

Detaljplan för fastighet Norra Kärra 5:43, del av Askersunds golfbana, Askersunds kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Askersunds Golfklubb Fastigheter AB ansökte 2011 om planläggning avseende Norra Kärra 5:43. Syftet var då att detaljplanelägga hela golfbanan samt ge möjlighet till utveckling av hela området. Efter att samråd genomfördes under 2015, avstannade detaljplanearbetet. Under 2021 blev planarbetet åter aktualiserat av planintressenten. I dialog med Askersunds kommun minskades planområdet till att endast omfatta ett mindre delområde. Därmed har den samrådsredogörelse som ingick i granskningshandlingen endast hanterat de frågor som är aktuella inom det minskade planområdet.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra utveckling av besöksanläggning och tillfällig vistelse och att ge möjlighet till utvecklad service inom området.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för granskning under tiden mellan 2022-01-05 och 2022-01-26. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har 11 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad Sydärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	Inom granskningstiden
2. Lantmäteriet	Inom granskningstiden
3. Trafikverket	Inom granskningstiden
4. Sydnärkes Miljönämnd	Inom granskningstiden



5. Nerikes Brandkår	Inom granskningstiden
6. Kultur och tekniknämnden	Efter granskningstidens utgång.
7. Kärra norra samfällighet	Inom granskningstiden
8. Vattenfall	Inom granskningstiden
9. Svenska kyrkan	Inom granskningstiden
10. Postnord	Inom granskningstiden
11. Zinkgruvan Mining	Efter granskningstidens utgång.

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 människors hälsa samt strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att marken inom planområdet är lämplig för den planerade markanvändningen, med hänsyn till människors hälsa.

Bakgrund

Stora delar av golfbanan i Åmmeberg ligger på ett gammalt sandmagasin som härrör från tidigare gruvverksamhet. Planområdet ligger direkt öster om det gamla sandmagasinet (idag golfbanan). Tidigare undersökningar av sandmagasinet har påvisat mycket höga halter av metaller, främst bly, zink, kadmium och arsenik. En riskbedömning har genomförts av Zinkgruvan Mining AB, ZMAB 2018, för bland annat delområde golfbanan. Den riskbedömning som Zinkgruvan tagit fram utesluter inte att det för övrig rekreation (inte golfspel) finns oacceptabla risker för människors hälsa vad gäller exponering av bly, framförallt för små barn. Det framgår av både tidigare och nu framtagna undersökningar att det varit en omfattande spridning med vinden av förorenad anrikningssand från de ursprungliga upplagsområdena till närområdena. Den planerade markanvändningen i form av bland annat hotellverksamhet och utbyggnad av restaurang kan räknas som övrig rekreation.

Länsstyrelsens bedömning

Område för O - Tillfällig vistelse Kommunen har inom ramen för detaljplaneprocessen endast låtit genomföra undersökning för den del av planområdet där det planeras för hotellverksamhet, O - Tillfällig vistelse. Undersökningen påvisar halter av zink och bly över nivån för mindre känslig markanvändning (MKM). Undersökningen anger att planerad markanvändning inte är lämplig i nuläget, utan området behöver åtgärdas. Länsstyrelsen instämmer med denna bedömning. En detaljplan ska vara långsiktigt lämplig och hållbar för planerad markanvändning. Länsstyrelsen anser att föreslagen saneringsåtgärd, täckning med jord och gräs, inte är långsiktigt hållbar. Exempelvis finns en risk för omblandning av rena och förorenade massor. Valet av åtgärd, jord och gräsmatta, hänvisas och motiveras utifrån tidigare åtgärder, såsom exempelvis saneringen av Kullen. Saneringen

av Kullen var dock endast en akutåtgärd och Länsstyrelsen anser därför inte att den kan ses som ett exempel på en långsiktig slutåtgärd. Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna förslag på åtgärder av mer långsiktig och hållbar karaktär. Det saknas även en teknisk och ekonomisk motivering kring vald åtgärd.

I planbeskrivningen anges att vald åtgärd (jord och gräsmatta) gäller på områden som inte innefattar byggnader eller hårdgjorda ytor. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver komplettera planhandlingarna med en redovisning av åtgärder för de ytor som innefattar byggnader eller hårdgjorda ytor.

Övriga delar av planområdet

Enligt planhandlingarna har inga undersökningar genomförts på övriga delar av planområdet. Beaktat sannolikheten för att anrikningssand kan ha spridits till planområdet med vinden, och då undersökningen i planområdet för O - Tillfällig vistelse visar på halter av bly och zink över MKM, anser Länsstyrelsen att även övriga delområden inom planområdet måste undersökas för att kunna påvisa att planerad markanvändning är lämplig. En riskbedömning och åtgärdsutredning för att bedöma eventuellt åtgärdsbehov behöver därmed tas fram för övriga delar av planområdet. Enligt Länsstyrelsen behöver en riskbedömning och åtgärdsutredning ta hänsyn till tidigare, nu genomförda samt planerade undersökningar, och omfatta hela planområdet. Finns risk för påverkan på planerad markanvändning från föroreningar utanför planområdet behöver även de beaktas. Vidare behöver riskbedömning och åtgärdsutredning omfatta alla skyddsobjekt, inklusive barn som kan vistas inom planområdet. Tidigare riskbedömningar (golfbanan och område för O – Tillfällig vistelse) har påvisat just risker för barn, i och med de förhöjda halterna av bland annat bly. Trots att planhandlingarna anger att utemiljön kring den tillkommande besöksanläggningsbebyggelsen inte bör uppmuntra till lek så har barn tillträde till planområdet, och markanvändningen måste långsiktigt vara lämplig för detta. I planhandlingarna syns t.ex. en lekplats redan idag framför befintlig byggnad. Det kan även finnas risk för en ökad exponering för föroreningar inom planområdet jämfört med golfbanan i stort, då folk spenderar mer tid inom planområdet än på golfbanan (där man rör sig runt på banan och inte är på samma ställe länge).

Övrigt

Länsstyrelsen saknar även en bedömning kring risken att bygga in en förorening. Det är viktigt att det framgår i planhandlingarna hur man säkerställer att inbyggnation av föroreningar inte sker vid byggnationer och annat anläggande inom planområdet, exempelvis vid ledningsdragningar.

Kommunen behöver beakta eventuellt behov av sanering i ledningsgravar och under ledningar. För övrigt anges i planhandlingarna att dagvatten omhändertas inom golfbanans befintliga

dagvattensystem, det saknas dock information om vad detta består av, vilket behöver utvecklas. Det behöver förtydligas om det finns fördröjning och rening och om åtgärder vidtas för att förhindra infiltration i förorenade områden. Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att planhandlingarna ska kompletteras med:

- Undersökning av övriga delar av planområdet (utöver område O – Tillfällig vistelse).
- Riskbedömning av övriga delar av planområdet (utöver område O – Tillfällig vistelse).
- Förslag på långsiktiga och hållbara åtgärder som gör att markanvändning blir lämplig, nu och framöver, inom hela planområdet (inklusive område O – Tillfällig vistelse).
- Motivering att vald åtgärd/valda åtgärder är tekniskt och ekonomiskt genomförbara.

Strandskydd

Länsstyrelsen bedömer, i sitt yttrande, att det finns förutsättningar för kommunen att ansöka om ett upphävande av strandskyddet för golfdammen då dammen är mindre än en hektar. Upplysning görs om att sådan prövning sker i separat ärende och att Länsstyrelsen inte på förhand kan meddela utgången av en sådan prövning.

Skredrisk

Det finns några relativt små områden med förutsättningar för skred inom planområdet (kan ev. vara golfbanehinder). Det största ligger i anslutning till befintliga byggnader i det planerade området för R - Besöksanläggningar. Geotekniska utredningar bör göras vid ytterligare byggnation i detta område.

Naturvärden

Den i planområdet berörda skogsdungens naturvärden beskrivs kort i planbeskrivningen. Beskrivningen av värdena bör utvecklas och redovisas, gärna på en karta. Även vilka konsekvenser planförslaget får på naturvärden behöver redovisas. Särskilda värden kan säkerställas på plankartan, t.ex. värdefulla träd och stenrösen.

Planbestämmelser

Det bör på plankartan införas en planbestämmelse som reglerar högsta höjd på användningsområdet för E1, Transformatorstation. Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan kan bestämmelser om höjd på byggnadsverk betecknas h.

Plankartan bör kompletteras med administrativa gränser/sekundära egenskapsgränser som sammanfaller med gränser för strandskyddet för de delar av planområdet där strandskyddet föreslås upphävas.

Den administrativa bestämmelsen a1 avgränsas av de administrativa gränserna vilket gör att bestämmelsen inte gäller på andra sidan om närmaste administrativ gräns. Det behöver ses över var

bestämmelsen a) ska gälla, särskilt med hänsyn till ovanstående synpunkter under rubriken Föreningade områden.

Genomförandetiden bör framgå i listan med planbestämmelser på plankartan.

Kommentar:

Föreningad mark

Sedan granskningsskedet har planhandlingen kompletterats utifrån de behov av underlag och ställningstaganden som Länsstyrelsen framförde i yttrandet. De oklarheter som ansågs föreligga har genom kompletterande undersökning besvarats. Det kompletterande arbetet finns sammanställt i bilagd rapport. Underlaget avses utgöra beskrivning av föreningssituationen och att denna situation inte utgör ett hinder för planen. Med föreningssituation avses i detaljplanarbetet hälsorisker för människor.

Resultatet visar att de förhöjda halter som medför att hälsorisker inte kan uteslutas, endast har uppmätts i ett enskilt prov. Detta prov bedöms dock inte medföra hälsorisker avseende korttidsexponering. Korttidsexponering är den nivå som Naturvårdsverket angett för att individer vid ett enskilt tillfälle inte ska få i sig för stor dos av föreningen, dvs kopplat till mindre områden med höga halter som identifieras i stickprov. I övrigt antas människor vistas över ett område på ett sätt så att de utsätts för områdets medelhalter. I samma område som stickprovet uttagits (O-området) har det uttagits flera ytliga samlingsprover som visar på att medelhalten i delområdet är betydligt lägre. I övriga områden inom detaljplanen, R- och E-området, har inga förhöjda halter över hälsoriktvärdet uppmätts.

Baserat på detta bedöms uppmätta halter inom hela detaljplaneområdet inte medföra oacceptabla hälsorisker. Detta innebär således att påträffad förening inte utgöra hinder för detaljplanen. Däremot är kunskapen om de halter som uppmätts inom planområdet, viktig när åtgärder i marken görs och när överskottsmassor uppstår. Inom områden med förhöjda halter, över KM, krävs att markgrepp hanteras i dialog med tillsynsmyndigheten. Detta för att säkra att hanteringen av överskottsmassor hanteras på ett säkert sätt för hälsa och miljö.

Den förslagna förändringen med ny detaljplan är främst byggnation av byggnation av hotell. De ytor där byggnaderna ska uppföras kommer att markberedas på ett sådant sätt att de ditblåsta föreningarna inte får ytterligare spridning och att om behov av nya massor uppstår, rena sådana tillförs området.

Den nuvarande parkeringen genomkorsas av ett flertal ledningar, vars ledningsrätts geografiska utbredning inte stämmer med den faktiska geografiska belägenheten. Varje markgrepp i detta

område kräver därför såväl avstämning med tillsynsmyndigheten om eventuella överskottsmassor, men också med ledningsinnehavarna för att säkerställa ledningarna. De föroreningar som finns i området, är i sig inte ett hot mot befintliga dricksvattenledningar är inte av sådan karaktär att risk för inträngning i befintliga ledningar bedöms aktuell.

Tidigare undersökning Sweco (2018-06-18a) har även utfört undersökningar av markmiljön i områden med anrikningssanden, på områden med högre metallhalter än detaljplaneområdet, som inte visar på några signifikanta skillnader mellan de förorenade områdena och referensområdena avseende arter och individer. Det betyder att anrikningssanden inte bedöms påverka markmiljön på platsen trots höga totalhalter och utifrån det bör skyddet av markmiljön inte vara styrande för riskbedömningen.

Tidigare bestämmelse om att startbesked inte får medges förrän markförorening avhjälppts, utgår eftersom hanteringen av förorenade massor främst är en fråga i hantering av eventuella överskottsmassor och frågan därmed inte regleras i detaljplan.

Strandskydd

Fastighetsägaren har, utifrån Länsstyrelsens yttrande, ansökt om upphävande av strandskydd. Att ansökan har inkommit till Länsstyrelsen har bekräftats och ärendet har diarienummer 511-2104-2022. Frågan förväntas därmed vara avklarad till antagandet av planen och behov av bestämmelse på plankartan utgår.

Skredrisk

Inför detaljprojektering av grundläggning kommer byggnaders utformning och tekniska egenskaper att beskrivas och hanteras. Avsikten är dock inte att bygga på befintligt anlagd golfbana, varför ytor av gräsmatta, sandbunkrar och liknande inslag i golfbanan avses bevaras. Berörda delar av golfbaneanläggningen bedöms rymmas inom användningen besöksanläggning.

Naturvärden

Utgångspunkten är att skyddsvärda träd ska skyddas, planhandlingen kompletteras i detta avseende.

Planbestämmelser

Transformatorstationen är befintlig och höjdregering av denna bedöms inte nödvändigt, utifrån det faktum att detaljplaner bara ska reglera det som behövs. Användningen av kvartersmarken är definierad till transformatorstation.

Plankartan revideras redaktionellt inför antagandet.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Lantmäteriet rekommenderar i sitt yttrande att planbeskrivningen förtydligas vad gäller genomförandefrågorna med avseende på marksamfälligheter respektive gemensamhetsanläggningar.

Vidare påpekas plantekniska frågor om utskriftsformat, föråldrad grundkarta, redovisning av administrativ bestämmelse samt genomförandetid.

Yttrande:

Detaljplan för del av fastighet Norra Kärra 5:43 (Askersunds Golfklubb)

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SAMFÄLLIGHETER

Informationen under rubriken samfälligheter på s.15 i planbeskrivningen bör delas upp i två för att tydliggöras, Marksamfälligheter respektive Gemensamhetsanläggningar. Det är viktigt att skilja på marksamfällighet, gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Norra Kärra Ga:1 – förvaltas av Kärra norra samfällighetsförening

För att Kärra norra samfällighetsförening formellt sett ska vara väghållare för Kärravägens nya sträckning så måste Norra Kärra ga:1 omprövas.

Norra Kärra ga:3 – förvaltas av Rävbergsvägens samfällighetsförening

Inom planområdet är visst markområde upplåtet till gemensamhetsanläggningen Norra Kärra ga:3. Eftersom Norra Kärra 5:43 inte är delägare i gemensamhetsanläggningen så finns ett utrymmesservitut registrerat på den fastigheten. Om kommunens avsikt är att ledningarna ska vara kvar så bör de ges planstöd med ett markreservat g istället för u. u är endast till för allmännyttiga underjordiska ledningar, d.v.s sådana ledningar som upplåts med ledningsrätt. Där allmännyttiga ledningar som är upplåtna med ledningsrätt sammanfaller med gemensamma ledningar som är upplåtna med gemensamhetsanläggning så behöver en kombination av u och g användas. I planbeskrivningen står att inmätning och omprövning av ledningsrätten rekommenderas. Eftersom Norra Kärra ga:3 inte är

någon ledningsrätt så bör skrivningen justeras till att inmätning och omprövning av gemensamhetsanläggningen rekommenderas.

MARKSAMFÄLLIGHETER

Inom planområdet finns både en outredd marksamfällighet (den som följer Norra Kärra ga:1s gällande sträckning) och marksamfälligheten Norra Kärra s:4. Marksamfälligheter kan inte omprövas som det står i planbeskrivningen utan de måste

överföras till en intilliggande fastighet genom fastighetsreglering alternativt flyttas genom fastighetsreglering. Om förvaltningen av vägar sköts genom gemensamhetsanläggningar är det dock vanligast att de gamla marksamfälligheterna fastighetsregleras till en intilliggande fastighet eftersom de inte längre fyller någon funktion.

EKONOMISKA FRÅGOR - OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Det bör förtydligas att omprövningen av Norra Kärra ga:1 kommer att innebära en förrättningskostnad som normalt fördelas mellan de delägande fastigheterna. Upplysningsvis gäller att samfällighetsföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

UTSKRIFTSFORMAT SAKNAS

Plankartan saknar information om vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

GENOMFÖRANDETID

Plankartan saknar en administrativ planbestämmelse om genomförandetid vilket innebär att planen får 15 års genomförandetid. Av planbeskrivningen framgår dock att genomförandetiden avses vara 5 år.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Under rubriken ledningsrätt finns en tabell med gällande rättigheter. Det skulle kunna delas upp under två rubriker, ledningsrätt respektive servitut, eftersom de två första är ledningsrätter och de tre sista är servitut.

PLANOMRÅDET AVGRÄNSNING

Planområdets gräns ser ut att vara dragen så att den ansluter direkt mot den gällande detaljplanen för Kärravägen. Om man tittar på en flygbild över området där gränserna för den gällande detaljplanen syns med bruna streck så ser cykelbanan ut att på vissa ställen vara byggd utanför den gällande planen. Om kvartersmark läggs hela vägen fram till planområdesgräns i den nya planen kommer då del av cykelbanan att planläggas som O respektive R. Kommunen bör se över om inte de områden som faktiskt utgör en befintlig cykelbana ska planläggas som allmän plats så att kvartersmarken verkligen hamnar väster om cykelbanan.

STRANDSKYDD

I detaljplanen finns en administrativ gräns som avgränsar bestämmelsen a2 denna linje ser inte ut att överensstämma med den linje för strandskyddsområde som finns redovisad i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA GRÄNSER

Lantmäteriet noterar att den administrativa bestämmelsen a1 avgränsas av administrativa gränserna vilket gör att det inte finns någon administrativ bestämmelsen a1 inom det grönmarkerade området. Det bör ses över om det är avsikten att det ska vara så med tanke på att planen medför byggrätt på den nuvarande parkeringen som då inte omfattas av a1.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen har omarbetats utifrån Lantmäteriets inspel med avsikt att korrigera tidigare oklarheter. Utöver detta pågår omprövning av Norra Kärra ga:1 genom ansökan till Lantmäteriet, som lämnats till Lantmäteriet i februari 2022.

Vad gäller Norra Kärra ga:3, revideras plankartan med att markreservat för gemensamhetsanläggning införs på plankartan.

Plankartan kompletteras med utskriftsformat och genomförandetid. Planområdets avgränsning gentemot Kärravägen med tillhörande gång- och cykelväg justeras.

Strandskyddet är upphävt för kvartersmarken genom Länsstyrelsens beslut 511-2104-2022. I beslutet anges:

”Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att strandskyddet inte fyller någon funktion av betydelse för det rörliga friluftslivet och hyser inte sådana naturvärden där strandskyddets syften fyller någon funktion. Områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften får således anses vara liten. Det finns därför förutsättningar för att, med stöd av 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken, bifalla ansökan och upphäva delar av strandskyddet runt dammen som är belägen på fastigheten Norra Kärra 5:43.”

De administrativa bestämmelserna utgår alltså. Strandskyddet är upphävt i annat beslut. Och bestämmelsen om villkorat startbesked för byggnation är inte längre aktuellt.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har ingen erinra mot planförslaget.

4. Sydnärkes Miljönämnd

Sammanfattning:

Miljöförvaltningen framför följande:

Sydnärkes byggförvaltning har översänt aktuellt ärende för miljönämnden att yttra sig om. Planområdet består av en del bebyggelse, parkering och ett skogsparti. Skogspartiet består av lövträd och stenrosen. Några av lövträden bedöms vara skyddsvärda (grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd). Det finns markföroreningar inom planområdet i form av förhöjda halter av bly och zink.

Utgångspunkten är att skyddsvärda träd ska sparas. Om träden ändå bedöms nödvändiga att ta ned ska Länsstyrelsen Örebro kontaktas för samråd, enligt 12 kap. 6§ miljöbalken.

För att minimera risken med den förorenade marken måste åtgärder vidtas. Massor som uppkommer i och med byggnationen får inte återanvändas på grund av de befintliga markföroreningarna.

Föroreningarna får inte spridas vidare med dagvatten och schaktbottenvatten ner till Vättern.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och inarbetas i planförslaget

5. Kultur och tekniknämnden

Sammanfattning:

Kultur och tekniknämnden i Askersunds kommun konstaterar att området inte omfattas av kommunalt ledningsnät för dagvatten

Föreslagna u-områden stämmer inte till fullo överens med va-huvudmannens befintliga ledningsnät. U-områdets utbredning bör anpassas så u-område överensstämmer med befintlig ledningsdragning

Kommentar:

Området genomkorsas av flertalet ledningar, justering har gjorts inför antagandet där befintligt ledningsnät ges planstöd.

6. Nerikes brandkår

Sammanfattning:

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar vill Nerikes Brandkår framföra följande:

1. Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad kapacitet i markbrandposter är 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 250 meter. Brandposterna bör placeras i anslutning till planerad bebyggelse.”

Kommentar:

I samband med att tillkommande bebyggelse får VA-försörjning, bör frågan om brandvattenförsörjning inarbetas i utvecklingsplanerna. Utbyggnad av brandposter sker då i samband med att VA-nätet byggs ut i området och i samråd med räddningstjänsten. När utbyggnad av VA-nätet sker ska även kapaciteten på befintliga brandposter kontrolleras så att de uppfyller räddningstjänstens krav. Frågan regleras inte direkt i detaljplanen, utan ingår som en dimensionerande faktor vid genomförandet av detaljplaner.

7. Postnord

Sammanfattning:

Postnord meddelar rådande regelverk vad gäller placering av postlådor i anslutning till nybyggnation.

Kommentar:

Synpunkterna föranleder ingen förändring av planförslaget. Placering av postlådor regleras inte i detaljplan

8. Vattenfall Eldistribution

Sammanfattning:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan och 24 kV transformatorstation, svart kvadrat.

Någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från transformatorstationen. Ytbehovet för varje E-område är initialt 10x10 m. Vattenfall Eldistribution AB önskar att detta säkerställs i plankarta och planbeskrivningen.

I plankartan redovisas U-område men det är svårtolkat ifall hela 24 kV markkabeln täcks av U-området. Ledningarna i kartan är inmätta och diffar på cirka 10 cm från kartan. Vattenfall Eldistribution ABs ledningar behöver säkras och hamna under U-område.

Vattenfall Eldistribution AB har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Syftet med utpekandet av markreservat är att ge planstöd åt de ledningsstråk som området omfattar. Plankartan förbättras vad gäller redovisning av skala och därmed går det att utläsa att Vattenfalls ledningar ryms inom markreservatet. Utbredningen av E-området mäter ca 17 x 16 meter. Därmed bedöms Vattenfalls synpunkter vara tillgodosedda

9. Zinkgruvan Mining

Sammanfattning:

Bolaget ställer sig i grunden positivt till att verksamheten vid golfbanan kan utvecklas enligt förslaget. En förutsättning är dock att exploatören genomför de åtgärder som myndigheter kräver och bär kostnaden, så att det berörda området bedöms som lämpligt för den ändrande markanvändningen.

Kommentar:

I samband med exploatering kommer de överskottsmassor som uppstår att hanteras enligt rådande regelverk. Exploatören är medveten om förhållandena på platsen.

10. Prästlönetillgångar i Strängnäs stift, Svenska kyrkan

Sammanfattning:

Prästlönetillgångar i Strängnäs stift har erhållit handlingar i ärendet och har inget att erinra mot det förslag som ligger.

11. Kärra Norra samfällighetsförening

Sammanfattning:

Samfällighetsföreningen välkomnar de satsningar som görs inom området. Samtidigt framför samfällighetsföreningen en oro över kapacitetsproblem på Kärravägen. I sitt yttrande menar samfällighetsföreningen att det framförallt sommartid är ett problem med mycket trafik på Kärravägen. De menar att det därför vore klokt att inleda processen för att åstadkomma en ytterligare anslutning till Zinkgruvevägen. ” *En helt ny utfart för fastigheterna belägna efter dels Kärrabergsvägen (totalt 26 exklusive skogsägare” dels Lidan VSF (totalt 22 exklusive skogsägare) Samt de totalt 43 nya fastigheter som kan komma att tillskapas vid Djurhagen, skulle innebära en väsentlig avlastning av trafikflödet på Kärravägen”*

Kommentar:

Askersunds kommun noterar synpunkterna. Att utveckla vägnätet utifrån de förslag som förs fram i yttrandet, ligger utanför denna detaljplans reglering. Frågan bör därför lyftas inom ramen för utvecklingsarbete i området i stort.

Förslag till detaljplan för fastighet Norra Kärra 5:43, del av Askersunds golfbana, Askersunds kommun, Örebro län.

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

- *Justeringar av plankarta och planbeskrivning enligt ovan beskrivning.*
- *Fördjupat kunskapsunderlag om markföroreningar har tillförts planhandingen.*

Granskningsutlåtandet har upprättats av Samhällsbyggnad Sydvärke

Malin Iwarsson	Adam Johansson	Fredrik Idevall
Planarkitekt	Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef
Structor Miljöteknik	Samhällsbyggnad	Samhällsbyggnad
AB	Sydnärke	Sydnärke