Handläggare	Datum	Dnr
Cloe Bender	2026-09-03	23KS70

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Haga 1:13 i Askersunds kommun, Örebro län

Planförslaget omfattar en fastighet med befintlig bebyggelse som idag nyttjas för fritidsboende. Fastigheten är idag planlagd som park eller plantering och har därför sedan gällande detaljplan vann laga kraft varit planstridig. Idag finns ingen tillåten byggrätt inom fastigheten som betyder att de befintliga byggnaderna inte är möjliga att restaurera till dagens behov.

Planförslaget innebär att delar av gällande detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Fastigheten Haga 1:13 på cirka 1140 kvadratmeter övergår från allmän platsmark för park eller plantering till kvartersmark för bostäder. Planförslaget möjliggör för en byggrätt som tillåter fastighetsägare att restaurera samt utöka befintlig bebyggelse. Byggrätten med en byggnadsarea på 100 kvadratmeter regleras till fastighetens västra delar, med avstånd till strandlinje, för att värna om områdets gestaltning och befintliga naturvärden.

Samråd

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2026-04-21 till 2026-05-12. Förslaget har varit utsänt för kännedom till myndigheter, kommunala instanser, föreningar och berörda sakägare enligt sändlista. Underrättelse om samråd har anslagits på kommunens anslagstavla och planhandlingar har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Efter samrådet har 8 yttranden inkommit. I redogörelsen sammanställs och besvaras skriftliga inkomna synpunkter. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Askersund kommun. Inför publicering av redogörelsen på kommunens webbplats maskeras personuppgifter. Den som vill ta del av uppgifter om avsändaren bakom ett visst yttrande kan begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

Skriftliga inkomna yttranden

Nedan redovisas en sammanställning av inkomna skriftliga yttranden. Yttranden som inte innehåller några synpunkter redovisas inte närmare i granskningsutlåtandet. Yttranden som innehåller synpunkter redovisas tillsammans med kommentar från Samhällsbyggnad Sydnärke.

Namn	Datum	Synpunkter	Inga synpunkter
Länsstyrelsen Örebro län	2026-05-12	☒	☐
Lantmäteriet	2026-05-08	☒	☐
Trafikverket	2026-04-27	☐	☒
Nerikes Brandkår	2026-04-27	☐	☒
Postnord	2026-04-23	☐	☒

Kultur- och tekniknämnden	2026-05-28	☐	☒
Sydnärke bygg- och miljönämnd	2026-05-11	☐	☒
Sakägare 1	2026-04-29	☒	☐

Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning av yttrandet:

Bedömning 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. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Skredrisk

I planbeskrivningen redovisas risken för skred i planområdet. Det är viktigt att beakta risken för skred och om möjligt placera byggnader där risken för skred är så låg som möjligt.

Plankarta

Länsstyrelsen anser att plankartan är otydlig eftersom det är svårt att tyda var planbestämmelserna ska gälla. Det anges att planbestämmelserna e1 och h1 avgränsas av användningsgräns. Länsstyrelsen tolkar att detta innebär att dessa planbestämmelser gäller inom hela planområdet, vilket är olämpligt med tanke på att det östra planområdet är utformad med prickmark. För att tydliggöra plankartan föreslår Länsstyrelsen att den sekundära egenskapsgränsen ersätts med egenskapsgräns och att bestämmelserna a1 och n1 anges även på prickmarken.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information och redovisning av ras- och skredrisken inom planområdet.

Plankartan har reviderats utifrån länsstyrelsen förslag. Den sekundära egenskapsgränsen har ersatts med en egenskapsgräns.

Lantmäteriet

Sammanfattning av yttrandet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränsar till planområdet

Planområdesgränsen sammanfaller enligt plankartan med fastighetsgräns mot Haga 1:12 ,1:19 och Askersund 1:2. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser med 0,025 eller 0,03 meters lägesosäkerhet

I planförslaget sammanfaller planområdesgränser med fastighetsgränser (mot Haga 1:12 i söder) som i den digitala registerkartan redovisas 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 referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Många 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 stomnät 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.

Kommentar:

Kommunens bedömning är att utgå från den grundkarta som tagits fram i samband med detaljplaneläggningen.

Sakägare 1

Sammanfattning av yttrandet:

Sakägare framför att det inte tydligt framkommer om det ska byggas ett nytt hus på 30 kvadratmeter, byggas på något av de befintliga byggnaderna eller om alla gamla byggnader skall rivas och ett nytt hus på 100 kvadratmeter med nockhöjd på 5 meter ska byggas.

Sakägare framför även att utsikt mot Alsen ska bevaras. Sakägare anser att om det ska byggas på ett befintligt hus eller ett nytt hus ska uppföras så får nockhöjden inte överskrida de befintliga husen på 3 till 4 meter.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör en byggrätt om högst 100 kvadratmeter byggnadsarea och en högsta nockhöjd på 5 meter. Detaljplanen reglerar inte exakt hur byggrätten ska nyttjas. Inom planens ramar är det fastighetsägaren som avgör om byggrätten ska användas för nybyggnation, tillbyggnad eller annan åtgärd som överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och plan- och bygglagens krav. De alternativ som nämns i yttrandet kan därför vara möjliga.

Den föreslagna högsta nockhöjden om 5 meter har valts för att möjliggöra uppförande av en standard enplansvilla enligt dagens krav och förutsättningar enligt plan- och bygglagen. Kommunen bedömer

att höjden utgör en rimlig avvägning mellan möjligheten att bebygga fastigheten och hänsynen till omgivningen.

Förslag till revidering av detaljplan för Haga 1:13, Askersunds kommun, Örebro län.

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

- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information och redovisning av ras- och skredrisken inom planområdet.
- Plankartan har reviderats utifrån länsstyrelsen förslag. Den sekundära egenskapsgränsen har ersatts med en egenskapsgräns.

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Cloe Bender	Rickard Andersson
Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef