

Detaljplan för fastighet Åsbro 1:12

Askersunds kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att reglera den befintliga markanvändningen och ersätta den gamla bestämmelsen om park. Detaljplanen ska möjliggöra för den befintliga markanvändningen besöksanläggning. Detaljplanen möjliggör även för verksamhet och centrum, som syftar till att skapa nya etableringar i Åsbro.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2025-05-20 och 2025-06-09. Kultur- och Teknisknämnden önskade förlängs 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 8 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	2025-06-09
2. Lantmäteriet	2025-05-26
3. Trafikverket	2025-06-04
4. Nerikes Brandkår	2025-05-23
5. Postnord	2025-05-20
6. Sydnärkes miljö- och byggnämnd	2025-06-05
7. E.ON	2025-05-30

8. Kultur- och Tekniknämnden	2025-06-19
------------------------------	------------

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 1§ PBL, och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Gång- och cykeltrafik

I planförslaget möjliggörs för verksamheter som är potentiellt besöksintensiva. Det är positivt att det i anslutning till planområdet finns en busshållplats då det möjliggör för hållbar mobilitet. I planförslaget framgår att det inte finns någon gång- och cykelväg som ansluter till planområdet. Strax öster om planområdet finns dock en gång- och cykelväg som leder vidare till bostadsområden i Åsbro. Länsstyrelsen föreslår att kommunen ser över möjligheten att ansluta en gång- och cykelväg till planområdet för att möjliggöra för oskyddade trafikanter att kunna ta sig till området på ett tryggt sätt.

Plankarta

I planförslaget möjliggörs bland annat för markanvändningen Verksamheter (Z). på denna markanvändning finns på plankartan en planbestämmelse om skydd mot störningar (m1) vilken anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen samt att bullernivå vid användningsgräns inte får överstiga 55 dBA. I planbeskrivningen anges att motivet till planbestämmelsen m1 är att säkerställa att ingen störande verksamhet förekommer intill planområdets östra användningsområde för besöksanläggning samt angränsande till skolgård. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att markanvändningen Verksamheter (Z) innebär att endast verksamheter med *begränsad* omgivningspåverkan i form av lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Användningen innebär alltså redan att endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan kan etablera sig på platsen. Om kommunen vill undvika störningar ytterligare kan användningen preciseras till en specifik funktion.

Enligt PBL Kunskapsbanken kan bestämmelser om skyddsåtgärder för att motverka störningar endast användas för att möjliggöra skydd för störningar från omgivningen, det vill säga det är den markanvändning som ska tillåtas genom planen som ska skyddas mot störningar. Sådana bestämmelser behöver dessutom kompletteras med bestämmelser om villkor för lov eller startbesked för att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd. Med anledning av detta bör bestämmelsen m1 tas bort.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Länsstyrelsens råd enligt 2 kap. PBL gällande gång- och cykeltrafik har noterats men hanteras inte vidare i detaljplanen.

Egenskapsbestämmelse om skydd mot störningar har tagits bort enligt länsstyrelsens råd enligt 2 kap. PBL.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Teckenförklaringen till grundkartan och grundkartans redovisning stämmer inte överens med gällande exempelvis:

- Traktgränser/fastighetsgränser redovisar med flerstreckad linje i teckenförklaringen och helstreckad linje i grundkartan.
- Byggnader för industri eller samhällsfunktion redovisas som servitutområde/ledningsområde i teckenförklaringen till grundkartan.
- Servitut/ledningsrätter/gemensamhetsanläggning redovisas med helstreckad linje i teckenförklaringen till grundkarta. I grundkartan redovisas fastighetsgränser med helstreckad linje.

Angivelse om koordinatsystem höjd redovisas som RH 00.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankarta, det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och 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.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggning 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 lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts 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 lägesosäkerhet 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät 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. 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.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 9 redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, med fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft

Kommentar:

Teckenförklaringen till grundkartan är uppdaterad för att överensstämna med grundkartans redovisning.

Angivelse om koordinatsystem höjd har justerats.

Plankartan kommer att kompletteras med koordinatkryss och angivelse inför antagande.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

4. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar har Nerikes Brandkår inga synpunkter att framföra i samrådsskedet.

Kommentar:

Noterat.

5. Postnord

Sammanfattning:

Postnord har inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

6. Sydnärkes miljö- och byggnämnd

Sammanfattning:

Plankarta

Har ni övervägt att uttrycka utnyttjandegraden i kvadratmeter i stället för procent?

Förutsättningar och förändringar

Förorenad mark

Information: det finns ingen känd problematik kring styren i plastverksamheten.

Kommentar:

Sydnärkes miljö- och byggnämnds frågeställning gällande utnyttjandegraden har noterats men hanteras inte vidare i detaljplanen.

Planbeskrivningens angivelse om plastverksamheten har uppdaterats.

7. E.ON

Sammanfattning:

Inom området har E.ON. Energidistribution AB (E.ON.) lågspänningskabel. I plangränsen går även mellanspänningskabel. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Då prickad mark är utlagt längst med sidan där E.ON. har markkabel så bedömer vi att u-område inte behövs här.

E.ON. förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ON.s anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Utifrån avstämning med E.ON. är bedömningen att ett skydd av befintlig elledning inte behövs.

Text har lagts till i genomförandebeskrivningen gällande kostnader för eventuella flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar.

8. Kultur- och Tekniknämnden

Sammanfattning:

Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Åsbro 1:12 Askersunds kommun, Örebro län.

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

- *Egenskapsbestämmelse om skydd mot störningar har tagits bort enligt länsstyrelsens råd enligt 2 kap. PBL.*
- *Egenskapsbestämmelse om högsta nockhöjd är 8 meter har justerats till högsta nockhöjd är 9 meter, för att reglera befintlig situation.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Ellen Eriksson

Rickard Andersson

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef