



*Askersunds*  
KOMMUN

Samrådshandling

Juni 2020

Dnr:16KS126

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastighet Edö 1:18 m.fl.  
(Norra Vätternhöjden)



## 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.

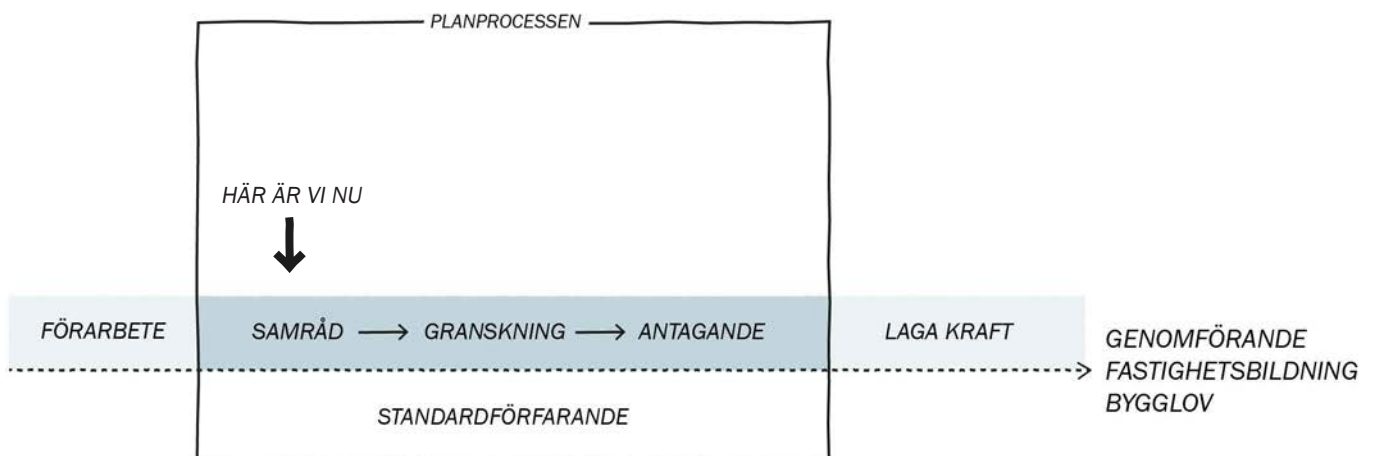
En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

## PROCESSEN

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

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

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 EDÖ 1:18 m.fl. Norra Vätternhöjden

## Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (checklista)
- Naturvärdesinventering

## Bakgrund

Askersunds kommun har upprättat ett reservationsavtal med Sydnärkebo Markutveckling AB (numera Innobo Markutveckling AB). I avtalet regleras att Askersunds kommun tillsammans med Sydnärkebo Markutveckling AB (numera BoHögareupp AB) ska upprätta en detaljplan för del av Edö 1:18, tidigare benämnd Edö Hällmark, plan 2b. Kommunledningsförvaltningen beslutade 2017-01-16 att en detaljplan ska upprättas för del av fastigheten Edö 1:18 för att möjliggöra bostadsändamål.

## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med tillhörande infrastruktur. Syftet är att anpassa tillkommande bebyggelse till markens förutsättningar utifrån topografiska förhållande och naturvärden i området.

## 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 undersökning 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 §.

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen innebär ingen betydande ökning av trafik.

Inom eller i anslutning till planområdet finns eller planeras inga tänkbara störningskällor som kan ge upphov till överskridande av bullernormer.

Vättern är utpekad som vattenskyddsområde för att skydda grund- och ytvattenförekomster. Planområdet avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen innehåller ingen markanvändning eller verksamhet som kan förväntas orsaka betydande risk för föroreningar eller föroreningar av dagvatten. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt.

## Plandata

### Läge och omfattning

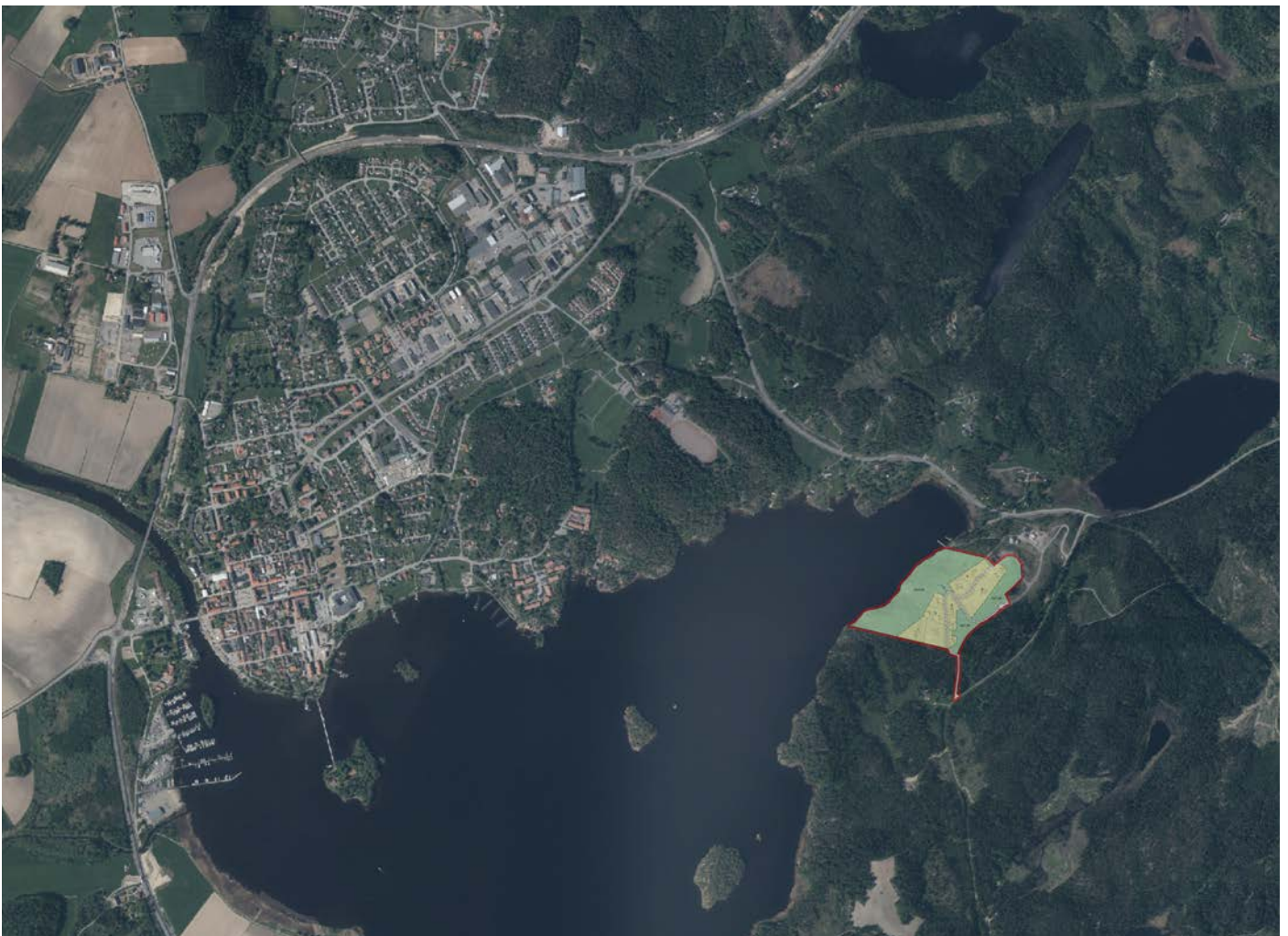
Planområdet omfattar ca 11 hektar mark och är beläget på Edö, ca 2,5 km öster om centrala Askersund, invid sjön Alsen.

Planområdet gränsar till skogsområde i söder samt ansluter till befintligt bostadsområde i norr, och syftar till att bli en naturlig förlängning av detta.

### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Askersunds kommun.

Berörda fastighetsägare framgår av fastighetsförteckningen.



*Planområdet markerat med röd linje, öster om Askersunds tätort.*

# Tidigare ställningstaganden

## Översiktsplan för Askersunds kommun

I *Översiktsplan för Askersunds kommun 2015-2025*, antagen 2016-02-29, pekas planområdet ut som ett område för bebyggelseutveckling.

Av riktlinjerna framgår att det är viktigt att staden får möjlighet att förtätas och utvecklas samtidigt som stor hänsyn tas till att bevara stadens karaktär och värdefulla miljöer.

## Grönstrukturplan

Grönstrukturplan för Askersunds kommun, antagen 2016-02-29, pekar ut Edö som ett område med utvecklingsmöjligheter. I Edöområdet finns redan några befintliga stigar och vägar, men för att öka områdets attraktionskraft och rekreativvärde borde dessa bindas samman med nya stigar och leder.

## Detaljplaner

Planområdet omfattas till största del av ej detaljplanelagd mark. I norr gränsar planområdet mot plan 1882-P156, med tillhörande ändring 1882-P173, där en mindre del kommer att ingå i den nu aktuella detaljplanen. Genomförandetiden för planen har gått ut.

## Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse enl 4 kap MB där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtlighet av expolateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Planområdet ansluter till befintligt bostadsområde i norr. Området omfattar 26 bostadsfastigheter, varav 4-5 är bebyggda. Bebyggelsen består av friliggande enbostadshus i två våningar.

## Trafik

Planområdet nås via gatorna i befintligt angränsande bostadsområde; Nätbindarvägen, Skathöjdsvägen och Långrevsvägen. Dessa gator ansluter till Edövägen som i sin tur ansluter till Åmmebergsvägen som leder till Askersunds i väst och Åmmeberg i öst. I Askersund ansluter vägnätet till riksväg 50 mot Motala i söder och Örebro i norr.

Edö är anslutet till gång- och cykelväg till Askersund.

Vid Edövägen finns en busshållplats som trafikeras med buss 752 mellan Askersund och Åmmeberg (vidare till Zinkgruvan och Mariedamm) fyra turer per dag åt vardera håll.



## Natur

Inom planprocessen har Structor Nyköping AB utfört en naturvärdesinventering på del av fastigheten Edö 1:18. Inventeringen har utförts i enlighet med svensk standard (SS 199000:2014), på översiktlig nivå.

Området för naturvärdesinventeringen, som är något större än planområdet, är generellt mycket blockigt och har stora höjdskillnader, både i den brantare sluttningen ned mot sjön och i form av block och hållar högre upp i området. Området består i huvudsak av skogsmark, med yngre-medelålders barrskog med varierande inslag av löv. Ca 3 ha i den norra delen av inventeringsområdet är avverkat.

Inom inventeringsområdet har fem naturvärdesobjekt identifierats, fyra av dessa bedöms ha naturvärdesklass 3 -påtagligt naturvärde och ett bedöms ha klass 4 -vissa naturvärden. Närmast stranden ligger de tre naturvärdesobjekt som sedan tidigare är avgränsade av Skogsstyrelsen. en nyckelbiotop respektive två områden med naturvärden. Ytterligare två naturvärdesobjekt har identifierats i aktuell inventering, i de högre belägna delarna av området. Vid en exploatering i området är det viktigt att hänsyn tas till utpekade naturvärdesobjekt.

## Rekreation

Områdets rekreativa värden består i dess naturmiljöer, och läget vid Alsen. Terrängen är relativt svårtillgänglig men i naturen som avgränsar planerat bostadsområde från vattnet, finns mindre, naturligt upptrampade stigar.



## Geotekniska förhållanden

I arbetet med detaljplanen som angränsar i norr gjordes en översiktlig geoteknisk kartering (WSP 2008-10-07). Grunden i det området består huvudsakligen av stenig och blockig morän av ringa tjocklek vilande på berg. Moränen och sedimenten bedöms ha god bärighet och risk för skred eller ras föreligger ej i det norra området. Grundläggning kan där ske direkt i naturligt lagrad jord.

Det nu aktuella planområdet bedöms vara av liknande karaktär som det angränsande området i norr.

## Fornlämningar och kulturminnen

Inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska entreprenören omedelbart avbryta arbetet och meddela länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen med mera.

## Förorenade områden

Inga markföroreningar är kända, då i området förutom skog endast förekommit jordbruk i liten omfattning.

## Strandskydd

För Alsen råder strandskydd inom en zon om 100 meter från strandlinjen, i enlighet med 7 kap 14 § miljöbalken (MB). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom planområdet omfattas hela strandskyddsområdet av naturmark.

## Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 2,5 km från centrala Askersund där det finns god tillgång till offentlig och kommersiell service.

## Störningskällor

Inom eller i anslutning till planområdet finns eller planeras inga tänkbara störningskällor.

## Radon

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/ m<sup>3</sup>. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

# PLANFÖRSLAG

## Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för bostäder i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och bostadsfastigheter på Edö. Områdets topografi är styrande för att säkerställa lämplig placering och höjdsättning på tillkommande bebyggelse. Planområdets avgränsning säkerställer strandskyddets värden och undantar identifierade naturvärden från bebyggelse. Detaljplanen säkerställer attraktiva bostadstomter i Askersunds kommun samtidigt som Edö till stora delar är fortsatt tillgängligt för allmänheten.

## Planerad bebyggelse

Planförslaget möjliggör sammanlagt ca 20-25 friliggande enbostadshus.

Detaljplanen möjliggör även sammanbyggda hus vilket möjliggör ett större antal bostäder.

Topografin är styrande i området och bostadsfastigheternas placering styrs av gatudragningen, som i sin tur är anpassad till naturliga svackor där anläggande av gata kräver minsta möjliga ingrepp för att säkerställa lämplig lutning. Den kuperade terrängen med berg i dagen innebär att ett flertal tomter kommer att utgöras av naturtomter med stora nivåskillnader.

Detaljplanen reglerar bostadsbebyggelsen genom bestämmelse om höjdsättning, avstånd till fastighetsgräns och utnyttjandegrad.

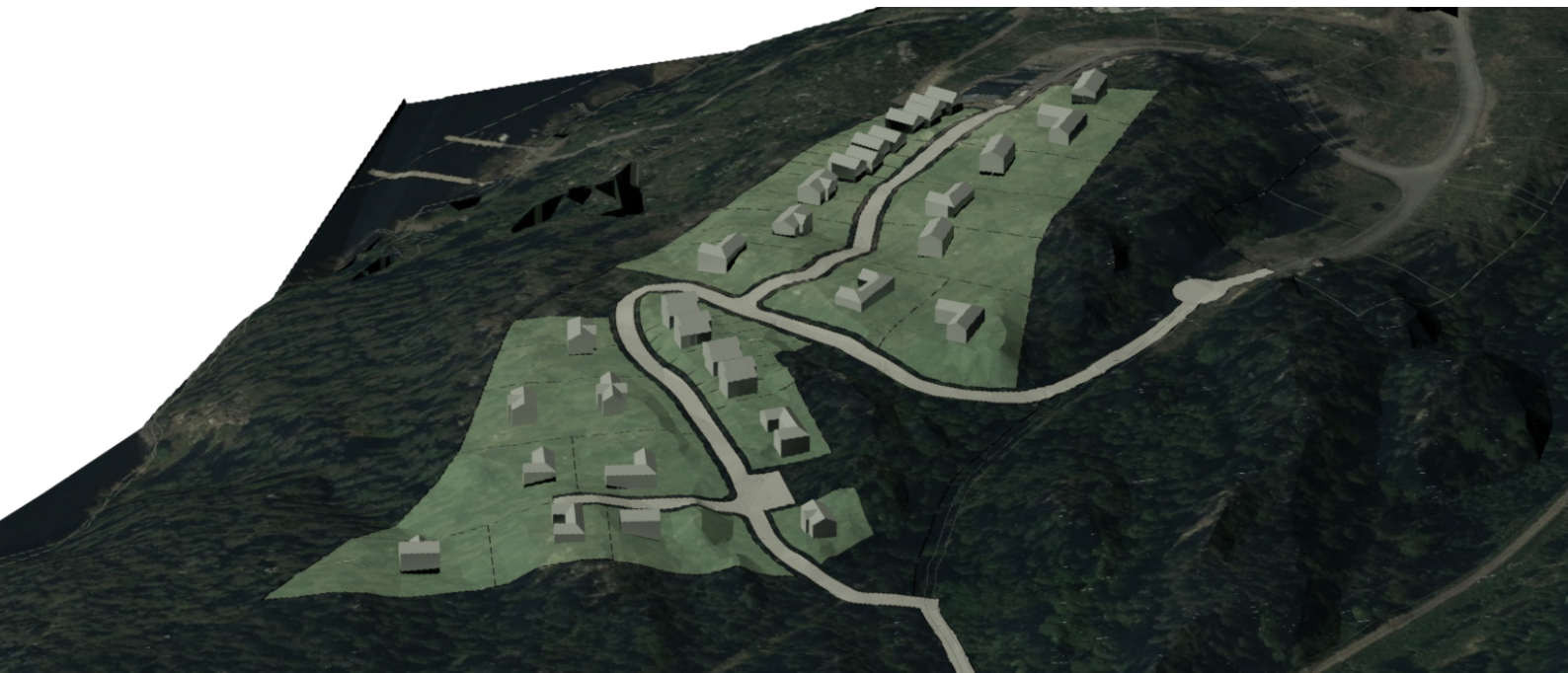
Reglering av utnyttjandegrad görs genom bestämmelse om att högst 15-20% av fastighetsarean får bebyggas om byggnationen avser friliggande bostadshus. Denna bestämmelse stämmer överens med bestämmelse i angränsande plan, och bedöms vara lämplig även i aktuellt planförslag. Utnyttjandegraden är något högre för sammanbyggda hus eftersom dessa lämpligen placeras på något mindre bostadstomter där friytan kring byggnaderna naturligt blir mindre då byggnader byggs samman.

Avstånd till fastighetsgräns regleras delvis genom prickad mark (mark som ej får bebyggas) och dels genom bestämmelse om avstånd för huvudbyggnad för fristående bostadshus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter, och komplementbyggnad minst 2 meter, från fastighetsgräns, eller byggas samman i gemensam gräns.

Höjdsättningen av bostadsbebyggelsen utgår dels från höjdsättningen i angränsande plan, landskapsbilden och de topografiska förutsättningarna. I angränsande plan regleras höjdsättningen delvis till 9 meter i nockhöjd och delvis genom bestämmelse om att byggnader får uppföras med maximalt två våningar, med undantag för sutterängvåning.

För att inte tillkommande bebyggelse ska ha en betydande negativ påverkan på landskapsbilden regleras höjden för att följa topografin, med lägre höjd över nollplanet närmre vattnet, och möjlighet till högre nockhöjd för bostäder i den bakre raden sett från vattnet. Genom denna förskjutning av höjder säkerställs också bostädernas attraktivitet då bostäder närmre vattnet inte skymmer sjöutsikten från de bakre raderna.





*Utdrag ur höjdmmodell för att bedöma lämplig höjdsättning inom planområdet. Vy från söder.*



*Utdrag ur höjdmmodell för att bedöma lämplig höjdsättning inom planområdet. Vy från nordväst.*



*Utdrag ur höjdmmodell för att bedöma lämplig höjdsättning inom planområdet. Vy från sydväst.*

Reglering av byggnadernas höjder görs genom bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd räknat från nollplanet. Komplementbyggnader får uppföras till en maximal höjd på tre meter under maxhöjden för huvudbyggnaderna.

Detaljplanen reglerar även en variation av fastighetsstorlek och placering av byggnader inom fastigheterna. Syftet är att säkerställa en lämplig exploateringsgrad som ändå möjliggör en variation av bebyggelse typer.

### Gator och trafik

Planområdet nås huvudsakligen via förlängningen av Skathöjdsvägen, då det blir huvudgatan genom området. För att möjliggöra ett vägnät som med mer än en anslutning möjliggör planen även för gatuanslutning till Långrevsvägen och en anslutning till Edövägen i söder.

Gator inom planområdet följer gatubredden på 6 meter från befintligt område i norr. Utifrån områdets karaktär med ett relativt litet antal bostäder bedöms gatubredden tillräcklig för alla sorters trafikslag utan särskild separering.

Inom kvartersmarken i de sydvästra delarna av planområdet kan det uppstå behov av ytterligare gatudragning för att säkerställa tillgängligheten efter fastighetsförrättning. För att bevara planens flexibilitet anges inte gatudragning som allmän plats. Tillkommande gator avses lösas genom gemensamhetsanläggning eller servitut.

Parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse ska lösas inom kvartersmark.

Planen medför inga nya hållplatser för kollektivtrafik.

### Natur

Planförslaget innebär att delar av naturområdet på Edö ianspråkats för bostadsändamål. Planförslaget har anpassats för att inte inkräkta på strandskyddat område och även undanta de områden som pekats ut i naturvärdesinventeringen som områden med höga värden. I naturinventeringen betonas att det generellt sett är positivt för naturvärden om man i samband med exploateringen kan spara så mycket naturmark som möjligt. Planen hindrar inte att strukturer som gamla träd kan integreras i bostadsområdet.

Planerad bebyggelse kommer att omges av naturmark där befintlig vegetation till stor del lämnas orörd och sköts med normal skogsvård. För att skapa möjligheter till utsikt och önskvärd visuell kontakt med staden och vattnet kan viss utglesning av skogen närmast bebyggelsen krävas. Utglesningen ska göras i samråd med berörda myndigheter och kan inom strandskyddsområde kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna.

### Energieffektiva byggnader

När man bygger ett nytt hus ska man göra en energiberäkning som visar att det nya huset kommer att klara de krav som finns i BBR:s (Boverkets byggregler) avsnitt 9 Energihushållning. Huset får inte använda mer än ett visst antal kilowattimmar per kvadratmeter och år (kWh/m<sup>2</sup> och år).

En tredjedel av Sveriges energianvändning går till bostäder och lokaler, varav närmare sextio procent går till uppvärmning. Inom fastighetssektorn är möjligheterna stora att använda energin effektivare. Potentialen för att spara energi genom att förbättra byggnadernas energiprestanda är stor.

Senast den 31 december 2020 ska EU:s medlemsstater se till att alla nya byggnader är nära-nollenergibyggnader, enligt det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda. Medlemsländerna ska även vidta åtgärder för att stimulera att byggnader som renoveras omvandlas till nära-nollenergibyggnader. Direktivet innebär att alla nya byggnader på sikt ska vara mycket energieffektiva och att ombyggnad ska göras så att man väsentligt förbättrar byggnadens energiprestanda.

Askersunds kommun uppmuntrar byggande med högre ställda energikrav än de som nu anges i BBR, för att uppnå en hållbar energieffektivitet som främjar både vår gemensamma miljö som den enskilde fastighetsägaren.

### Teknisk försörjning

Försörjningsledningar förlägges så långt möjligt i gatumark eller på allmän platsmark.

### Vatten och avlopp

Angränsande område i norr är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Det nu aktuella planområdet avses anslutas till det kommunala ledningsnätet.

### Dagvatten

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor inom kvartersmark bedöms kunna omhändertas lokalt genom infiltration, då stora delar av området även fortsättningsvis kommer bestå av icke hårdgjord mark. Dagvatten från gator hanteras genom utbyggnaden av det kommunala va-nätet.

### El och tele

Vattenfall ansvarar för elnät och Skanova ansvarar för telenätet. Ledningsnät för el finns i angränsande gator i norr och avses byggas ut inom nu aktuellt planområde. Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av ledningsägaren på exploatörens bekostnad.

### Uppvärmning

Uppvärmning av bebyggelsen avses ske med individuella anläggningar.

### Brandvattenförsörjning

För att kunna genomföra effektiva räddningsinsatser vid bränder i byggnader krävs en tillgång till brandvatten som står i paritet till den byggnad som finns på fastigheten. Kommunen ansvarar för att brandvattenförsörjning hanteras i samråd med räddningstjänsten i samband med planering av sammanhållen bebyggelse och områden i anslutning till denna.

### Avfall

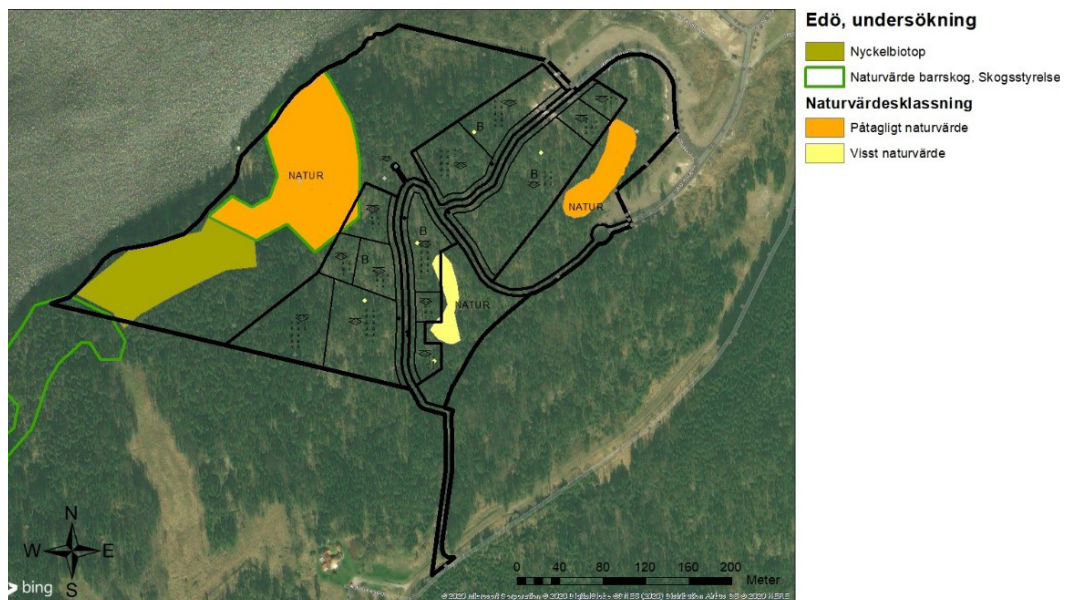
Avfallshanteringen för eventuellt tillkommande bebyggelse förutsätts ske genom sopkärl i enlighet med standarden för Sydnärkes kommunalförbund. Uppsamlingsplatser för avfall kan ordnas längs gatorna i området.



# MILJÖANPASSNINGAR

Det har inom arbetet med detaljplanen för Edö utförts anpassningsåtgärder för att minimera planens påverkan på miljön. För att bevara värdefulla strandmiljöer har plankartan anpassats så att detaljplanen endast möjliggör allmän plats för natur inom strandskyddszonen. Anpassningar har också genomförts för att värna de utpekade naturvärdena i utförd naturvärdesinventering samt nyckelbiotoperna och barrskogen som finns på platsen. I naturvärdesinventeringen pekades tre områden ut, med naturvärdesklassning visst eller påtagligt naturvärde. Dessa värdefulla naturområden omfattas mycket lite av kvarteretsmarken, utan har i hög utsträckning planlagts med beteckningen natur.

Planen kommer att byggas ut i etapper, exploatering av nästa del avvaktas till dess att det finns ett identifierat behov, vilket innebär att planen successivt anpassas till landskapet. Miljömålen Levande skogar, Ett rikt växt- och djurliv och God bebyggd miljö bedöms uppfyllas av planen i och med den hänsyn som tas till det befintliga landskapet och omkringliggande skogsområden.



Inom detaljplanen kan ekosystemtjänster stärkas eller skapas. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som naturen ger människan, exempelvis pollinering av grödor och klimatreglering genom träd som ger skugga och binder koldioxid. De kan även vara estetiska värden, resurser för forskning och friluftsliv. Biologisk mångfald är grundförutsättningen för alla ekosystemtjänster.

En detaljplan som utformas efter befintlig grönstruktur och fortfarande omges av den, innebär bostäder som kan tillgodose sig ekosystemtjänsterna luftrening och bullerreglering av sin omgivning. Naturen omkring bostäderna på Edö medför värden i form av rekreation och inspiration, möjligheter att plocka svamp och bär och ger positiva effekter på den mentala och fysiska hälsan. I sin utformning möjliggör också detaljplanen bevarandet av landskapskaraktären och platsens värdefulla livsmiljöer.



# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## Konsekvenser av planens genomförande

Genomförande av detaljplanen innebär att tidigare ej planlagd mark delvis tas i anspråk som kvartersmark för bostäder med tillhörande infrastruktur. Detta ökar andelen hårdgjorda ytor och minskar andelen naturmark i området.

Byggnation enligt detaljplanen innebär att delar av den befintliga vegetationen kommer att avverkas. Planförslaget har anpassats för att säkerställa att naturmark med höga värden sparas genom att planläggas som allmän plats - natur. Planens miljökonsekvenser kan minskas ytterligare om större träd kan sparas även inom de delar som föreslås för nybyggnation.

Genomförande av planen innebär att mark som tidigare varit tillgänglig för allmänheten delvis privatiseras. Planområdet har anpassats för att inte ta strandskyddszonen i anspråk och säkerställa höga naturvärden genom att planlägga dessa som naturmark.

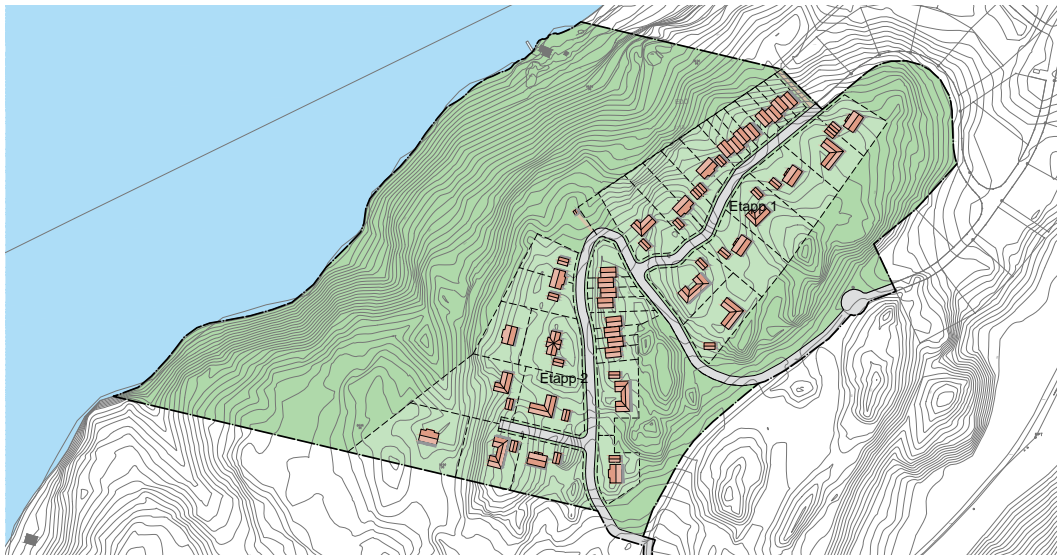
Landskapsbilden påverkas genom att bebyggelsen blir högt belägen och synlig på håll. Planområdet anpassas dock efter terrängen och kommer till stora delar omgärdas av skog.

Planens flexibilitet möjliggör för en varierad bebyggelsetyp samtidigt som planakartan regleras för att undvika en allt för hög exploatering. Planbestämmelserna syftar till att bevara en öppen karaktär där byggnadskroppar kan sammabyggas utan att bilda allt för omfattande siktbarriärer mot vattnet.

## Etappindelning

Utbyggnad av planområdet föreslås ske etappvis, se illustration. Etappindelningen avser både utbyggnad av anläggningar inom allmän plats och avseende kvartersmark för bostäder. Syftet med etappindelningen är att begränsa de initiala infrastrukturinvesteringarna och bygga ut området allt eftersom efterfrågan finns.

Överenskommelse om etappindelning träffas mellan berörda parter. Ställningstaganden om etapper kommer att behandlas i exploateringsavtal.



*Etappindelning, etapp 1 i norr, etapp 2 i söder.*

## Ekonomi och avtal

I enlighet med reservationsavtalet bekostas detaljplanearbetet av Sydnärkebo Markutveckling AB (numera BoHögreupp AB).

Infrastruktur till och inom området ska regleras i särskilt exploateringsavtal. Exploateringsavtal ska tecknas innan planens antagande. I exploateringsavtalet regleras bland annat exploateringsansvar, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, rättigheter som behöver upplåtas samt etappindelning av planområdet.

## Tidplan

Detaljplanen hanteras med standardplanförfarande och bedöms följa tidplanen nedan.

Samråd: kv 2/3 2020

Granskning: kv 3 2020

Antagande: kv 4 2020

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter att beslutet om antagande anslagits.

## Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla så länge kommunen inte ändrar eller upphäver planen.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering, genomförande av ombyggnation och nybyggnation samt för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar.

## Tekniska frågor

Tillkommande bebyggelse avses anslutas till utbyggnad av angränsande befintliga tekniska försörjningssystem.

## Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör erforderligt underlag för fastighetsbildning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Ett större antal bostadsfastigheter avses nybildas genom avstyckning.

Ansvar att ansöka och bekosta lantmäteriförrättning åligger den fastighetsägare som berörs i respektive fall. Askersunds kommun ansvarar för att ansöka och bekosta lantmäteriförrättning avseende allmän platsmark.

Bestämmelser i gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser som berörs inom aktuellt planområde upphävs med anledning av detaljplanen.



# MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning.

Ulrika Åberg  
Planarkitekt  
Structor Miljöteknik AB

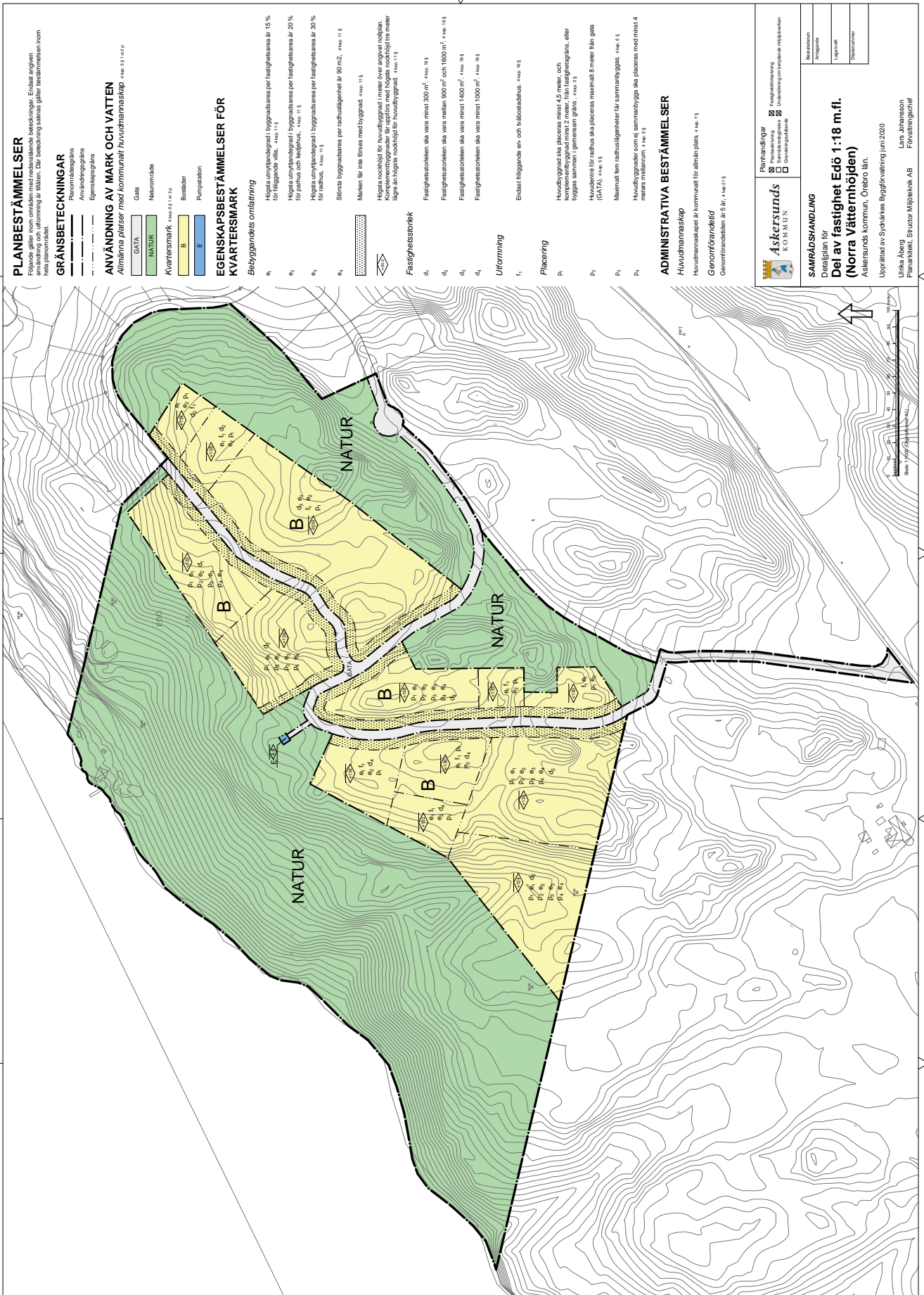
Lovisa Sandström  
Miljökonsult, undersökning och miljöanpassning  
Structor Miljöteknik AB

Patrik Igelström  
Planarkitekt  
Sydnärkes byggförvaltning

Lars Johansson  
Förvaltningschef  
Sydnärkes byggförvaltning

# BILAGA 1

## Plankarta



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från närliggande område.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudvattenlopp. A-nr. 51 142.6

- GATA
- NATUR
- Kvarterstomt

A-nr. 51 142.6

- B
- E
- Pumpstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- $b_1$  Högsta unrytadegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 15% för flögående villor. A-nr. 115
- $b_2$  Högsta unrytadegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 20% för parhus och kedjehus. A-nr. 115
- $b_3$  Högsta unrytadegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 30% för radhus. A-nr. 115
- $b_4$  Största byggnadsareal per radhuslängd är 30 m<sup>2</sup>. A-nr. 115

Marken får inte förses med byggnad. A-nr. 115

Högsta nöckhöjd för huvudbyggnad i meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får uppföra med högst nöckhöjd tre meter lägre än högsta nöckhöjd för huvudbyggnad. A-nr. 115

#### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Fastighetsstorleken ska vara minst 300 m<sup>2</sup>. A-nr. 93
- $d_2$  Fastighetsstorleken ska vara mellan 900 m<sup>2</sup> och 1600 m<sup>2</sup>. A-nr. 118
- $d_3$  Fastighetsstorleken ska vara minst 1400 m<sup>2</sup>. A-nr. 93
- $d_4$  Fastighetsstorleken ska vara minst 1000 m<sup>2</sup>. A-nr. 93

#### Utformning

Endast flögående in- och utkörarslut. A-nr. 93

#### Placering

- $P_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter, och komplementbyggnad minst 2 meter, från fastighetsgräns, eller bygga samman i gemensam gräns. A-nr. 115
- $P_2$  Huvudentré för radhus ska placeras maximalt 6 meter från gata (GATA). A-nr. 51
- $P_3$  Maximalt fem radhuslängder får sammanbygga. A-nr. 115
- $P_4$  Huvudbyggnader (som ej) sammanbyggs ska placeras med minst 4 meters mellanrum. A-nr. 115

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudvattenlopp

Huvudvattenloppet är kommunalt för allmän plats. A-nr. 71

#### Genomförandebild

Genomförandebild är G. A-nr. 142.15

Planbestämmelser  
 Huvudvattenlopp  
 Sammanslagningar  
 Översiktsplaner

**Askersunds**  
 KOMMUN

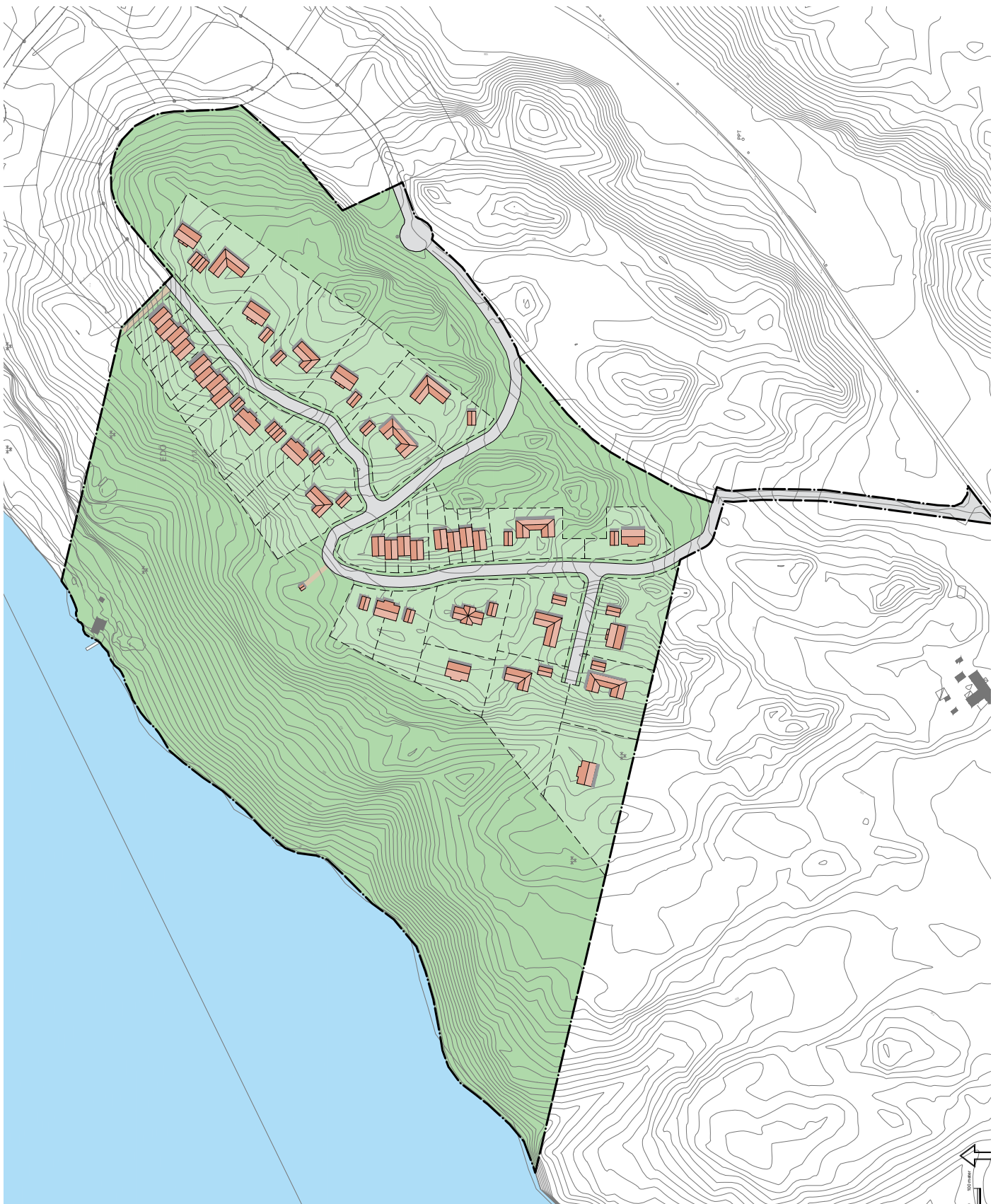
**SAMRÅDSHANDLING**  
 Detaljplan för  
**Del av fastighet Edö 1:18 m.fl.**  
**(Norra Vätterhöjden)**  
 Askersunds kommun, Örebro län.  
 Upprättad av Sydsvenska Bygglövning Juni 2020

Ulfika Åberg  
 Planarkitekt, Struktur Miljöark AB

Lars Johansson  
 Förvaltningschef

## BILAGA 2

### Illustration



**Observera att illustrationen endast ger ett exempel på en möjlig utveckling med anledning av planförslaget.** Detaljplanen reglerar hur marken inom planområdet får och inte får användas men styr inte vad som ska genomföras. Detaljplanen anger ramarna för vad som är möjligt och vad som inte är möjligt vid en framtida bygglovsprövning och fastighetsbildning.