Åsbro bara ett litet samhälle med fåtal gårdar. Järnvägen skapade förutsättningar för industri och tillhörande bostäder.

1905 förlades ett mindre impregneringsverk till Åsbro, vilket under åren kom att byggas ut och senare även utökas med en ny impregneringsanläggning.

Redan under tidigt 1900-tal gavs alltså de grundläggande förutsättningarna för Åsbro's bebyggelsestruktur där orten växte kring järnvägen och impregneringen, samtidigt som dessa verksamheter utgjorde en gräns mot Tisaren. Denna gräns har varit statisk fram tills idag, då impregneringen är nedlagd och järnvägen ska få en ny sträckning utanför Åsbro.

Förutom tillväxten av Åsbro som samhälle kring järnvägen och impregneringen, har orten även växt samman genom utvecklingen kring Vissboda, Estabo och Västra Å. I Vissboda uppfördes en herrgård under 1820-talet, som finns kvar än idag. Även i Västra Å finns en herrgård, denna från tidigt 1900-tal. Estabo har vuxit fram ur bebyggelse som från början utgjorde ett sommarstugeområde. Även Tisarbaden är ursprungligen ett sommarstugeområde, vilket fortfarande idag är den dominerande bostadstypen i området.

Åsbro har en stor andel villabebyggelse, som efterhand kompletterats med flerbostadshus, radhus samt parhus. Bostäder har byggts under alla tidsperioder och det finns gott om hus från tidigt 1900-tal. Nya årsringar har skapats när hela bostadsområdena tillkommit under tex 70-tal samt 90-tal, samtidigt som den äldre bebyggelsen löpande har förtätats med bostäder under åren.

Under 1900-talets andra hälft har Åsbro byggts ut med bostäder både norrut och söderut. Impregneringsanläggningen har hindrat orten från att växa samman kring Tisaren även om kopplingarna förstärkts bland annat genom att placera skolan centralt utifrån de olika områdena i Åsbro.

Från slutet av 1900-talet har Åsbro industri- och verksamhetsområde växt fram vid den norra infarten till Åsbro, från riksväg 50. Området avgränsas av riksväg 50 i väst och den gamla riksvägen i norr och öster. Idag är området i princip fullt utbyggt med aktiva verksamheter., och ytterligare verksamhetsmark är under detaljplanering.



*Flygfoto över Åsbro, 1959. Stationsbusset till höger i bild.*

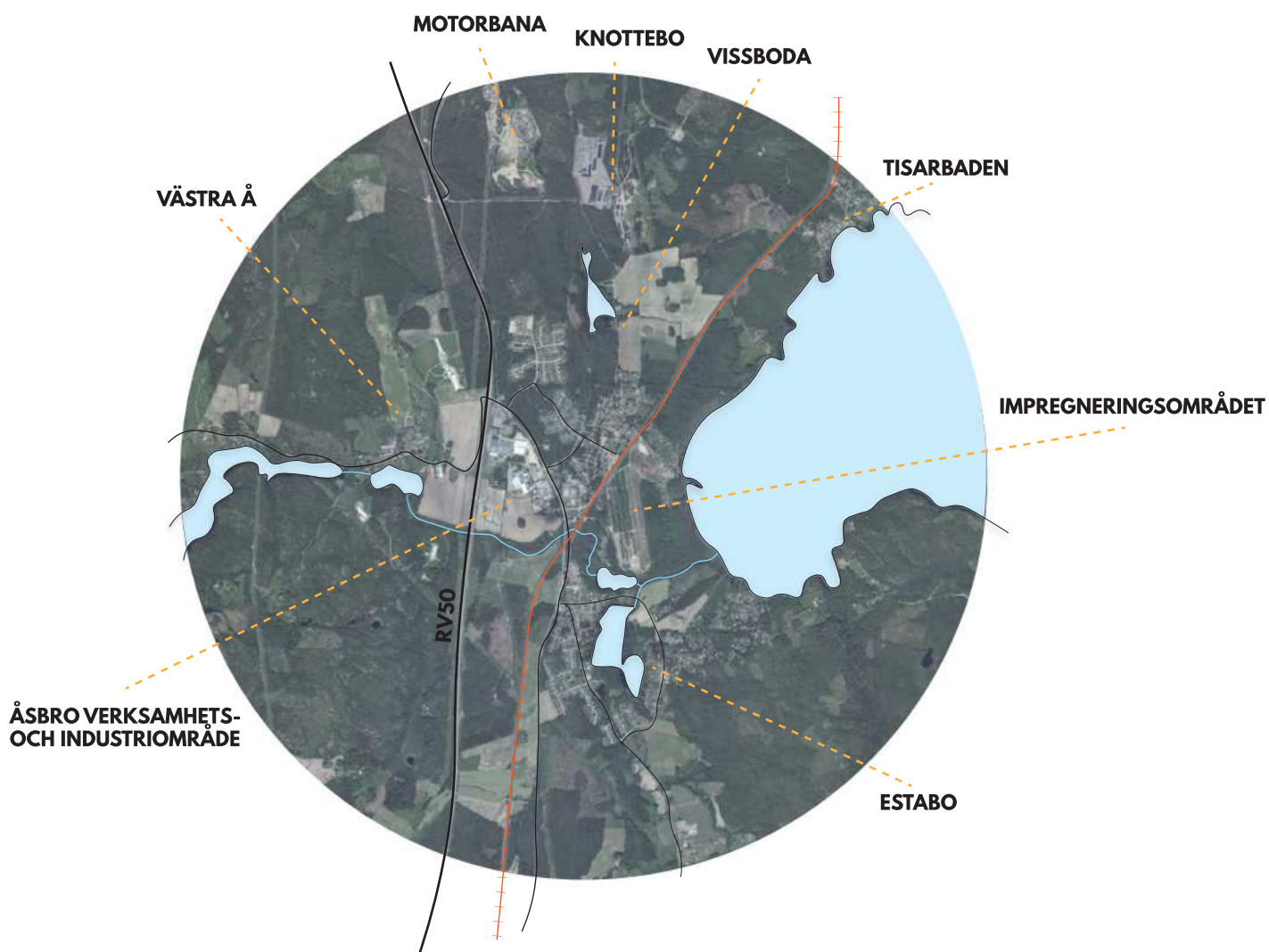


*Flygfoto över Åsbro, 1956. Forestavägen går diagonalt, från vänster till höger, genom bilden.*

## 5. Områden

Åsbro är idag en ort med flera områden. Ofta benämns norra och södra delen som Vissboda respektive Estabo. Vissboda omfattar området från Vissboda herrgård och ner till nuvarande Åsbro centrum med affären. Bostadsområdena nordväst om detta kallas i folkmun för Grusgropen eller Sahara.

Utöver dessa områden finns ett fritidshusområde vid Tisarens kant i norr; Tisarbaden. Väster om riksväg 50 finns området Västra Å, där det finns idrottshall, konferensverksamhet samt ett mindre antal bostäder. Åsbro industri- och verksamhetsområde ligger längs med riksväg 50, vid den norra infarten till Åsbro.



## 6. Förutsättningar

### Riksintresseområden

Åsbro omfattas av relativt få utpekade riksintresseområden. Riksväg 50, befintlig järnväg och planerad järnväg är utpekade som riksintresse för kommunikation.

Öster om Åsbro finns Tisarförkastningen, som är ett riksintresse för naturvård samt Viken, som är ett Natura2000-område.

### Kraftledningar i stamnätet

Längs med Åsbro, i väster, passeras orten av ett antal kraftledningar. Dessa kraftledningar utgör ett hinder för byggnation. Vid en utveckling av Åsbro bör områdena kring kraftledningarna i största mån undantas från utveckling av bostadsbyggande.

### Brukningsvärd jordbruksmark

I och kring Åsbro finns brukningsvärd jordbruksmark som i enlighet med Miljöbalken får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I enlighet med lagstiftningen bör inte jordbruksmarken föreslås som utbyggnadsområde.

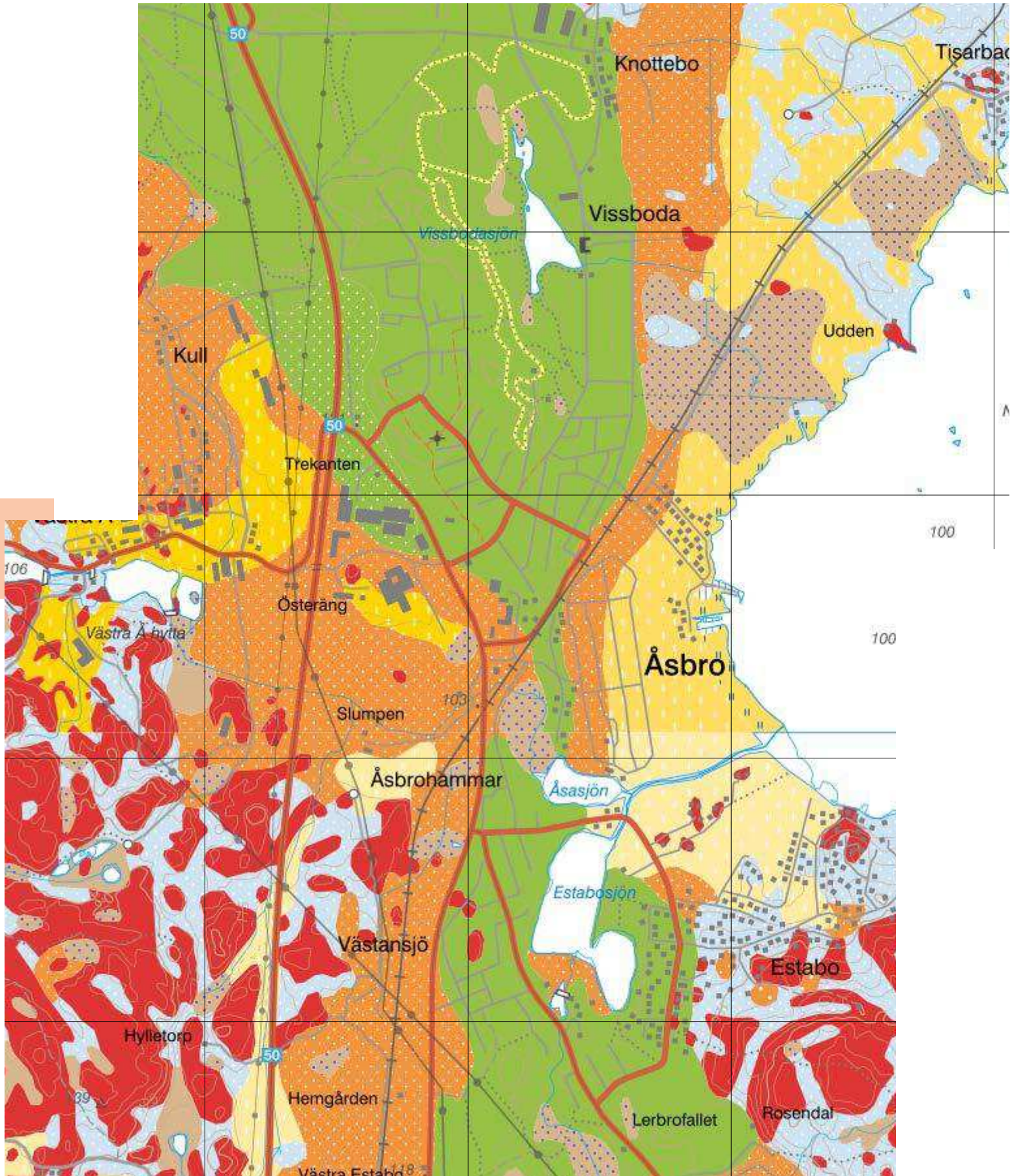
### Skogsbruk av nationell betydelse

Skogsbruk är av nationell betydelse, vilket innebär att skogsmark så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. För Åsbro innebär detta att en utveckling av orten bör ske så att skogsområden inte fragmenteras så att brukandet försvåras. Vid ianspråktagande av skogsmark behöver en värdering göras mellan de skogliga värdena och påverkan på omkringliggande skogsmark, för att säkerställa ianspråktagandets lämplighet.

### Geotekniska förutsättningar

De geotekniska förutsättningarna skiljer sig åt i olika delar av Åsbro. En stor del av befintlig bebyggelse ligger på isälvssediment, medan den sydöstra bebyggelsen ligger inom moränområde. Även inom område med jordarter såsom sand och silt finns viss befintlig bebyggelse.

Vid utveckling av nya bebyggelseområden bör geotekniken undersökas tidigt för att säkerställa vilken typ av grundläggning som krävs. Idag kan byggnation ske inom områden med både bättre och sämre jordarter, men kostnaden skiljer sig åt utifrån vilka metoder som krävs för att säkerställa stabiliteten. Närmast Tisaren, och även övriga vatten, kan geotekniken förväntas vara dålig, och dessa områden bör därför undantas från ny bebyggelse.



	Torv		Svallsediment, grus
	Mossetorv		Klapper
	Kärrtorv		Skaljord
	Gyttja		Glacial lera
	Bleke och kalkgyttja		Glacial finlera
	Kalktuff		Glacial grovlera
	Torv, tidvis under vatten		Glacial silt
	Lera-silt, tidvis under vatten		Glacial grovsilt-finsand
	Oklassat område, tidvis under vatten		Isälvs sediment
	Flytjord eller skredjord		Isälvs sediment, sand
	Slamströmssediment, ler-block		Isälvs sediment, grus
	Talus		Isälvs sediment, sten-block
	Svämsediment		Morän omväxlande med sorterade sediment
	Svämsediment, ler-silt		Moränlera eller lerig morän
	Svämsediment, grovsilt-finsand		Moränlera
	Svämsediment, sand		Moränfinlera
	Svämsediment, grus		Morängrovlera
	Älvsediment		Morän
	Älvsediment, ler-silt		Sandig-siltig morän
	Älvsediment, grovsilt-finsand		Lerig morän
	Älvsediment, sand		Sandig morän
	Älvsediment, grus		Grusig morän
	Älvsediment, sten-block		Morän, sand
	Flygsand		Morän, sten-block
	Gyttjelera eller lergyttja		Vittringsjord
	Postglacial finlera		Vittringsjord, ler-silt
	Postglacial lera		Vittringsjord, sand-grus
	Postglacial grovlera		Berg
	Postglacial silt		Sedimentär berg
	Lera-Silt		Fanerozoisk diabas
	Silt		Urberg
	Lera		Rösberg
	Finsand		Skålla av sedimentärt berg
	Sand		Skålla av sandsten
	Sand-grus		Oklassat område
	Sten-block		Fyllning
	Blockmark		Fyllning, rödfyr
	Postglacial grovsilt-finsand		Vatten
	Postglacial finsand		
	Postglacial sand		

## **Översvämningar och skyfallshantering**

Tisaren är en reglerad sjö där dämning- och sänkningsgränserna är fastställda i en vattendom från 1956. Enligt vattendom är högsta dämningssgräns för Tisaren +100,3 (RH00). Vid vattenstånd över dämningssgräns ska flodutskovet i regleringsdammen vara helt öppet.

Överskrids högsta dämningssgräns utgör det ett brott mot miljöbalken. Vid kraftiga skyfall och plötsliga förändringar i tillrinningen finns dock risk för tillfälliga nivåer över dämningssgränsen.

Vid en utveckling av nya bostäder och verksamhetsområden i Åsbro är det av stor vikt att ta hänsyn till översvämningssrisk och hantering av dagvatten och skyfall. Idag har Åsbro en relativt gles bebyggelse med natur och grönytor som tål att översvämmas. Det bör fortsatt läggas stor vikt vid att säkerställa dessa naturliga system för hantering av stora regnmängder. Vid placering av ny bebyggelse i närhet till sjöar och vattendrag, ska översvämningssriskerna beaktas och minimeras, genom avstånd till översvämmande vatten, placering för att undvika instängda områden som kan riskera att översvämmas, och kopplingen till dagvattensystem med tex ledningar, diken och översvämningssytor.

## **Strandskydd**

Kring alla hav, sjöar och vattendrag råder generellt strandskydd på 100 meter. Inom strandskyddat område får inga nya byggnader uppföras, inte anläggningar eller anordningar utföras och inga åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

I Åsbro behöver utvecklingsplanen förhålla sig kring strandskyddet kring Tisaren, Åsasjön, Estabosjön, Vissbodasjön, Estaboån och andra vattendrag i området.

Inom flera detaljplanerade områden i Åsbro, närhet till sjö eller vattendrag, gäller inte strandskyddet eftersom planerna togs fram innan det generella strandskyddet infördes i svensk lagstiftning.

## **Kulturmiljö**

Inom Åsbro finns ett antal kulturhistoriskt intressanta byggnader såsom den äldre stationsbyggnaden, en folkskola, Åsbrohemmet och en kvarn. Bostadsbebyggelsen i Åsbro har växt fram under en lång tid och det finns ett flertal tidstypiska bostäder med höga värden.

Vid en fortsatt utveckling av Åsbro kommer nya årsringar att tillföras. Motsättningarna i detta är få, då utvecklingen blir en naturlig fortsättning på det sätt som Åsbro utvecklats över lång tid.

I norra Åsbro, strax norr om bostadsområdet vid Linneavägen, finns Hässje högar. Högarna är en naturbildning i form av en grusås som enligt traditionen betraktas som en befästning och plats för slag mellan lokala kungar.

Vid en framtida bebyggelseutveckling i Åsbro bör förutsättningarna för arkeologiska fynd alltid beaktas.



## **Teknisk försörjning**

Åsbro har en väl utbyggd infrastruktur avseende vatten- och avloppsförsörjning med god kapacitet att anpassas för ett större samhälle. Idag är ca 650 hushåll ansluta till det kommunala va-nätet.

Vattenförsörjning sker via grundvattentäkt som har kapacitet för ett större uttag. Arbete för att förnya tillstånd som tar höjd för fler abonnenter pågår.

Reningsverket är byggt för att klara ca dubbelt så många anslutna abonnenter, dock behöver tillstånd förnyas samt processer utvecklas och förbättras för att klara miljö- och energikrav. Byggnaden är även i stort behov av upprustning.

Kapaciteten i va-anläggningen behöver även ta höjd för utveckling av bostäder längs Tisarens norra strand (Toskabäcken, Tunbohässle, Tisarstrand) i Hallsbergs kommun då va-försörjning i dessa områden utgår från Åsbro.

## **Buller**

De huvudsakliga bullerkällorna i Åsbro utgörs av bilvägarna förbi och genom orten, samt eventuellt buller från industri och verksamheter. Vid utveckling av Åsbro ska det säkerställas att gällande bullerföreskrifter följs, vilket i första hand görs genom placering av bullerkänslig markanvändning på tillräckliga avstånd från bullerkällorna.

## **Trafik**

Åsbro nås med bil via riksväg 50. Orten har en väl utbyggd infrastruktur avseende gator och vägar (statlig, kommunal och enskild väghållare). Inom Åsbro finns ett visst stombvägnät, men med många små lokalvägar till stor del naturligt framväxt och anpassade efter de olika bostadsområdenas idéer om utformning vid tiden för bebyggelsen.

Det finns inte en övergripande struktur. Gatorna knyts dock till stor del samman genom gång- och cykelvägar samt mindre stigar, anlagda eller naturligt skapade genom folks rörelser på orten.

Åsbro trafikeras av kollektivtrafik i form av busstrafik. Busshållplatserna i Åsbro är placerade längs väg 608, den gamla riksvägen.

Gång- och cykelnätet i Åsbro är till viss del väl utbyggt, men samsas till stor del med gatunätet med bilar. Inom de olika bostadsområdena fungerar gatunätet för alla trafikslagen eftersom gatorna är smala, vilket naturligt sänker hastigheten på trafiken.

En utveckling av Åsbro förutsätter anpassning och utbyggnation av vägnätet inklusive ett mer omfattande nät av separerade gång- och cykelvägar. Bristerna i gång- och cykelnätet består i huvudsak av avsaknad av säkra passager mellan olika områden och målpunkter i samhället.

## Järnvägen

Trafikverket avser att bygga ut dubbelspår på järnvägssträckan mellan Hallsberg och Stenkumla, som är en del av Godsstråket genom Bergslagen. Hallsberg – Stenkumla är ett av sex delprojekt i det övergripande projektet Hallsberg-Degerön, dubbelspårutbyggnad.

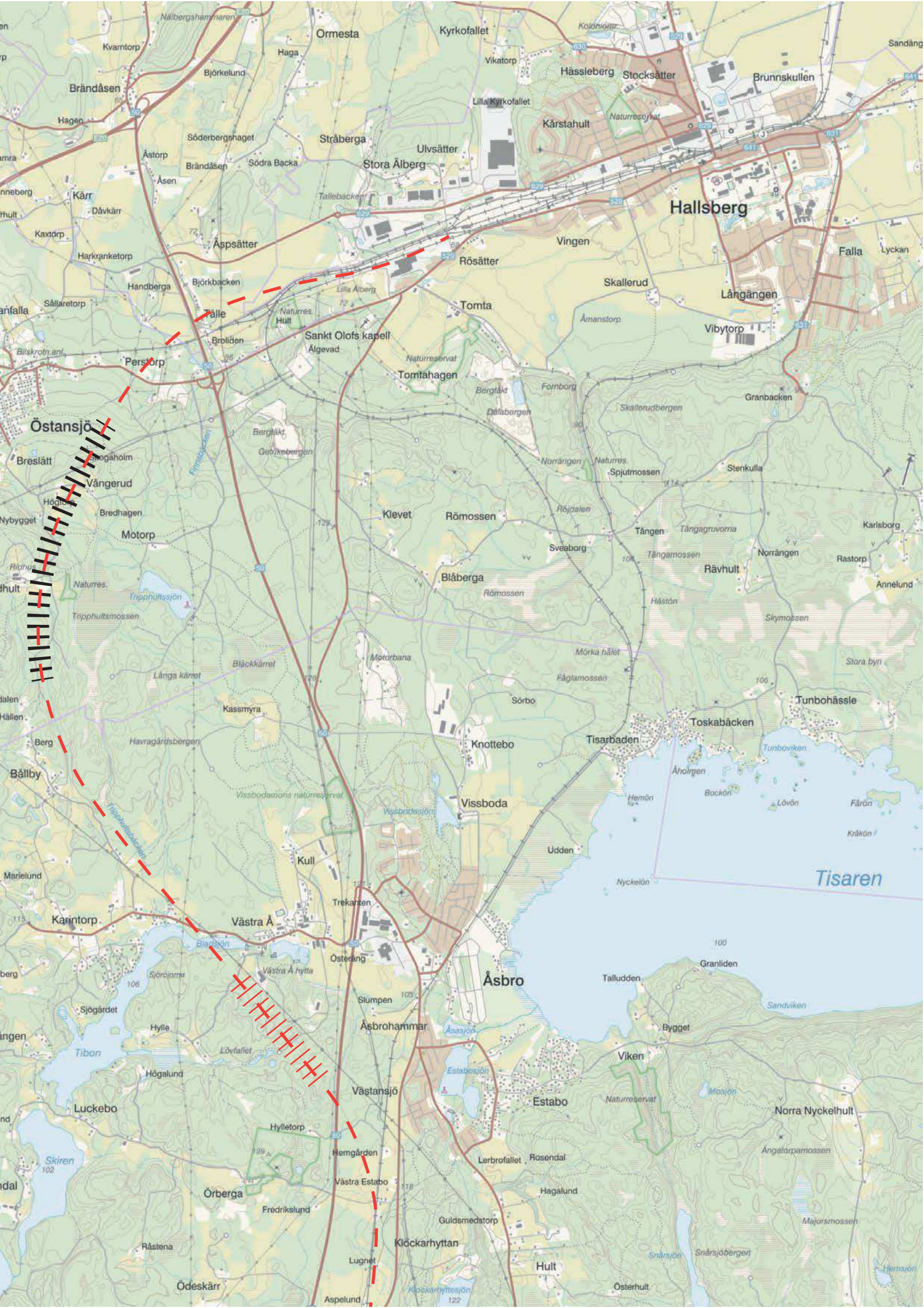
Nuvarande spårsträcka mellan rangerbangården i Hallsberg och Åsbro är omkring tio kilometer lång med lutningar upp till 13 promille. Lutningsförhållandena samt den omgivande lövskogen kan leda till svårigheter för tunga godståg att avgå från rangerbangården vilket får till följd att efterföljande godståg måste vänta längre än nödvändigt på rangerbangården för att inte riskera att bli stående när framförvarande godståg är på väg mot Åsbro. Eftersom sträckan trafikeras av såväl avgående som ankommande godståg uppstår lätt tåganhopningar när trafiken är dubbelriktad.

Trafikverket beslutade mot bakgrund av lokaliseringsutredningen från 2014 att planeringen av dubbelspåret ska utgå från korridor UA5. Beslutet vilar bland annat på att alternativet innebär att befintlig järnvägsanläggning tas bort genom Åsbro, vilket medger att samhället kan utvecklas och invånarna får en bättre trafiksäkerhet. Färre boende kommer drabbas av buller och vibrationer då ny mark kommer tas i anspråk för byggande av dubbelspåret.

Hela utbyggnaden av dubbelspår Hallsberg-Degerön beräknas vara klar 2031. Trafikverket avser att riva upp befintligt spår. Den delen av spårområdet som passerar centrala Åsbro avses saneras för känslig markanvändning, medan banvallen mot nordöst övergår till gång- och cykelbana. Söderut görs överenskommelser med enskilda markägare gällande iordningsställande och sanering till lämplig nivå.

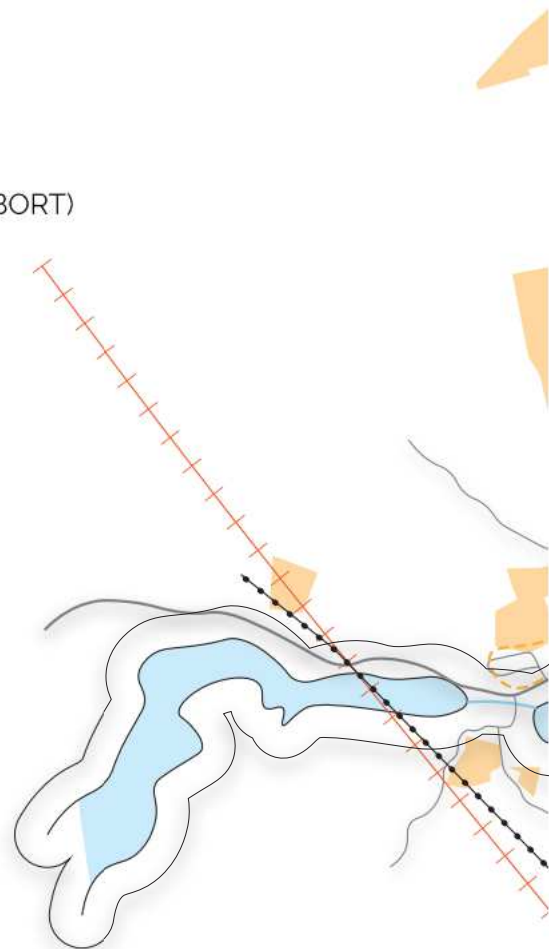
En fördjupad utredning gällande hållställe/tågstopp i anslutning till Åsbro genomfördes som en del i järnvägsutredningen. Baserat på den samlade bilden utifrån utredningen förordades alternativet med en hållplats belägen på rakspår söder om Bladsjön, väster om väg 50. Inom detta område byggs järnvägen med tre spår, vilket möjliggör ett framtida hållplatsläge.

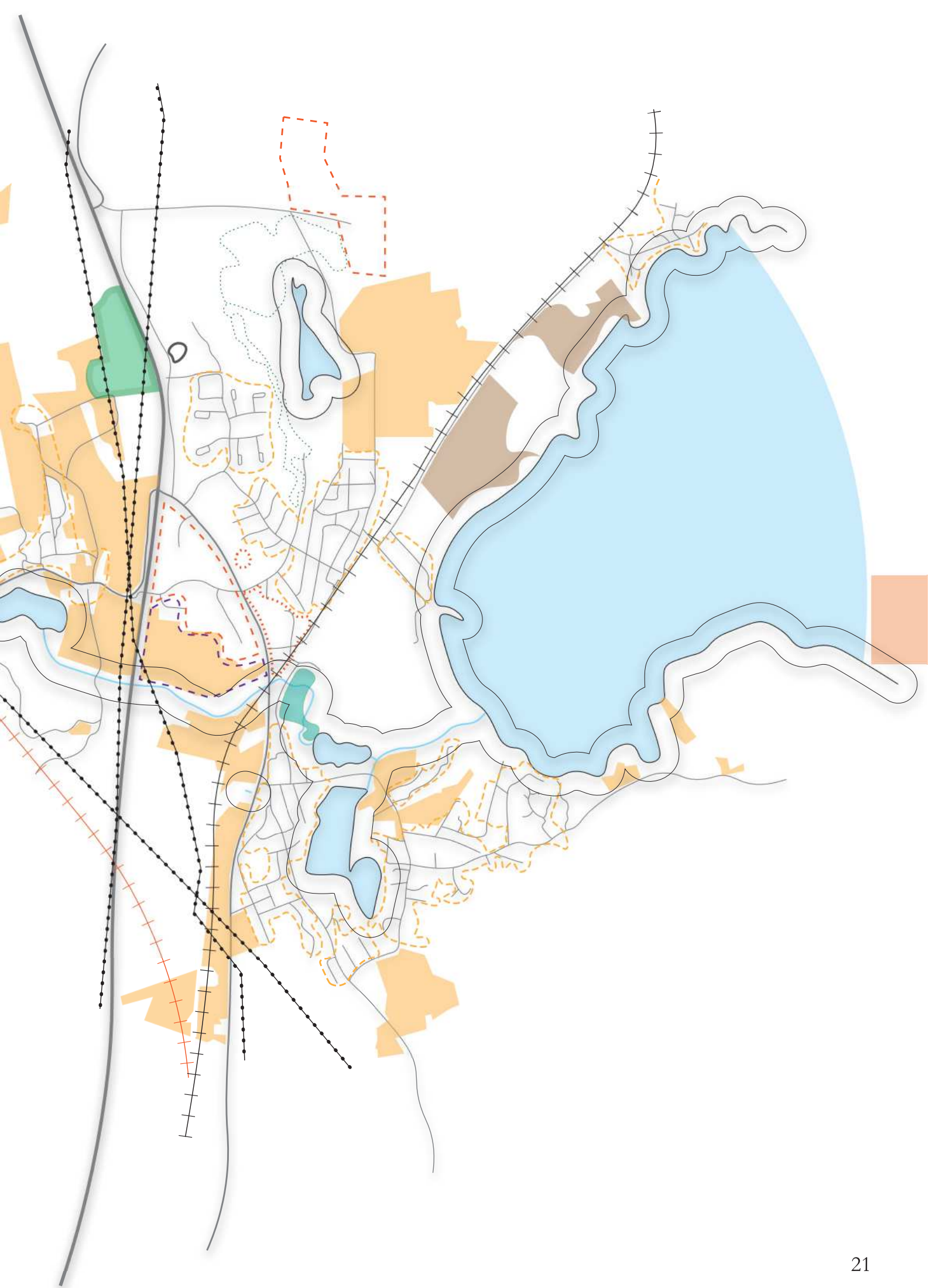
*Ny järnvägssträckning markerat med röd streckad linje.  
Sträcka där framtida hållplatsläge möjliggörs är markerat med röda korsande linjer.  
Sträcka där spåret ska gå i tunnel är markerat med svarta korsande linjer.*



## 7. Sammanfattning förutsättningar

-  KRAFTLEDNING
-  JÄRNVÄG (NY STRÄCKNING)
-  JÄRNVÄG (NUVARANDE STRÄCKNING, SOM TAS BORT)
-  NATURRESERVAT
-  VANDRINGS/MOTIONSSPÅR
-  VATTEN MED STRANDSKYDD
-  JORDBRUKSMARK
-  VÄTMARK
-  SUMPMARK
-  HÄSSJE HÖGAR
-  BEFINTLIGT BOSTADSOMRÅDE
-  BEFINTLIGT VERKSAMHETS/INDUSTRIOMRÅDE
-  SKOLA/FÖRSKOLA
-  PÅGÅENDE DETALJPLANEARBETE





## 8. Förutsättningar: Impregneringen

1905 förlades ett mindre impregneringsverk för slipers till Åsbro. Det flyttades då från Mariedamm, och tillhörde Statens Järnvägar. Anläggningen övertogs 1935 av Vattenfallsstyrelsen, som under åren 1935–36 byggde ut verket för impregnering av ledningsstolpar (Åsbro gamla impregnering). En ny anläggning togs i bruk 1952 (Åsbro nya impregnering). Båda anläggningarna har orsakat förorening av marken.

På fastigheterna tillhörandes Åsbro gamla impregneringsplats i Askersunds kommun har det bedrivits verksamhet från 1905 till 1952. Impregnering har skett med kreosotolja och metallsalter, framför allt arsenik. Flera statliga bolag har bedrivit impregneringsverksamhet på platsen, Televerket, SJ och Statens Vattenfallsverk. Idag är Vattenfall AB fastighetsägare till Åsbro 1:270 som utgör en stor del av det förorenade området.

På fastigheten Åsbro 1:194 i Askersunds kommun har Åsbro nya impregnering bedrivit verksamhet under åren 1952 till 2011. Impregnering har skett med kreosotolja och metallsalter, framför allt arsenik. Flera verksamhetsutövare har bedrivit impregneringsverksamhet på platsen efter Statens Vattenfallsverk som startade anläggningen, den senaste Scanpole Sverige AB bedrev verksamhet fram till 2011 då bolaget lade ner sin verksamhet.

Staten, genom Sveriges geologiska undersökning (SGU), har därefter haft ansvar för att utreda föroreningssituationen inom området och vid behov genomföra efterbehandlingsåtgärder. Hela området som räknas till Åsbro gamla impregnering upptar en yta om totalt ca 10 ha där delområdena Gamla Åsbro, Invallningen och Fritidshusområde ingår. Området som räknas till Åsbro nya impregnering upptar en yta om totalt ca 20 ha av fastighetens totala yta på ca 50 ha.



### **Sammanställning av genomförda saneringsåtgärder**

Structor Miljöteknik AB har på uppdrag av Askersunds kommun genomfört en översiktlig sammanställning av genomförda saneringsåtgärder för Åsbro fd. impregneringsplats.

Syftet med sammanställning är att genomföra en översiktlig bedömning om Åsbro f.d. impregneringsanläggning och framtida rekommendationer för de olika delområdena för eventuell bostadsbebyggelse.

### **Bedömningsgrunder**

Bedömningsgrunder för framtida rekommendationer för de olika delområdenas möjlighet för eventuell bostadsbebyggelse har tagits fram till denna sammanställning.

Oavsett resultat och slutsatser från tidigare saneringsåtgärder kommer en riskbedömning baserad på nya åtgärds mål för bostäder att krävas.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för skydd av markmiljön och människors hälsa beroende på hur ett område används. Områden där människor vistas dagligen inkluderar bostäder, lekplatser, daghem med mera och benämns känslig mark (KM).

Mindre känslig markanvändning (MKM) inkluderar exempelvis industriområden. En riskbedömning för framtida bostäder behöver ta hänsyn till Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM. Resultatet av riskbedömningen avgör sedan omfattningen på eventuellt kompletterande undersökningar och behov av sanering.

I denna sammanfattning har en bedömning baserat på hur enkel den ovan nämnda processen bedöms bli genomförd som framtida rekommendation. Följande bedömningsgrunder har då använts:

1. Mycket Goda möjligheter - kan innebära att endast en ny riskbedömning krävs dvs KM uppfylls redan eller att kvarvarande halter inte innebär någon risk.

2. Goda möjligheter.

3. Bra möjligheter - kan innebära att även kompletterande undersökningar och större punktsaneringar sannolikt kommer att krävas.

4. Mindre bra möjligheter.

5. Dåliga möjligheter – kan innebära att stora undersöknings- och saneringsinsatser sannolikt kommer att krävas.



A  
DIKE

DIKE

DIKE

E  
DIKE

B

Östra upplaget

F

C

D

DIKE

Mellersta/Västra



### **Område A – Åsbro gamla impregneringsplats**

Goda möjligheter (2) att ställas om för bostäder.

En riskbedömning som visar hur området förhåller sig till riktvärdet KM alternativt att kvarvarande halter ej innebär någon risk för människor vid framtida bostadsbebyggelse, kommer att krävas.

### **Diken**

Goda möjligheter (2), som inte hindrar omställning av marken för bostäder.

En riskbedömning som visar hur dikena förhåller sig till riktvärdet KM alternativt att kvarvarande halter ej innebär någon risk för människor vid framtida bostadsbebyggelse, kommer att krävas.

### **Delområde F - Järnvägsbanken mellan delområde B och C**

Goda möjligheter (2) att ställas om för bostäder.

Omställningen innebär innebära troligtvis att kompletterande undersökningar kommer att krävas. En riskbedömning som visar hur området förhåller sig till riktvärdet KM alternativt att kvarvarande halter ej innebär någon risk för människor vid framtida bostadsbebyggelse, kommer att krävas.

### **Mellersta/Västra**

Utifrån känd historik och de jordprover som tagits i området bedöms området övergripande ha bra möjligheter (3) att ställas om för bostäder. Detta innebär att kompletterande undersökningar och större punktsaneringar sannolikt kommer att krävas. Fortsatta undersökningar av området pågår.

### **Delområde Östra upplagsområdet**

Mindre bra möjligheter (4) att ställas om för bostäder.

Omställning innebär troligtvis att stora undersöknings- och saneringsinsatser kommer att krävas.

### **Område B – Järnvägsbanken**

Mindre bra möjligheter (4) att ställas om för bostäder.

Omställningen innebär troligtvis att stora undersöknings- och saneringsinsatser kommer att krävas.

### **Delområde C - Impregneringsverket**

Dåliga möjligheter (5) eller Mindre bra möjligheter (4) att ställas om för bostäder.

Omställningen innebär troligtvis att stora undersöknings- och saneringsinsatser kommer att krävas. Till följd av geotekniska förutsättningar med låg bärighet lämpar sig området dåligt för framtida bebyggelse.

### **Delområde D - Överfallet**

Dåliga möjligheter (5) att ställas om för bostäder.

Omställningen innebär troligtvis att stora undersöknings- och saneringsinsatser kommer att krävas. Till följd av geotekniska förutsättningar med låg bärighet lämpar sig området dåligt för framtida bebyggelse.

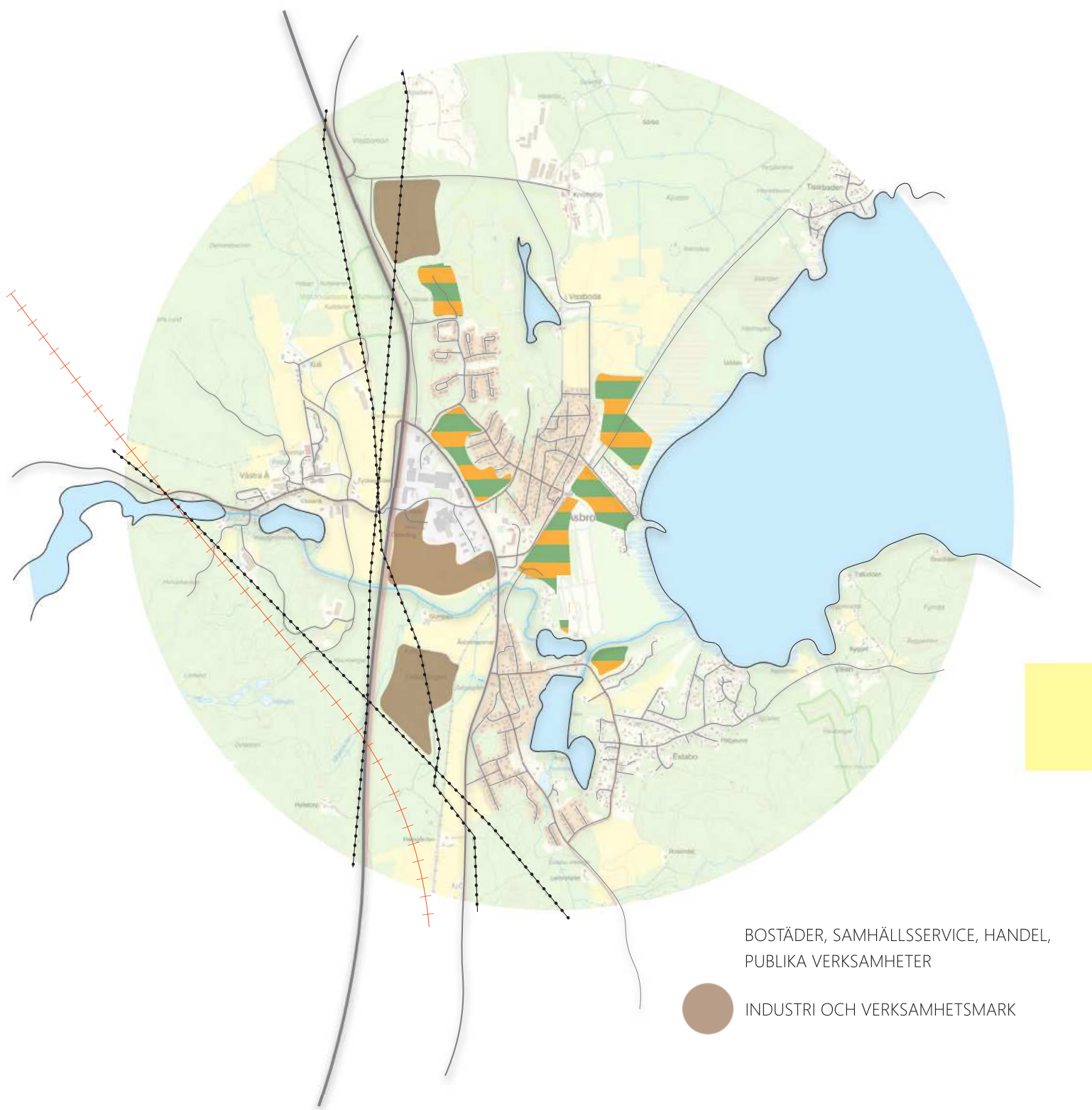
### **Delområde E - Brännplatsen**

Dåliga möjligheter (5) att ställas om för bostäder.

Omställningen innebär troligtvis att stora undersöknings- och saneringsinsatser kommer att krävas. Till följd av geotekniska förutsättningar med låg bärighet lämpar sig området dåligt för framtida bebyggelse.



## 9. Sammanfattning potentiella utvecklingsområden



## 10. Bärande idéer

Knyt ihop Åsbro, så gott det går. Bygg i attraktiva lägen men behåll och öka vattenkontakten för alla, behåll närheten till naturen. Värna om de inbyggda kvaliteterna. Tryggheten i det lilla samhället, närheten till grannar och service samtidigt som det finns utrymme för privata trädgårdar och den lilla ortens bostadspriser. Utvecklingen av Åsbro kan ske utan att rubba balansen, genom att komplettera där luckorna finns och förutsättningarna förändrats.

### Tänk trädgårdsstad

Låt Åsbro även fortsättningsvis ha den lilla ortens charm och grönska.

Kännetecknen för trädgårdsstadsidéerna som kan vara överförbara till Åsbro är att fortsatt utveckla samhället med måttlig täthet och relativt låg bebyggelsehöjd. Alla hus ska ha tillgång till trädgård, privat eller gemensam och gatorna utformas på ett sätt som fokuserar på trygghetsaspekten där bilar, cyklister och gångtrafikanter kan samsas om utrymmet i största möjliga utsträckning.

### Riksväg 50 och kopplingen norrut – logistik och skyltläge

Åsbro industriområde är levande och attraktivt. Läget mot riksvägen och närheten till Hallsberg måste tas tillvara. Låt verksamheterna få nyttja läget!

*Inspirationsbilder utifrån de bärande idéerna. Trädgårdsstaden, grannskapet, den lilla ortens charm, den alltid närvarande grönskan och närheten till skogar och sjöar.*



### **Omvandling och komplettering**

Järnvägen försvinner och impregneringsområdet har sanerats. Impregneringsområdet utgör ett stort omvandlingsområde som samtidigt gör det möjligt att knyta samman Åsbo där det gör som mest nytta.

Åsbro har sina tydliga årsringar som vi ska värna. Genom att komplettera för att ”fylla i” strukturen skapar vi nya årsringar som fokuserar på att bevara balansen samtidigt som vi ger underlag till förbättringar av strukturen som gynnar alla.

### **Grönt, tryggt, hälsofrämjande**

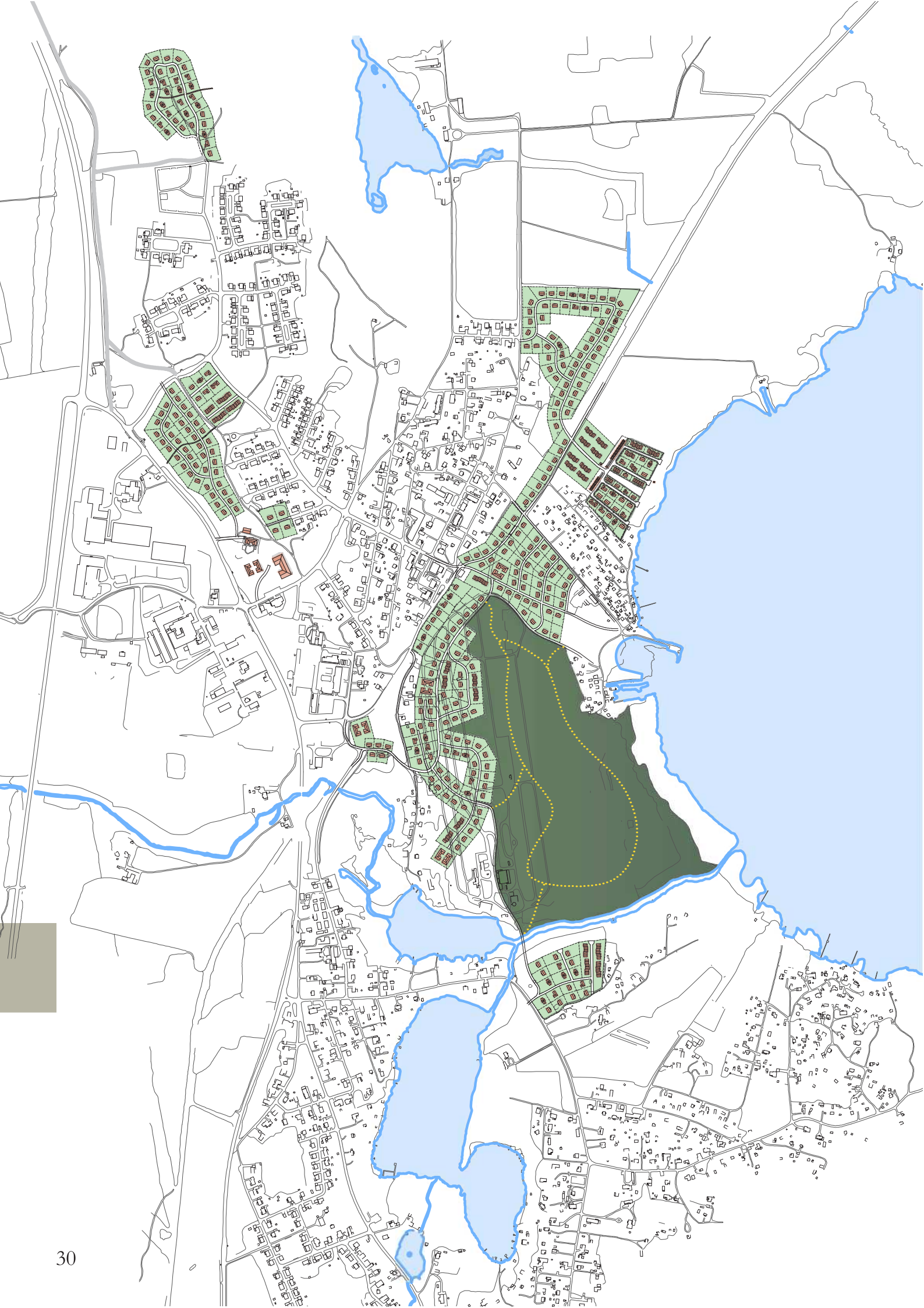
Åsbro är en plats där den fysiska miljön kan främja både fysisk och psykisk hälsa. De gröna och blå strukturerna erbjuder vila och återhämtning men uppmuntrar också till möten, lek och rörelse.

Trafiknätet, med fokus på det snabba och säkra gc-nätet binds samman och kompletteras genom utbyggnaden av orten på strategiska platser.

### **Kontakten med Tisaren**

Åsbro's kontakt med Tisaren har på grund av järnvägen och impregneringsområdet, varit begränsad under mycket lång tid. Genom att dessa hinder försvinner kan såväl bebyggelse som gröna stråk tydliggöra ortens vattennära läge.





# 11. Fokusområden planförslag

Åsbro är en mindre tätort, med goda pendlingsmöjligheter för att nå de större orternas utbud. För Åsbro bör därför fokus ligga på att bygga ut orten på ett sätt som gynnar den lilla ortens kvaliteter och därmed skapar ett värde för såväl nuvarande invånare som för de som inte idag lever i Åsbro men ser sig om efter en ny plats för att bo, jobba eller vistas.

## Bostäder

Det bor ca 1600 personer i Åsbro idag, och befolkningstillväxten har varit positiv det senaste decenniet. Genom utvecklingsplanen ges möjlighet till fortsatt tillväxt, med en övergripande tanke om lämpliga utbyggnadsområden som inte inskränker de viktiga kvaliteter och karaktärsdrag som Åsbro erbjuder. Med en tidshorisont på 10 år finns det goda möjligheter att möjliggöra för ca 300 bostäder, och därmed runt 800-1000 nya invånare i Åsbro.

I Åsbro vill man bo. Fokus bör ligga lika mycket på de som redan bor i Åsbro, som på dem som kan vara intresserade av att flytta dit. Dessa intressen kan samspela genom att ny bostadsbebyggelse föreslås inom områden som idag inte fyller ett högt värde för nuvarande invånare. Åsbro kan knytas samman genom kompletterande och nya bostadsområden där det finns luckor i nuvarande struktur.

Åsbro har en övervägande del villabebyggelse. De flerbostadshus som finns är av mindre karaktär, med 2-3 våningar. Bostadsutbudet har under senare år kompletterats med marklägenheter i ett plan, uppförda av både det kommunala bostadsbolaget och privata aktörer.

Det är av stor vikt att bevara karaktären i Åsbro. Tillkommande bostäder bör även fortsatt bestå av villabebyggelse, med kompletterande inslag av mindre flerbostadshus, marklägenheter, radhus etc. När nya områden tillkommer får dessa skapa sin egen karaktär, men den bör samspela med den luftiga och småskaliga bostadsbebyggelse som redan finns på orten.

Det största området som bör prövas för bostadsbebyggelse är impregneringsområdet och anslutande områden däromkring. Genom de undersökningar och saneringar som gjorts, i kombination med flytten av järnvägen, öppnas ett centralt och attraktivt läge upp, som samtidigt ger möjlighet till att knyta samman Åsbro på ett naturligt sätt.

Längs med nuvarande järnvägssträckning norrut finns mark som kan var lämplig för bostäder. Bostäder i detta läge kan knyta samman områdena som idag är åtskilda genom järnvägens barriäreffekt.

I Estabo, vid Estaboån, finns ett område som kallas Gamla bruket, som redan idag är detaljplanelagt. Estaboån ingår i saneringen av impregneringen och området kan bidra med nya bostäder i ett attraktivt läge, som passar väl in i tanken med att knyta ihop Åsbros olika delar med varandra. Gällande detaljplan saknar upphävande av strandskydd, vilket innebär att planen behöver ändras eller ersättas för att möjliggöra bebyggelse inom området som ligger närmre än 100 meter från Estaboån.

*Potentiella bostadsområden samt strandnära friluftsområde.*

*Illustrationen visar endast förslag på utformning för att visualisera möjligheter.*

*Vid detaljplaneläggning prövas utformningen av områdena på en mer detaljerad nivå.*

I de norra delarna av Åsbro finns möjlighet till bostadsbyggnation som en fortsättning på Linneavägen norrut.

Utbyggnad av bostäder i Västra å har en viss begränsning genom att området till stor del omges av jordbruksmark. Det finns dock möjlighet att komplettera området i direkt närhet till befintliga bostäder.

Utöver nya bostadsområden finns det möjlighet att komplettera med enstaka bostadstomter inom flera befintliga bostadsområden i Åsbro. Detta måste ske varsamt för att anpassa tillkommande bebyggelse till områdets struktur och karaktär, och inte inskränka de värden som nuvarande invånare uppskattar med sitt område.

### **Centrumverksamheter**

Idag finns Åsbro centrum vid det gamla stationshuset. De centrumverksamheter som finns på platsen består i huvudsak av en mataffär och en pizzeria. Tidigare trafikerades centrum av kollektivtrafiken i form av bussar, men busslinjerna trafikerar nu endast hållplatser längs med gamla riksvägen.

Vid en utveckling av Åsbro, med fokus på bostäder och ökat invånarantal, så växer också underlaget för att driva centrumverksamheter på orten. Utöver underlaget i form av ett ökat invånarantal kan även en ny placering av centrumverksamheter bidra till en ökad tillgänglighet och därmed ytterligare underlag för en välmående butik etc.

I utvecklingsplanen föreslås ett stråk längs med den gamla riksvägen, där centrumverksamheter bedöms kunna få en lämplig placering. Denna typ av verksamheter skapar på detta vis en levande entré från den norra, mest använda, infarten till Åsbro. Området fungerar som en lämplig övergång från industriområdet väster om den gamla riksvägen, till bostadsområdet i öster. Den gamla riksvägen är vältrafikerad och fungerar även som huvudstråk för kollektivtrafiken genom Åsbro.

Nuvarande centrum kan fortsatt omfatta centrumverksamheter men har även goda möjligheter att omvandlas till bostäder.

### **Samhällsservice**

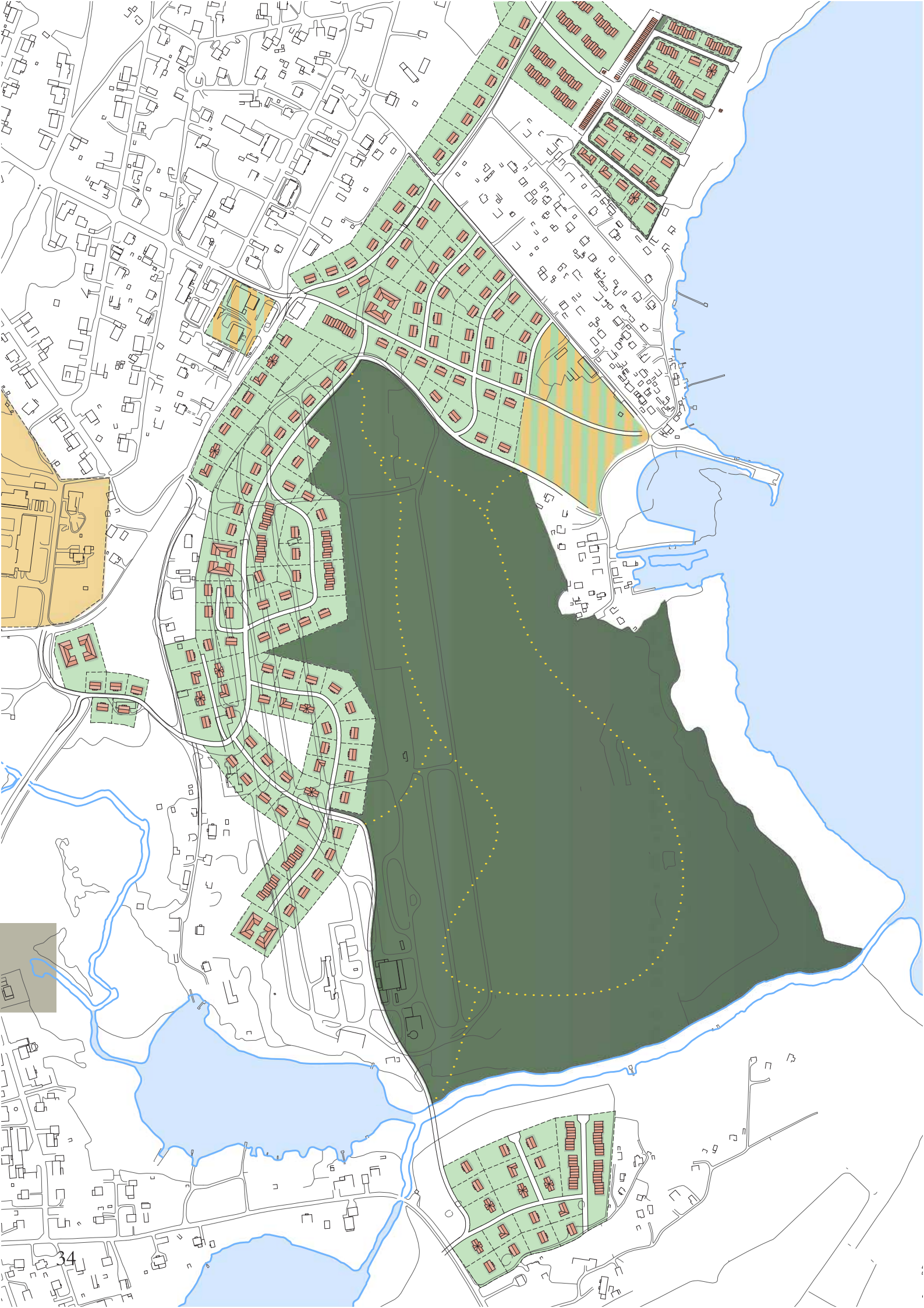
En viktig faktor för en attraktiv bostadsort är god tillgång på samhällsservice, ofta med fokus på skola och förskola.

Idag finns det två förskolor och en skola F-6 i Åsbro. Om Åsbro ska fortsätta växa så måste även skolor, förskolor och annan samhällsservice följa tillväxten och få utrymme i samhällsplaneringen. Inom området mellan Åsbro skola och förskolan Mosippan pågår byggnation av ytterligare en förskola, som beräknas vara färdig under hösten 2024.

I november 2023 beslutade kommunstyrelsen att en ny detaljplan ska tas fram för att möjliggöra lokaler för vård- och omsorg på del av fastigheten Åsbro 1:17. Det område som avses, ingår i det stråk av mark för samhällsservice som pekats ut i detta planförslag.







*Illustration av möjlig utveckling av impregneringsområdet, med bostadstomter samt strandnära friluftsområde.*

*Inom strandnära område markerat med randig gul/grön färg bedöms marken vara lämplig för bostäder samt publika verksamheter.*

*Området som benäms som Gamla bruket illustreras i kartans södra del.*

## **Fokusområde Impregneringen**

Vid en omvandling av impregneringsområdet bör fokus ligga på såväl tillkommande bostäder som tillgängliggörande av området för hela Åsbros befolkning.

### **Huvudförslag, fokus bostäder**

Utifrån nuvarande kunskap om förutsättningarna inom impregneringsområdets olika delområden, föreslås bostäder i ett första skede planläggas i de delar som ansluter mot väster, och i så stor utsträckning som möjligt sammanbygga befintliga bostadsområden med tillkommande, genom att delar av marken där järnvägen ska tas bort, bebyggs med bostäder.

För att stärka kopplingarna och tillgängligheten till naturen och vattnet bör stort fokus läggas på vägar till området. Detta innefattar såväl bilvägar som gång- och cykelvägar. Även en koppling över vattnet till området Gamla bruket skulle bidra till att binda samman Åsbro.

En relativt stor del av impregneringsområdet bedöms i detta skede olämpligt för bostadsbebyggelse utifrån föroreningssituation och sämre geotekniska förutsättningar. Detta område har god potential att bli ett attraktivt friluftsområde.

Området vid piren har potential att bli ett område för publika verksamheter på ett sätt som skapar en gemensam yta för Åsbroborna och blir en samlingspunkt som ansluter till det vattennära friluftsområdet som kan tillskapas inom impregneringsområdet, där marken inte bedöms ha geotekniska och markmiljömässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse.





### **Verksamheter**

De verksamheter som finns i Åsbro idag är av varierande karaktär. Huvudsakligen är de större verksamheterna samlade till Åsbro industriområde, längs med riksväg 50, men det finns verksamheter utspritt i såväl Västra å, Estabo och Vissboda som centrala Åsbro.

Icke-störande verksamheter kan fungera som karaktärsgivande och bidra med variation i bostadsområden. Verksamheter som medför omgivningspåverkan bör dock samlas vid ett läge avskilt från bostäderna men med koppling till samhället för att bidra till att hålla samman orten och ge underlag till ett effektivt infrastruktursystem.

Nuvarande Åsbro industriområde är i princip fullt utbyggt, med ett pågående detaljplaneärende för att pröva lämpligheten för tillkommande verksamheter och industrier i de anslutande södra delarna.

Ytterligare söderut skulle en utbyggnad av industri- och verksamhetsmark kunna vara möjligt. En viss anpassning kan krävas för att inte komma i konflikt med de kraftledningar som passerar området.

Ytterligare lämplig mark för ett nytt verksamhetsområde kan finnas längs med riksväg 50 norrut. Detta område möter upp ett behov av verksamhetsmark kopplat till Hallsberg, som är en stor knutpunkt för järnvägstransporter.

Inom impregneringsområdet finns mark som kan vara lämplig för verksamheter, om inte marken bedöms lämplig eller intressant för bostadsutveckling. Delar av det område som avsätts som friluftsområde i huvudförslaget, kan även fortsatt utredas för att möjliggöra vissa typer av icke-störande verksamheter, handel och publik service, som inte har större omgivningspåverkan än att de kan ligga i direkt koppling till bostadsområdet.

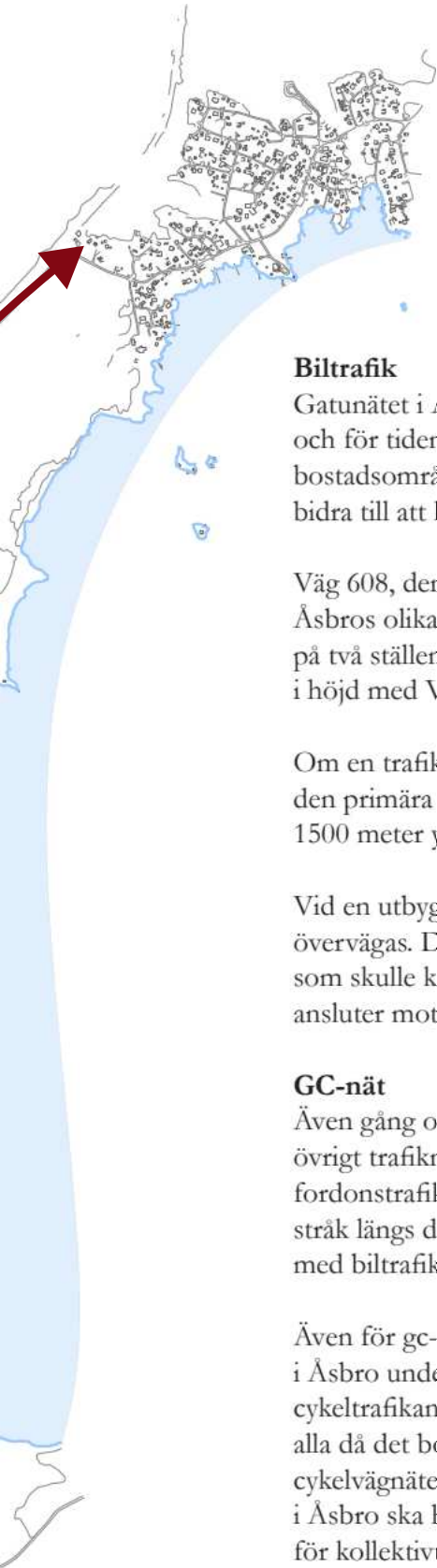
### **Alternativt förslag**

Utifrån impregneringsområdets tidigare användning, samt de saneringar som genomförts, har området god potential att återigen fungera som ett verksamhetsområde. En sådan användning bedöms vara enklare att genomföra då kraven på föroreningshalter inte är lika höga som för bostäder. En större del av impregneringsområdet skulle då kunna nyttjas för verksamheter och industrier.

En avvägning mellan bostäder inom den bäst lämpade marken och verksamheter inom andra delar av området kan maximera dess potential.

Befintligt och kompletterat gatenät. Längs med alla gator (undantaget riksvägen) bör trygga cykelvägar finnas. Vid korsningar bör stort fokus läggas på att säkerställa trygga passager för gång- och cykeltrafikanter.





### **Biltrafik**

Gatunätet i Åsbro har växt fram organiskt, i takt med att områden byggts ut och för tiden rådande ideal. Bilgatorna fyller sina syften och tillkommande bostadsområden kan ge underlag för att knyta samman trafiknätet och därmed bidra till att knyta ihop ortens olika områden.

Väg 608, den gamla riksvägen, används som den länk som knyter samman Åsbro's olika bostads- och verksamhetsområden. Väg 608 ansluter till riksväg 50 på två ställen; i söder, när Åsbro och Lerbäck passerats, samt i de norra delarna, i höjd med Västra Å och Åsbro industriområde.

Om en trafikant vill ta sig från Åsbro till Hallsberg, är det riksväg 50 som är den primära vägen, mellan den norra utfarten, fram tills Blåbergakorset, ca 1500 meter ytterligare norrut.

Vid en utbyggnad av Åsbro kan en lokal anslutning mellan Åsbro och Hallsberg övervägas. Det finns idag en icke asfalterad väg strax öster om riksvägen, som skulle kunna användas för en smidigare anslutning till den väg som idag ansluter mot Hallsberg via Blåbergakorset.

### **GC-nät**

Även gång och cykelnätet har växt fram med samma organiska struktur som övrigt trafiknät, och delar till stor del på gatorna tillsammans med övrig fordonstrafik. Gc-nätet har efterhand kompletterats för att möjliggöra säkra stråk längs de gator där det inte är lämpligt att blanda gång- och cykeltrafikanter med biltrafiken.

Även för gc-nätet ger en utveckling och komplettering av bostadsbebyggelsen i Åsbro underlag för att fortsätta bygga säkra vägar för gång- och cykeltrafikanterna. Fokus bör ligga på trygga skolvägar, eftersom det gynnar alla då det bor barn i varje bostadsområde i Åsbro. De brister som finns i cykelvägnätet kring skolområdet måste åtgärdas för att barn från alla områden i Åsbro ska ha en trygg skolväg från dörr till dörr samt till och från hållplatser för kollektivtrafik.

Längs med nya gator bör gång- och cykeltrafikens utrymme och säkerhet ha hög prioritet.

Avstånden är inte stora i Åsbro. Genom att utforma effektiva och säkra gång- och cykelvägar gynnas alla, såväl människa som miljö.





### **Skogen och vattnet**

I Åsbro är skogen och vattnet ständigt runt knuten. De många gröna rekreationsområdena kompletteras med sjöarna Tisaren, Vissbodasjön, Estabosjön, Åsasjön och Bladsjön. Värdet av den gröna och blå strukturen bör värnas eftersom det är en av grundbultarna i Åsbro attraktivitet som bostadsort.

### **Tisaren**

Tisaren är en fantastisk tillgång för Åsbro. Sjön erbjuder ett flertal rekreationsmöjligheter, både genom sin visuella närvaro samt aktiviteter i form av bad och fiske, från land eller båt.

Idag är en stor del av tillgängligheten till Tisarens strandlinje mot Åsbro begränsad av den barriär som järnvägen utgör, och genom impregneringsområdet som under lång tid har varit begränsade genom sin verksamhet. Även efter nedläggningen av verksamheten har området inte uppfattats som tillgängligt eller attraktivt utifrån återställandebehovet och vetskapen om de föroreningar som funnits i marken och vattnet.

Genom de möjligheter som uppstår när impregneringsområdet saneras och järnvägen flyttas tillgängliggörs Tisaren på ett helt nytt sätt. Denna tillgänglighet bör hanteras med varsamhet. Åsbro ges möjlighet att knytas samman som ort, genom bostadsbyggande med tillhörande service. Orten kan få en tydlig riktning mot vattnet.

Strandlinjen och tillgängligheten bör dock värnas för att inte återigen skapa barriärer och undanhålla allmänheten från denna tillgång. Generellt strandskydd om 100 m, gäller för sjön Tisaren. Det innebär att ett område på 100 meter från strandlinjen inte får byggas och att tillgången till detta område inte får begränsas.

Utvecklingsplanen föreslår att strandskyddsområdet värnas och att ingrepp som möjliggörs endast omfattar åtgärder som ytterligare förbättrar tillgängligheten, med fokus på såväl människor som miljö. Strandskyddet respekteras samtidigt som Åsbro närmar sig vattnet genom såväl bebyggelse som aktiva allmänna platser.

## 12. Alternativa scenario

Huvudförslaget för Åsbro bygger på tillskott av bostäder, samt till viss del mark för verksamhet och industri.

Ett alternativt scenario, som kan bli aktuellt utifrån saneringsbehoven inom impregneringsområdet, är att istället lägga större tyng vid utveckling av mark för industrier och verksamheter.

Huvudförslaget bygger även på en tanke om att knyta ihop Åsbro, istället för att bygga i ytterkanterna. Ett alternativt scenario, eller ett scenario som kan bli aktuellt när huvudförslaget är genomfört i största möjliga mån, kan vara att varje område istället utvecklas i sina ytterkanter. Åsbro kan då utvecklas mot norr, söder samt västerut.

## 13. Fortsättningen

Där denna utvecklingsplan tar slut, tar planprogram, detaljplanering, mark- och bygglov vid.

I det fortsatta arbetet är det viktigt med fördjupade undersökningar och utredningar för att säkerställa lämplighet och utförandemetoder för byggnation och åtgärder.

Det finns redan idag obebyggda byggrätter inom gällande detaljplaner. Det är alltid värt att se över dessa för att möjligen kunna nyttja byggrätterna enligt gällande regleringar, alternativt ta fram planändringar för att justera de regleringar som krävs för att anpassa byggrätterna till dagens behov.

Vid framtagande av nya detaljplaner inom impregneringsområdet rekommenderas att det görs flera detaljplaner, istället för en stor. Om inte hela området avses byggas ut

