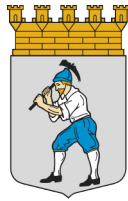


Samrådshandling

Juni 2022

Dnr: 19KS122



Askersunds
KOMMUN

PLANBESKRIVNING

***Detaljplan för fastighet Norra Kärra 5:47
(Djurhagen)***



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

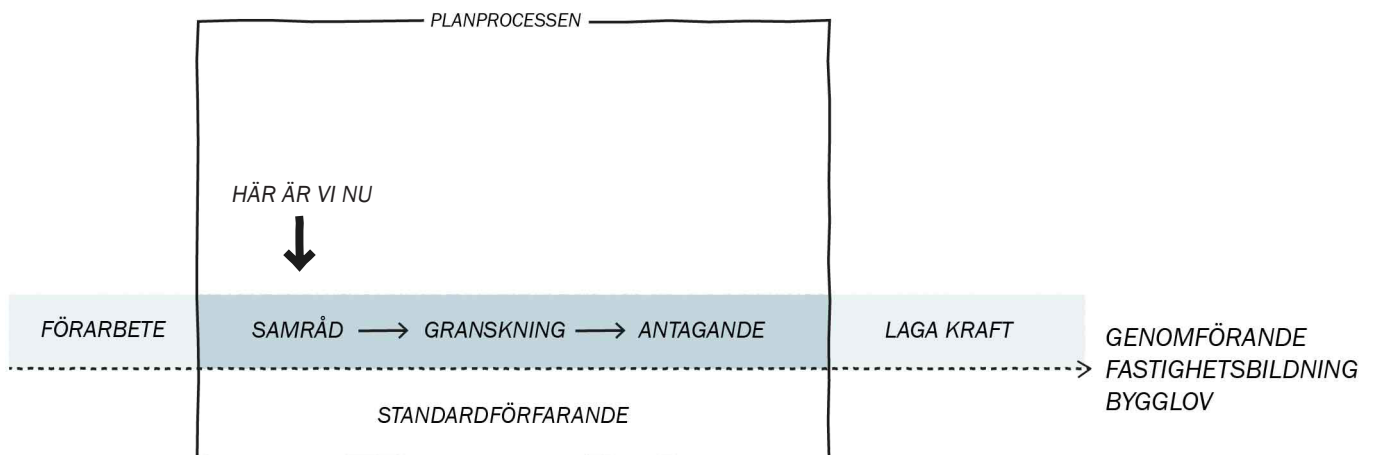
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

PROCESSEN

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande.

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan kan i de flesta fall ett standardförfarande enligt PBL kap 5 § 7 tillämpas. Planprocessen inleds med ett **samråd**. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för **granskning**. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för **antagande**, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige, i vissa fall kan beslutet delegeras till Kommunstyrelsen. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft** tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



DETALJPLAN FÖR FASTIGHET NORRA KÄRRA 5:47 (DJURHAGEN)

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Väg-, VA och dagvattenutredning

Bakgrund

En ansökan om planbesked inkom för fastighet Norra Kärra 5:47 för att skapa cirka 30 tomter för småhus alternativt parhus. Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade 2019-08-19 om positivt planbesked.

Planens syfte

Planförslaget syftar till att:

- skapa möjlighet för bostäder i en till två våningar,
- skapa en tillfredställande dagvattenhantering.

Planprocessen

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Miljöbedömning

Enligt plan-och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer utfärdas med stöd av 5 kap miljöbalken och avser kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt som behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön, eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljö kvalitetsnormer finns för närvarande utfärdade för bl.a. luftkvalitet, omgivningsbuller, grundvatten och ytvatten. I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns föreskrifter om högsta halt av vissa ämnen i luft, bl.a. kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid och ozon. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget skapar möjlighet för bostäder i en till två våningar. Vid genomförande av planförslaget minskar mängden skog i området och mängden biltrafik ökar. Planförslaget medför en ökning av trafikbuller i området och genom minskning av skog samt trafikutsläpp kan bullernivån och luftkvaliteten försämrats. På grund av kringliggande områdets fortsatta skogsväxt och den ringa mängd biltrafik som bedöms tillskapas görs bedömningen att ökning av buller och utsläpp inte medför betydande

negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft och buller. Inom planområdet finns inga vattenförekomster men det finns vattenförekomster norr och väster om planområdet.

Norr om planområdet finns vattenförekomsten Åmmelången som är en sjö av naturlig härkomst. Sjön utgörs av en yta på 3 km². Vattenförekomsten uppnår otillfredställande ekologisk status samt ej god kemisk status. Påverkanskällor är bland annat förorenade områden, jordbruk, enskilda avlopp och vattenkraft.

Då planförslaget medger bostäder som ska följa de riktlinjer som finns om omhändertagande av hushållsavloppsvatten samt att det är ett avstånd på ca 650 meter mellan Åmmelången och planområdet bedöms att planförslaget inte kommer medföra en betydande påverkan på vattenförekomsten Åmmelången.

Väster om planområdet finns vattenförekomsten Kärrafjärden som även den är en sjö av naturlig härkomst. Vattenförekomsten utgörs av en yta på 4 km². Vattenförekomsten uppnår måttlig ekologisk status samt ej god kemisk status. Kärrafjärdens påverkanskällor är bland annat förorenade områden, lakvatten från gruvdrift, urban markanvändning, jordbruk samt enskilda avlopp. Mellan planområdet och vattenförekomsten är det ett avstånd på ca 550 meter.

Bostäder ska följa de riktlinjer som finns om omhändertagande av hushållsavloppsvatten och därmed dra ner påverkan av urban markanvändning. På grund av detta samt avståndet mellan planområde och vattenförekomst bedöms planförslaget inte medföra betydande negativ påverkan.

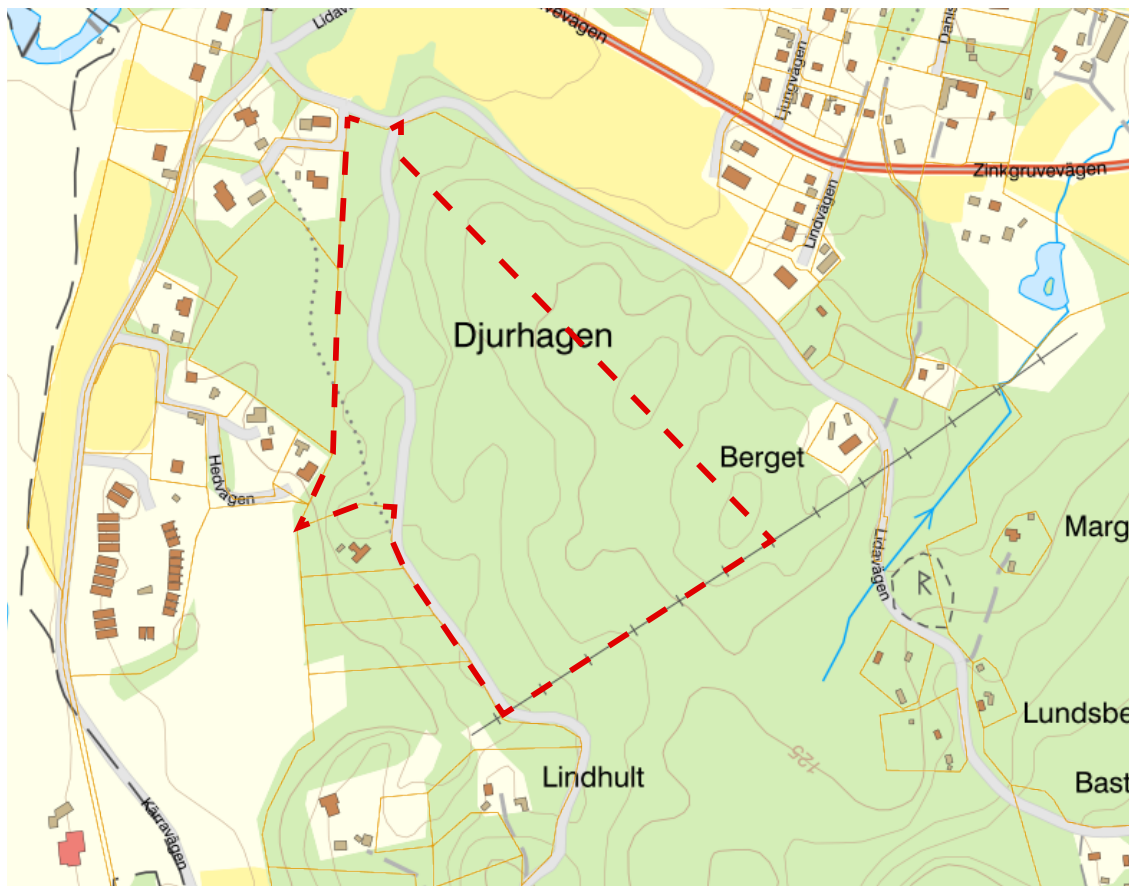
Förenlighet med miljöbalken

Planförslaget skapar möjlighet för bostadsändamål inom mark som idag består av skogsmark. Området ligger i direkt anslutning till tätorten Åmmeberg och därmed i närhet till Askersund vilket innebär att det finns god tillgång till befintlig service och infrastruktur samt kollektivtrafik. Planförslaget tar i anspråk skogsmark. Denna skogsmark ligger mellan bostadsområden i Åmmeberg och bedöms därmed som en naturlig koppling mellan de centrala delarna i Åmmeberg och bostadsområdet i öster. Planförslaget lämnar därmed sydligare skogsmark orörd och bedöms därmed vara förenlig med miljöbalken.

PLANDATA

Läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet är placerat i södra Åmmeberg och utgörs av en yta på cirka 10 hektar. Planområdet är privatägt.



Karta som visar planområdet ungefärliga läge

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom dessa områden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas. De områden som pekats ut som riksintresse för friluftsliv har stor betydelse för människors utevistelse. Utpekade riksintresseområde utgör ett stort område kring norra Vättern.

Riksintresseområdet sträcker sig över en stor yta och syftar främst till att det rörliga friluftslivet beaktas. Planförslaget bedöms inte medföra betydande negativ påverkan på riksintresset då det rörliga friluftslivet bedöms ha sina stora värden på andra platser än vid planområdet, exempelvis mer sjönära eller mer promenadvänliga skogar.

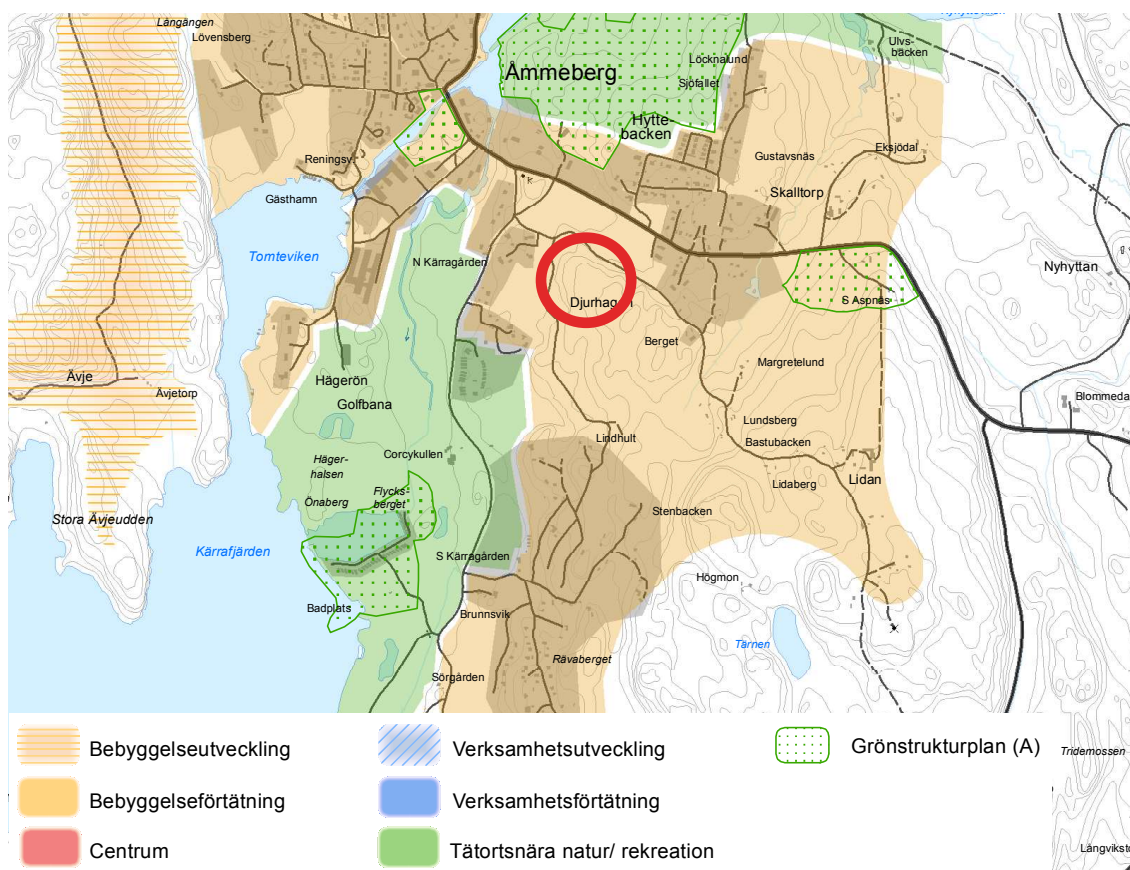
Nordväst om planområdet finns utpekade riksintresse för kulturmiljövård. I *Södra Örebro län - riksintressen*, en publikation som länsstyrelsen tog fram 2016, framgår att riksintresset vid Åmmeberg utgörs av en industrimiljö, gruv- och bruksort från 1800-talets mitt. Det var från början järn som bröts och bearbetades. Järnvägen som

anlades för att transportera produkterna lades ner 1977, lokstallet finns kvar från denna tid. Flera av byggnaderna i Åmmeberg är byggda runt 1860 och är påverkad av belgisk arkitektur i huvudsakligen tegel.

I bedömning av riksintresset framkommer att Åmmeberg representerar en äldre järnframställningsplats med bruksherrgård. Miljön återspeglar en sammansatt industrimiljö med integrerade sociala inrättningar. Miljön visar även på hur landskapet har omvandlats och anpassats till de behov produktionen hade av vattenkraft och kanalen.

Riksintresseavgränsningen omfattar de centrala delarna kring kanalen och vattendraget samt Åmmebergs Herrgård.

Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård. Riskintresset berör det äldre industriområdet. Mellan planområdet och riskintresseområdet finns befintlig bostadsbebyggelse som inte ingår i riskintresset eller tillför till dess värden. Norr om planområdet finns en åker mellan riksintresseområdet. På grund av planrådets avgränsning från riksintresseområdet bedöms ny bostadsbebyggelse inte medföra negativ påverkan.



Utdrag ur kommunens översiktsplan. Röd ring visar planrådets ungefärliga läge.

Översiktsplan för Askersunds kommun

I kommunens översiktsplan är planområdet utpekad som område för bebyggelseförtätning. I översiktsplanen framförs att Åmmebergs läge med vattnet och stora naturområden ger attraktiva boendemiljöer. Fler bostäder på orten kan bidra till utökat befolkningsunderlag för service och utveckling av infrastrukturen. I översiktsplanen görs ställningstagandet att stor hänsyn skall tas till riksintresset för friluftsliv vid planområdet.

Fördjupad översiktsplan för norra Vättern och dess stränder.

Planområdet berörs av *Fördjupning av översiktsplanen avseende norra Vättern och dess stränder inom Askersunds kommun* beslutades i kommunfullmäktige 1997. I den fördjupade översiktsplanen ligger aktuellt planområdet inom utpekad område för kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö (A2-område).

I dessa områden ska särskild hänsyn tas till de kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön då det gäller byggnaders placering, formgivning och färgsättning.

Detaljplaner

Det finns inga tidigare detaljplaner inom eller i angränsning till planområdet.

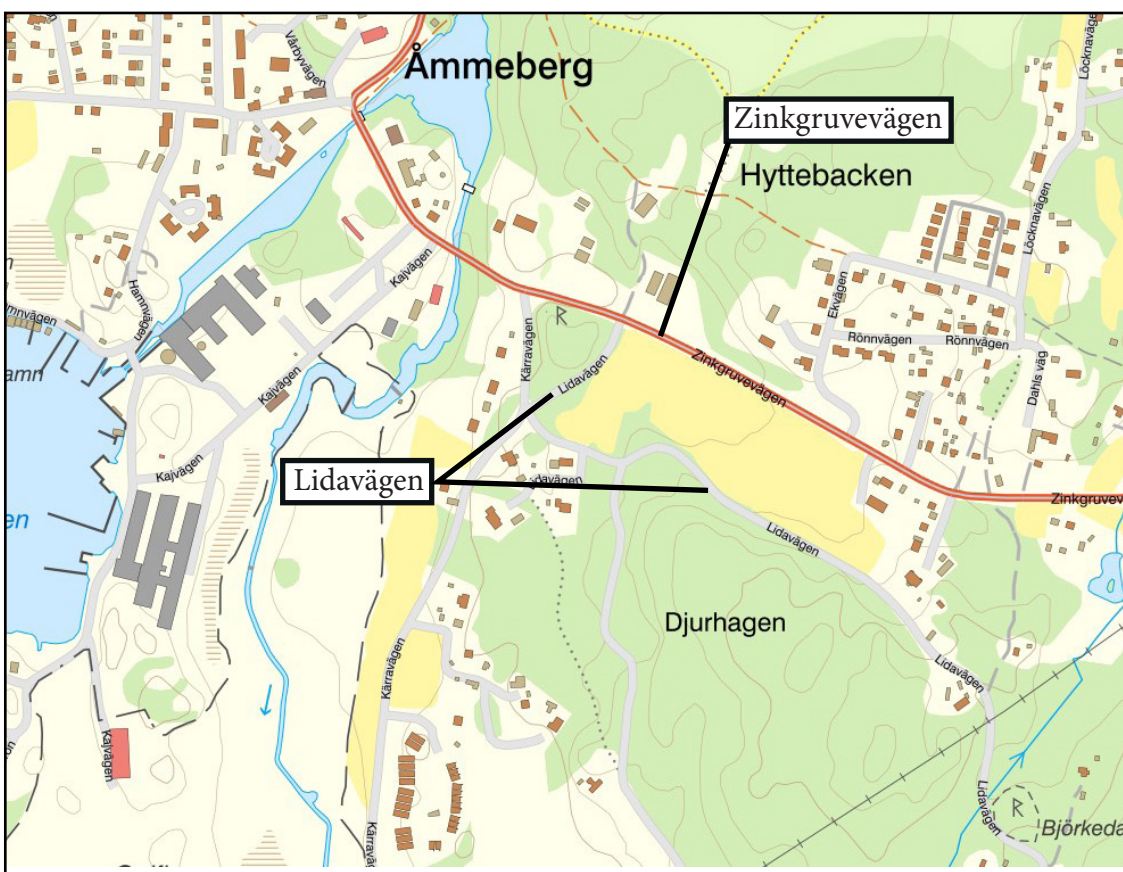
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Öster och väster om planområdet finns befintlig bebyggelse i form av friliggande enbostadshus i en till två våningar. Sydväst om planområdet finns även nyare radhusbebyggelse.

Trafik

I direkt anslutning till planområdet finns en mindre väg, Lidavägen, som är en enskild väg. Denna försörjer cirka 20-30 bostadsfastigheter. Lidavägen leder till Zinkgruvevägen som leder vidare både öster och väster om planområdet. Väster ut leder Zinkgruvevägen vidare in mot Åmmeberg. På västra sidan planområdet har Lidavägen en hastighetsbegränsning på 50 km/h och på östra sidan planområdet har vägen en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Zinkgruvevägen har en hastighetsbegränsning på 50 km/h förbi planområdet. Årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) för Zinkgruvevägen förbi planområdet är 1662.



Karta som visar vägarna i planområdets närhet.

Störningar

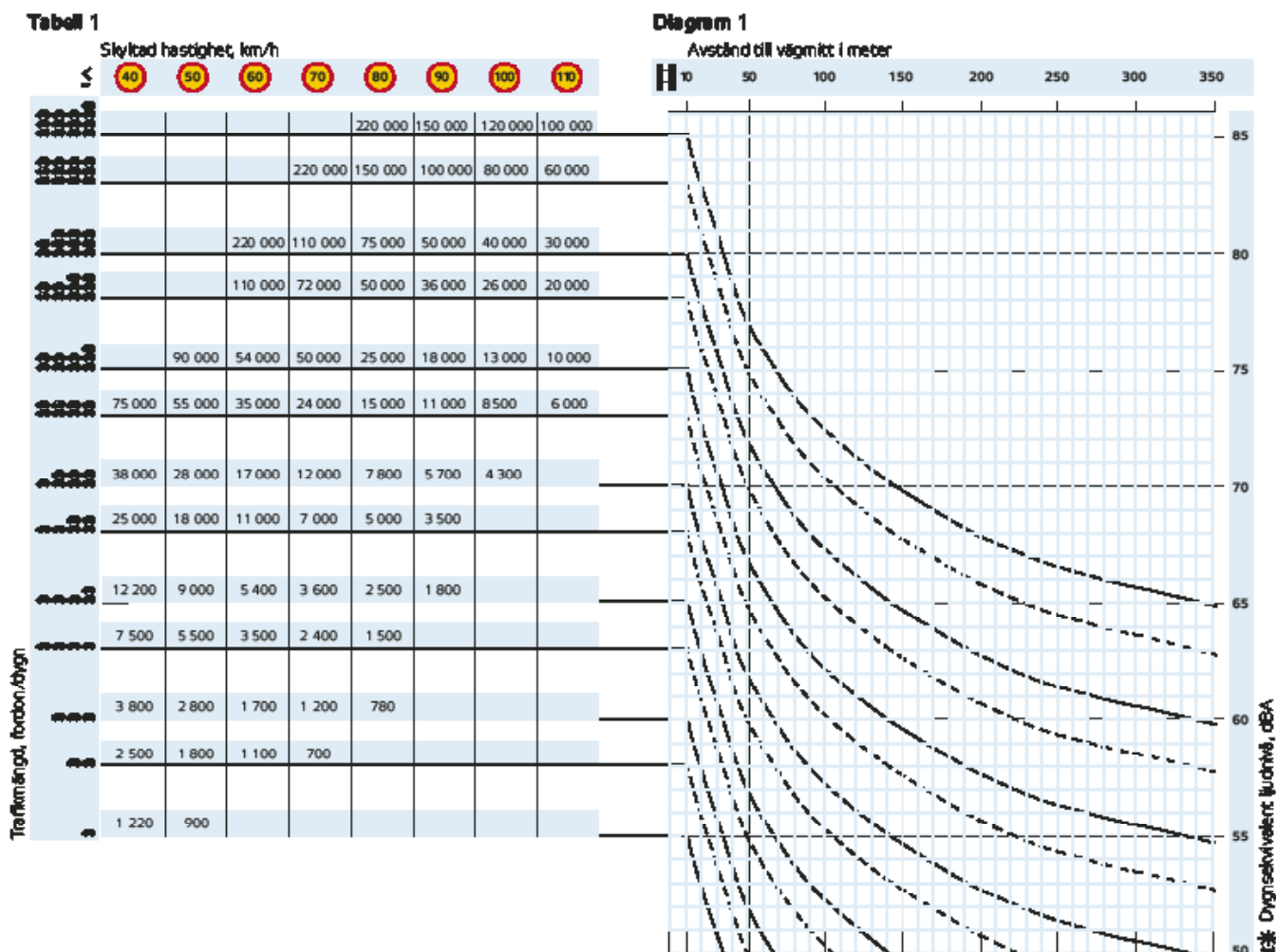
De riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ligger till grund för bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Gällande riktvärden är:

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter.
- 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder mindre än 35 kvadratmeter.
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden.

Avsteg från ovanstående riktvärden är:

- Minst hälften av bostadsrummen vänds mot en sida där 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskrids vid fasaden. Med ett bostadsrum menas rum för daglig samvaro (utom kök) och rum för sömn.
- Om 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats överskrids bör den inte göra det med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.



Tabell från Hur mycket bullrar vägtrafiken, information från Boverket och Sveriges kommuner och Landsting om hur du enkelt och snabbt kan beräkna utbredningen av buller från vägtrafik.

Mätningar för ÅDT finns för Zinkgruvevägen men inte för Lidavägen. En enkel bedömning av bullernivåerna görs med hjälp av *Hur mycket bullrar vägtrafiken, information från Boverket och Sveriges kommuner och Landsting om hur du enkelt och snabbt kan beräkna utbredningen av buller från vägtrafik*. Nedan följer redogörelse för uppskattade bullernivåer.

Zinkgruvevägen

ÅDT: 1662

Hastighet: 50 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: ca 180 meter.

Resultatet av beräkningarna med hjälp av tabellen från rapporten *Hur mycket bullrar vägtrafiken* visar att ekvivalent ljudnivå ska ha sjunkit till under 55 dBA efter 150 meter .

Lidavägen (östra)

ÅDT: Uppskattad 50

Hastighet: 70 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: ca 150 meter.

Genom att läsa av tabellen och uppskatta Lidavägens trafikmängd anses det inte vara med än 50 ÅDT på grund av antalet bostäder som finns efter vägen samt att det inte är en genomfartsled. Enligt tabellen har den ekvivalenta ljudnivån för en väg med samma hastighetsgräns och 700 ÅDT sjunkit under 50 dBA efter 50 meter.

Lidavägen (västra)

ÅDT: Uppskattad 100

Hastighet: 50 km/h

Avstånd mellan vägmitt och byggrätt: ca 5 meter.

Västra delen av Lidavägen bedöms inte ha en hög ÅDT på grund av mängden bostadsfastigheter som nyttjar vägen som infartsled. Det finns möjlighet att via västra Lidavägen ta sig med biltrafik till Åmmebergs golfklubb och nya bostäder i anslutning till denna. Den nya bebyggelsen och golfbanan bedöms dock inte nyttja Lidavägen som infartsled då Kärravägen har den huvudsakliga funktionen som infartsled till detta område. Enligt tabellen har en väg med hastighetsbegränsning 50 km/h och 900 ÅDT inte en högre ekvivalent ljudnivå än 55 dBA. Då västra Lidavägen bedöms ha en lägre ÅDT än 900 bedöms västra delen av Lidavägen ha en ekvivalent ljudnivå under 55 dBA



Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Sydöst om planområdet finns en fornlämning i form av lägenhetsbebyggelse av typen torp. Detta består av två husgrunder och en jordkällargrund.

Norr om planområdet finns en fornlämning i form av en runristning.

Strax öster om planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av en husgrund. En övrig kulturhistorisk lämning är lämningar som uppkommit år 1850 eller senare. En övrig kulturhistorisk lämning har inte samma lagskydd som fornlämningar vilket innebär att det inte krävs något tillstånd om en sådan lämning behöver tas bort vid markarbeten.

Kulturmiljö

Se under rubrik Riksintressen.

Natur & rekreation

Området omnämns i kommunens grönstrukturplan. Det beskrivs huvudsakligen utgöras av en höjd och dess sluttningar. Det finns främst produktionsskog, dels områden med lite yngre skog, dels områden med äldre, avverkningsmogen skog. Marken är mossbeklädd. Det finns inslag av äldre ekar i området.

Områdets kvaliteter framförs i grönstrukturplanen vara den nordvästra delen då den lämpar sig bra för lek och har därmed ett socialt värde för närboende.

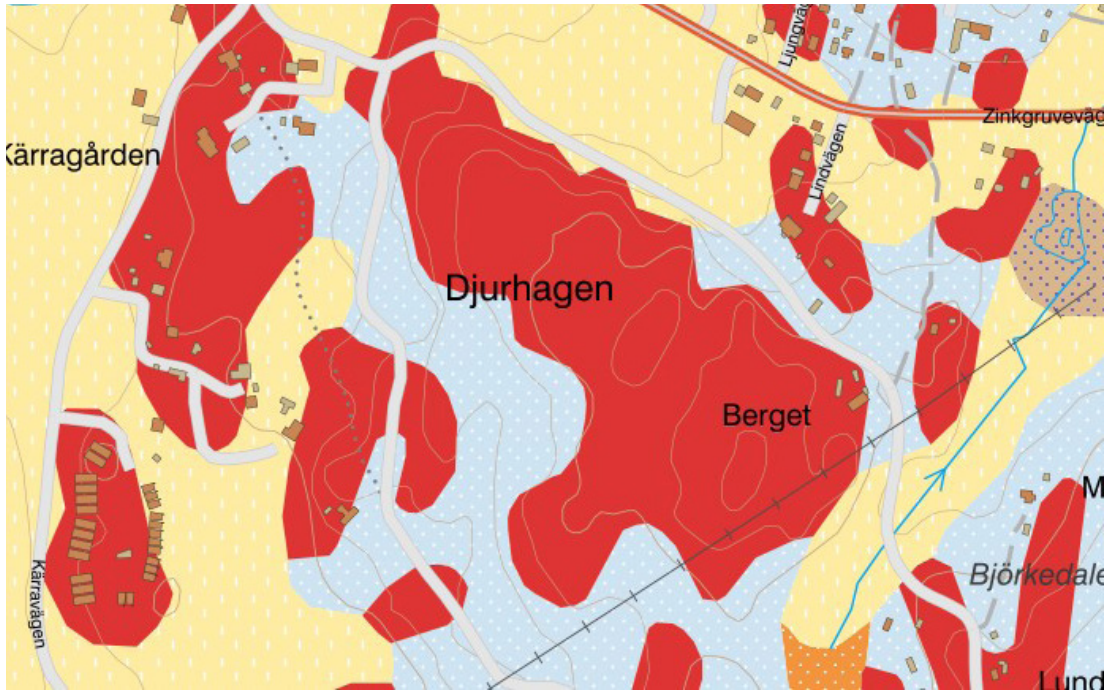
Under utvecklingsmöjligheter för området framförs att området till stor del är lämpligt för exploatering och skogsbruk men att gamla, grova eller döda ekar ska lämnas. Vid exploatering ska hänsyn tas till bäcken och den stora tallen som finns i nordvästra området ska lämnas.

För boende i området finns goda möjligheter till rekreation och friluftsliv, den skog som finns söder om planområdet ger goda förutsättningar för boende att nyttja. Strax väster om planområdet finns en golfbana samt småbåtshamn som skapar goda möjligheter till friluftsliv och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Stor del av planområdet består av urberg. Västra delen av planområdet består av sandig morän. Sandmoräner har liknande egenskaper som friktionsjordar.

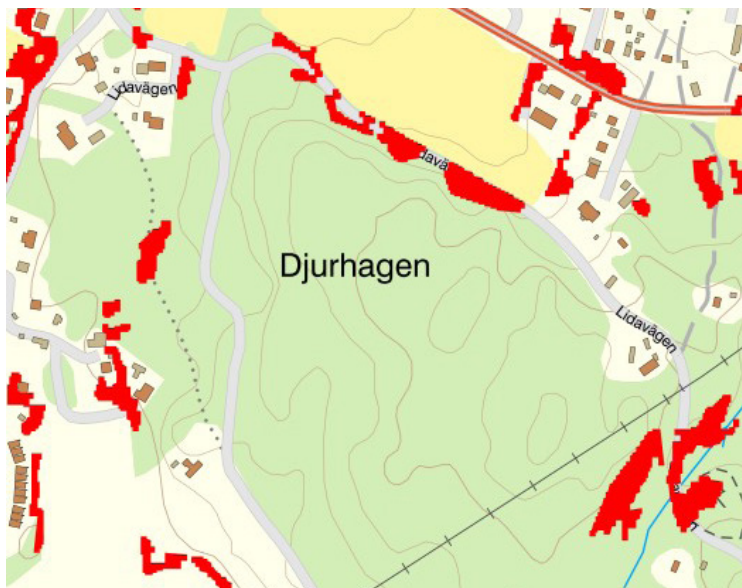
Del av planområdets östra del, längs med Lidavägen, består mindre del av marken av silt. Silt är en tjälfarlig jordart. I torrt tillstånd är siltjorden oftast fast men den absorberar snabbt vatten och håller det kvar. En vattenmättad siltjord kan bli flytbenägen vilket innebär att den kan bli flytande om den utsätts för rörelse och vibrationer.



Utdrag från SGU:s karta över jordarter.

Risk för ras och skred

I planområdets nordöstra del finns risker för ras och skred längs med Lidavägen där



Röda områden visar risk för ras.

marken består av silt.

Förorenade områden

Inga förorenade områden finns inom planområdet. Sydöst om planområdet finns en identifierad förorening av branschen deponi. Mellan den identifierade föroreningen och planområdet är det ett avstånd på cirka 1 kilometer.

Väster om planområdet finns flera föroreningar identifierade:

- På fastighet Hyttebacken 2:1 finns en identifierad förorening av bransch betning av säd, plantor etc. Denna har riskklass 3 och är belägen cirka 270 meter från planområdet.
- På fastighet Hyttebacken 2:71 finns en identifierad förorening av bransch gasverk. Denna har riskklass 2 och är belägen cirka 380 meter från planområdet.
- Inom fastighet Hyttebacken 2:50 finns två identifierade föroreningar. Den ena av bransch drivmedelshantering och den andra av bransch verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Dessa har båda tilldelats riskklass 2. Mellan denna och planområdet är det en sträcka på cirka 430 meter.
- Inom fastighet Hyttebacken 2:69 finns en identifierad förorening av bransch Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Mellan föroreningen och planområdet är det cirka 450 meter.
- Inom fastighet Norra Kärra 5:43 finns två föroreningar av bransch gruva och uppplag. För den norra av dessa finns en pågående förstudie. För den södra har en inventering avslutats, förstudie har inte påbörjats. Avståndet mellan dessa och planområdet är cirka 400 meter respektive cirka 600 meter.

FÖRÄNDRINGAR

Planens huvuddrag

Planförslaget skapar möjlighet för bostäder i en till två våningar. Infartsväg till det nya områden tillskapas från Lidavägen och sträcker sig in i planområdet.

Planerad bebyggelse


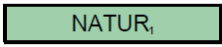
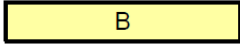
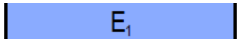

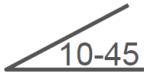
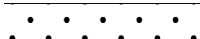
För att skapa möjlighet för bebyggelse som stämmer överens med kringliggande bebyggelse regleras ny bebyggelse med en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter och ska underordna sig i storlek till huvudbyggnaden. Byggnadsarean får vara högst 25 % av fastighetsarean, vilket innefattar huvudbyggnad och komplementbyggnader. I planområdet regleras att friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras. Detta regleras för att stämma väl överens med den kringliggande bebyggelse som främst utgörs av enbostadshus. För delar av planområdet tillåts radhus för att skapa ett varierat bostadsområde.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras 2 meter från sådan gräns. För att en bil ska få plats framför garageporten måste garaget stå 6 meter från vägen om porten är vänd mot gata. Garaget kan byggas närmare ifall garageporten inte är vänd mot gatan. Om så är fallet gäller 4,5 meter till gata. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 m².

Utformning och byggnadsteknik ska anpassas till naturen och terrängens förutsättningar så att markarbetens inverkan minimeras. Detaljplanen anger som bestämmelse att byggnaders utformning ska anpassas till befintlig topografi med suterrängvåning eller sockel som kan ta upp nivåskillnaden.

Ett minsta avstånd mellan 20 kV luftledning och ny bostadsbebyggelse är ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv 20 meter. Av denna anledningen förses kvartersmark inom detta område med prickmark.

Planbestämmelser

	Gata planläggs med enskild huvudmannaskap. Detta då majoriteten av vägarna i Åmmeberg har ett enskilt huvudmannaskap.
	Naturområde planläggs med enskilt huvudmannaskap.
	Markanvändningen inom kvartersmarken regleras till bostäder.
	En pumpstation planläggs i området dit självfallsledningar leds.
dike	Dagvattendike med en bredd på 4 meter för att avleda dagvattnet till planlagda fördröjningsmagasin.
fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten dit de planlagda dagvattendikena leder. Detta för att skapa en tillfredställande dagvattenhantering i planområdet.
e₁	Högsta utnyttjandegrad regleras till 25 % av fastighetsarean vilket innefattar huvudbyggnad och komplementbyggnad.
	Högsta nockhöjd regleras till 8,5 meter för att skapa möjlighet till bostäder i 2 våningar. Högsta nockhöjd i meter för beräkningsgrundande fasad över gatans medelmarknivå. Beräkningsgrundande fasad är fasaden mot gatan där tillgänglig tillfart till fastighet finns. Komplementbyggnader får uppföras med högsta nockhöjd på 4,5 meter och ska underordna sig i storlek till huvudbyggnaden.
	Takvinkeln får vara mellan 10 - 45 grader. Regleras för att undvika platta tak i området och för att skapa bebyggelse som stämmer överens med den närliggande bebyggelsen.
d₁	Minsta fastighetsstorlek regleras till 1000 kvm. Bestämmelsen är begränsad till de delar av planen som endast medger friliggande en- och tvåbostadshus. Fastighetsstorleken regleras till minst 1000 kvm för att tillskapa bostadsfastigheter som är attraktiva och som stämmer överens med kringliggande bebyggelse.
p₁	Garage ska placeras minst 6 meter från gatan om garageportar är vända mot gatan för att försäkra om att en billängd får plats mellan garageport och gata. I annat fall gäller 4,5 meter från gatan.
p₂	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns till annan fastighet. Fristående komplementbyggnad får placeras 2 meter från sådan gräns.
p₃	Byggnad ska placeras med hänsyn till fastighetens egenart och topografi. Regleras för att bibehålla områdets kuperade karaktär.
	Marken får inte förses med byggnad.

f₁ Endast friliggande en- och tvåbostadshus regleras för del av planområdet för att området inte ska bli ett radhusområde och därmed stämma väl överens med kringliggande bebyggelse.

Byggnader ska utformas efter befintlig terräng. Stora nivåskillnader kan tas upp genom suterräng eller sockel. Regleras för att skapa möjlighet att följa den befintliga terräng som finns.

b₁ Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till minst 0,3 meter över omgivande tomtmark inte orsakar skada på byggnaden.

n₁ 70 % av fastigheten ska vara genomsläpplig.

n₂ 65% av fastigheten ska vara genomsläpplig.

n₃ Marken är avsedd för dagvattendike med en bredd på 4 meter för att leda dagvattnet till planlagda fördröjningsmagasin.

p o o d Körbar förbindelse får inte anordnas. Regleras för att förhindra utfarter mot Lidavägen och därmed skapa en mer trafiksäker infartsväg till området.

Trafik

Vägområdet är 6,5 meter brett och innehåller en normalsektion där belagd gata är 6,0 meter bred med 0,25 meter stödremsa på vardera sida. Gatusektionen är tänkt att utföras med ensidigt fall till en vinge på 1,0 meter.

Den norra anslutningen från befintlig väg har placerats så långt norrut som möjligt inom planområdet för att förstöra den synliga bergväggen som finns där så lite som möjligt.

Släntlutningar från stödremsan är 1:2 för både bank- och schaktslänt, detta för att minska intrånget på fastighetsmark vilket kan bli ganska stort då det är stora nivåskillnader i planområdet. Redovisade 1:2 slänter gäller även för bergschakter för att undvika i stort sett lodräta bergväggar på flertalet meter och i stället få ett öppnare vägområde och därmed även lättare att angöra fastigheterna.

Gatuprofilerna har försökt förläggas så mycket som möjligt så att det följer den befintliga marken men med så stora variationer och lutningar i den befintliga terrängen så uppstår en hel del lokala variationer. Även i sidled så kan det skilja mycket från ena sidan av gatorna till den andra.

Lutningar på gatuprofilerna är tänkta att hållas under 10% lutning men i de två norra anslutningarna mot befintlig väg har detta inte fungerat utan lutningen är drygt 12%. Gatuprofilernas lutningar är lagda så att det inte blir några instängda områden, dvs lågpunkter, inne i något område. I längsled så lutar alltid gatorna mot början eller slutet så att dagvattnet alltid leds ut från planområdet åt något håll.

Planen reglerar gatumark med enskild huvudmannaskap inom planområdet.

Gatan planeras som enskild då angränsande vägar i områdets närhet har enskild huvudmannaskap samt att huvuddelen av biltrafiken på gatan kommer att alstras av de boende i området. Det bedöms därmed som lämpligt att även dessa gator får enskild huvudmannaskap. En samfällighet kommer att bildas för drift och underhåll av gatan, där varje fastighetsägare går in med en proportionerlig andel.

Störningar

Utifrån ovanstående bedöms bullernivåerna inte överstiga 55 dBA vilket innebär att riktvärdena för bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad klaras.

Två av vägarna i planområdets närhet medför en bullernivå som ligger under 55 dBA men över 50 dBA vid närmaste byggrätt.

Fornlämningar

De fornlämningar som finns i omgivningen kring planområdet bedöms inte medföra ökad risk för påträffande av fornlämningar inom planområdet. Detta då dessa bedöms vara lokaliserade till en mer lättbygg yta medan planområdet har flera höjdskillnader som skulle kunna indikera att det inte var en yta man bebyggde och levde på förr.

Vid påträffande av fornlämningar vid markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan till Länsstyrelsen ska göras som tar ställning till om en undersökning då behöver genomföras.

Kulturmiljö

Tillkommande bebyggelse inom planområdet bedöms inte medföra negativ påverkan

på den närliggande kulturmiljön som ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Detta då områdena avgränsas med befintlig bostadsbebyggelse som inte heller den tagit hänsyn till den intilliggande kulturmiljön. Detta gör att område för kulturmiljö och planområdet är väl avgränsat av annan bebyggelse.

Natur & rekreation

I kommunens grönstrukturplan framgår att området är lämpligt för exploatering. Planförslaget tar i anspråk 85638 m² skogsmark som idag är orörd. Området är kuperat vilket innebär att området inte bedöms besitta rekreativvärden för boende mer än den västra delen som nämns i grönstrukturplanen.

Inom planområdet planläggs natur i planområdets nordvästra och södra del samt vissa gröna fragment i planens mitt. Detta för att skapa en fortsatt trevlig miljö där skogen får en central roll. Naturen i den södra delen används även som buffert för den befintliga högspänningsledningen som avgränsar planområdet i söder. Inom området finns flera mindre naturområden som ska bidra till att bibehålla områdets gröna karaktär. Naturen gynnar även områdets utpekade friluftsliv. Då planen främst består av friliggande en- och tvåbostadshus med tillhörande tomt kommer området förbli en passage för områdets fauna.

Geotekniska förhållanden och risk för ras och skred

De geotekniska förhållandena visar att byggnation är lämplig inom de delar som planförslaget reglerar byggrätt till.

Risk för ras och skred råder längs med Lidavägen nordöst om planområdet. Då planområdet inte sträcker sig nära vägen som berörs av risk för ras och skred bedöms denna risk inte medföra påverkan på planområdet.

Stor del av planområdet består av urberg vilket bedöms medföra att ingen risk för ras och skred råder. I väster utgörs marken av sandig morän, därmed bedöms att liten risk för ras råder. Längs med Lidavägen, där det råder risk för ras och skred består marken av silt som kan bli flytande då den lätt absorberar vatten. På grund av skillnader i jordarter mellan marken markerad för ras- och skredrisk bedöms riskerna för detta vara begränsade till marken bestående av silt.

Förorenade områden

Flera förorenade områden finns i omgivningen kring planområdet. Mellan den närmaste förorenade området och planområdet är ett avstånd på 270 meter. På grund av föroreningarnas avstånd till byggrätt bedöms det inte föreligga ökad risk för förorening inom planområdet.

Vatten och avlopp

VA-ledningar har i största möjliga mån placerats inom planområdet i de föreslagna gatorna som ryms inom detaljplanen.

De föreslagna ledningsstråken består i huvudsak av självfallsledningar vilka leds till en pumpstation i områdets södra del intill Kärrabergsvägen.

Pumpstationens placering är vald så att så många fastigheter som möjligt kan anslutas till pumpstationen med självfall. Ytan för pumpstationen är tänkt att ansluta mot Kärrabergsvägen.

Tryckspillvattenledningen från pumpstationen föreslås leda spillvatten tillbaka upp inom planområdet för att sedan släppa det till självfallsledning på den högsta punkten.

Spillvattnet föreslås sedan rinna med självfall till den punkt som är avsedd för påkoppling på befintligt nät i Lidavägen.

De fastigheter, befintliga och nya, som ligger längs med Kärrabergsvägens kommer i huvudsak kunna anslutas till pumpstationen med självfall men för de fastigheter som ligger lägre än vägen så kommer det att krävas en villapump för att nå självfallsledning. Detta gäller även de fastigheter som ligger längs med den andra infarten, från norr, in i planområdet.

Uppskattningsvis så kommer ca en fjärdedel av planerade fastigheter behöva en villapump för att nå de allmänna VA-ledningarna.

Spillvatten självfall föreslås vara placerad i botten på ledningsschaktet på en nivå cirka 2,2 meter under färdig gata. Vattenledning ligger på ett varierande djup av cirka 1,6 - 1,8 m. Där trycksatt spillvattenledning ligger med i samma schakt föreslås vattenledning ligga på en högre nivå än den trycksatta spillvattenledningen. Dagvattenledningar och dagvattenbrunnar föreslås i samtliga gator för att leda bort dagvatten.

El och tele

Planområdet avses anslutas till befintliga el- och teleledningar i närområdet.

Avfall

Avfallshantering sker via Sydnärkes kommunalförbund med egen sophantering för varje hushåll.

Dagvatten

Utgående dagvattenflöde från planområdet ska utjämnas med en total volym av minst 38 m³ per hektar mark samt ett maximalt utflöde på 25 l/s per hektar kvartersmark. I de delar av planområdet med i huvudsak sandig morän kan man förvänta sig viss infiltration beroende på djupet till berg och hur förutsättningarna för grundvattenströmningar ovan berget fungerar. I instängda områden kan marken bli blöt om inte dränerande förutsättningar finns. Anläggandet av VA-ledningar i området kan skapa förutsättningar för dränering av instängda områden. Fyra utjämningsmagasin anläggs på natumark. Utjämningsmagasinen ska främst vara torra dammar. I utredningen baserades dagvattenhanteringen på en tidigare vägdragning. I och med den nya vägdragningen kan dagvattenhanteringen komma att förändras. Flera 4 meter breda diken skapas även i området för att bistå med avrinning av dagvatten.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning inom planområdet ska utökas och anpassas efter rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter som är 600 - 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd på 250 - 400 meter. Fastighetsägaren ska vidta åtgärder för att tillgodose behovet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Tidigare kuperad skogsmark görs om till kvartersmark för bostäder och blir därmed till stor del privatiserad. Infartsvägarna kommer bli infartsväg till fler boende. Exploatering av området medför en stor del nya boende och därmed en ökad befolkning i Åmmeberg vilket kan leda till bättre serviceunderlag och därmed till större serviceutbud

Organisatoriska frågor

Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Askersunds kommun.

Tidplan

Planen hanteras med standard planförfarande. Tidplanen utgör en preliminär bedömning och kan komma att justeras under planarbetets gång.

Samråd: Sommar 2022

Granskning: Höst 2022

Antagande: Vår 2023

Laga kraft: Vår 2023

När en detaljplan antas kan beslutet överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Detaljplanen vinner laga kraft om inte överklagar beslutet om att anta detaljplanen inom överklagandetiden. Överklagandetiden pågår tre veckor efter datum då justerat protokoll för beslutet att anta detaljplanen tillkännagivits. Vid eventuellt överklagande vinner planen laga kraft först då alla möjligheter att överklaga är uttömda (prövning av detaljplanen sker i mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen). En överklagandeprocess tar vanligtvis mellan 6-12 månader.

Ekonomiska frågor

Planen bekostas i sin helhet av den sökande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Inom planområdet regleras flera ytor som allmän plats. Samtliga av dessa ytor regleras till enskilt huvudmannaskap då det är det dominerade inom närområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Vägsamfällighet ska bildas för vägar i området.

Samfällighet ska bildas för naturmarken.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke.

Fanny Germer
Planarkitekt

Torun Andersson
Planarkitekt

Fredrik Idevall
Samhällsbyggnadschef



Samhällsbyggnad
Sydnärke

Laxå • Askersund • Lekeberg