



Detaljplan för fastighet Hammar 7:46 m.fl. Askersunds kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Då gällande detaljplan för nu aktuellt planområde inte möjliggör de utvecklingsbehov som finns i Hammar beslutades vid KSAU Plantema 2018-10-22 att Sydnärkes byggförvaltning ska utreda förutsättningarna inför planläggning för området Hammar 7:46 m.fl. Efter genomgång av de grundläggande förutsättningarna bedöms det lämpligt att ta fram en ny detaljplan för området.

Planområdet ingår sedan 2016 i kommunens LIS-plan, som ett utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Detaljplanen syftade i samrådshandlingen till att möjliggöra område för badstrand, bryggor, friluftsliv, besöksanläggning och ett mindre antal bostäder. Planen syftade även till att anpassa utvecklingen inom planområdet efter de värden som identifieras inom planprocessen.

Badstranden syftade till att ge allmänheten och boende i Hammar tillgång till en lämplig badplats med koppling till befintligt område för friluftsliv och idrott inom planområdets västra delar.

Bryggorna syftade till att möjliggöra utökning av båtklubbens verksamhet och kunna erbjuda såväl fasta båtplatser som gästplatser efter behov. Planförslaget syftade även till att möjliggöra ett mindre antal bryggor för bad och rekreation och till att fortsatt säkra marken för kyrkan och tillhörande kyrkogård och församlingsbyggnader.

Planförslaget syftade till att möjliggöra en viss utveckling av bostäder inom området. Syftet var att säkerställa planenligheten för befintliga bostäder, med lämpliga utvecklingsmöjligheter och samtidigt möjliggöra komplettering av bostadsbeståndet i Hammar.

Efter samrådet har planen minskat i omfattning för att endast reglera de norra delarna av området. Det minskade planområde är ett resultat av inkomna yttranden och det huvudsakliga syftet med uppdraget. Planen reglerar nu befintliga byggnader och gällande markanvändning, för att anpassa planen till verkligheten samt ge viss utvecklingsmöjlighet för befintlig småbåtshamn. Inga nya byggrätter för bostäder tillkommer och den västra sidan av planområdet regleras endast utifrån befintlig användning.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2020-02-20 och 2020-03-12. 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 och funnits tillgängligt på byggförvaltningens hemsida. Samrådshandlingarna har varit utställda i byggförvaltningens entré.

Efter samrådet har 13 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes Byggförvaltning.

Yttranden har lämnats av:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Nerikes Brandkår
5. Vattenfall Eldistribution AB
6. Postnord
7. Sydnärkes kommunalförbund
8. Sydnärkes miljönämnd
9. Tekniska nämnden
10. Socialnämnden
11. Svenska kyrkan
12. Privatperson 1
13. Privatperson 2

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Strandskydd

Planområdet ligger vid Vättern som omfattas av strandskydd om 100 meter på land och i vatten. Delar av planområdet omfattas därmed av strandskydd. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ett upphävande av strandskyddet i en detaljplan förutsätter, utöver att det inte strider mot strandskyddets syften, att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (MB).

Enligt 7 kap. 18 f § MB ska ett beslut om att upphäva strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inom delar av planområdet upphävs i strid med gällande bestämmelser i miljöbalken. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att ett upphävande av strandskyddet kräver att ett antal separata villkor är uppfyllda för att ett upphävande ska vara möjligt. Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat att dessa villkor är uppfyllda och saknar en tydlig redovisning av resonemang och motiv utifrån dessa villkor i planhandlingarna.

Länsstyrelsen önskar en fortsatt dialog med kommunen i det fortsatta planarbetet kring hantering och förutsättningar för upphävande av strandskydd inom planområdet.

Länsstyrelsen anser även att en tydligare redovisning av strandskyddets utbredning inom planområdet behöver göras. I det tematiska tillägget till översiktsplanen avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inkluderar det aktuella LIS-området det vassbälte som finns i den västra delen. Det är dock otydligt om vassbältet omfattas av strandskydd. I denna fråga skiljer sig den gällande detaljplanen och den föreslagna nya planen åt. Länsstyrelsen noterar även att ”Ej utredd gräns” anges på plankartan vid användningsgräns mellan mark och vattenområde för den västra delen. Gränsen för strandskyddet inom planområdet behöver därför klargöras.

Särskilda skäl

Det särskilda skäl som anges för ett upphävande av strandskyddet i detaljplanen är att delar av planområdet är utpekade som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) i gällande LIS-plan. På plankartan föreslås strandskyddet upphävas på kvartersmark för användningarna Bostäder (B), Friluftsliv (N2), Besöksanläggning, idrottsplats (R2), Småbåtshamn (V1), Båthus och bryggor (N1), Transformatorstation (E1), Ventilstation (E2). Strandskyddet föreslås även upphävas för vattenområde för användningen Bryggor för bad (W3).

Inom ett LIS-område får det beaktas som ett särskilt skäl om ett strandnära läge för byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utveckling av landsbygden. Länsstyrelsen anser att planhandlingen behöver kompletteras med ett resonemang och motiv kring planens bidrag till landsbygdsutveckling utifrån det som anges i LIS-planen. Inom planområdet föreslås en ny byggrätt för bostäder samt båthus och bryggor i planens sydöstra del. Detta område omfattas inte av det LIS-område som anges i LIS-planen. Då denna del inte överensstämmer med LIS-planen anser Länsstyrelsen att strandskyddet upphävs i strid mot miljöbalkens bestämmelser.

Norr om småbåtshamnen finns det enligt planbeskrivningen en befintlig ladugårdsbyggnad som används som komplementbyggnad. I gällande detaljplan regleras ytan som allmän platsmark natur. Enligt planförslaget anges ytan som kvartersmark för bostäder och strandskyddet föreslås upphävas. Länsstyrelsen anser inte att den begränsade byggrätt som möjliggörs för bostäder bidrar till en sådan utveckling av landsbygden som avses i lagstiftningen. Vidare anser Länsstyrelsen att kravet på en fri passage inte tillgodoses, se rubriken Fri passage nedan. Länsstyrelsen anser därför att strandskyddet upphävs i strid mot miljöbalkens bestämmelser för denna del.

Enligt planbeskrivningen finns det inom planområdet ett antal bryggor med tillhörande båthus som nyttjas genom privat fastighetsägande alternativt arrende/servitut på kommuners mark, av bostadsfastigheterna norr om kyrkan. På plankartan föreslås mindre ytor av kvartersmark för användningen friluftsliv och camping, preciserat till N1-Båthus och bryggor, längs den östra stranden. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till användningen för dessa anläggningar/ytor då nyttjandet är av privatiserad karaktär. Enligt PBL kunskapsbanken bör användningen friluftsliv och camping användas för områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet samt campingplatser.

2023-09-14

I användningen ingår exempelvis alla områden, anläggningar och byggnader som ska vara till det rörliga friluftslivet och som behöver planläggas. Av planhandlingarna framgår dock snarare att användningen N1-Båthus och bryggor syftar till en privatiserad användning för bostadsfastigheter i området. Inom områden för N1 föreslås strandskyddet upphävas.

Länsstyrelsen anser inte att det finns särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom N1. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inte kan upphävas för komplementbyggnader så som båthus och bedömer även att ett sådant upphävande inte bidrar till utveckling av landsbygden. Länsstyrelsen anser därför att strandskyddet upphävs i strid mot miljöbalkens bestämmelser för dessa delar.

Länsstyrelsen önskar uppmärksamma kommunen på eventuella behov av att även se över möjligheterna för ett upphävande av strandskydd inom markanvändningen R1 - Besöksanläggning, Religiöst ändamål.

Strandskyddets syften

Vid upphävande av strandskyddet ska en bedömning göras både utifrån de särskilda skälen och utifrån strandskyddets syften. Om strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB riskerar att påverkas negativt av detaljplanen, dvs. om djur- och växtlivet eller allmänhetens tillgång till strandområden påverkas på ett oacceptabelt sätt får strandskyddet inte upphävas. Detta gäller även om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsens anser att kommunens bedömning och avvägning utifrån strandskyddets syften behöver beskrivas. Livsvillkor för djur- och växtlivet samt allmänhetens intressen behöver tydliggöras i planhandlingarna som underlag för denna bedömning.

Länsstyrelsen anser att strandskyddets syften kommer att påverkas på ett oacceptabelt sätt när det gäller anläggande av bryggor för bad som föreslås i planområdets västra del och bedömer därmed att strandskyddet upphävs i strid mot miljöbalken. I vassbältet i områdets västra del finns rapporterade fynd av fridlysta fåglar bland annat rördrom och skäggmes. Rördrommen är fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen, listad i bilaga 1 i fågeldirektivet och rödlistad som nära hotad/hänsynskrävande (NT). Skäggmesen är rödlistad som NT.

Arterna kräver stora täta bladvassbestånd för sin fortlevnad. Det framgår inte av planhandlingarna men Länsstyrelsen bedömer att ett större område av vassen behöver tas bort och att muddring behöver ske om badbryggor ska anläggas på den västra sidan. Om bryggorna anläggs bedömer Länsstyrelsen att ytterligare störning på vassbältet kommer att ske i form av mänsklig störning.

Detta innebär att Länsstyrelsen bedömer att dispens från artskyddsförordningen krävs för att anlägga bryggorna och för att planen ska kunna genomföras. Finns andra alternativ kan en dispens inte beviljas. Ett upphävande av strandskyddet inom området strider således också mot strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver utreda alternativa lokaliseringar av badbryggorna.

Bryggor

På plankartan anges bestämmelsen W2-Vattenområde som får överbyggas med sjöbodas/båthus och bryggor. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen behöver begränsas till att endast avse bryggor samt att möjligheten att samlokalisera bryggorna behöver utredas.

Vid brofästet redovisas vattenområde W4 -Bryggor för båtplatser. Länsstyrelsen anser att detta område behöver begränsas samt att möjligheten att samlokalisera båtplatserna till småbåtshamnen behöver utredas.

Vidare bör det av planbeskrivningen framgå att anläggande av bryggor och sjöbodas/båthus inom vattenområde kräver strandskyddsdispens då strandskyddet inte upphävs för vattenområdet i detaljplanen (förutom inom vattenområde preciserat med W3). Det bör även framgå att bryggor och andra åtgärder i vattnet är vattenverksamhet och kräver anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. MB, se rubriken Vattenverksamhet.

Småbåtshamn

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av småbåtshamnen samt vilka tillhörande funktioner som kan vara aktuella vid denna behöver tydliggöras. Det är även viktigt att beskriva eventuell omgivningspåverkan.

Vidare bör det framgå att anläggande av småbåtshamn är vattenverksamhet och kräver anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. MB, se rubriken Vattenverksamhet.

Fri passage

Strandskyddet kan inte upphävas inom område mellan strandlinjen och bebyggelsen som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion, till exempel en anläggning som kräver direkt koppling till vattnet. Kravet på fri passage innebär att strandskyddet endast undantagsvis kan upphävas helt.

Länsstyrelsen bedömer att fri passage inte har säkerställts inom planområdet. Länsstyrelsen saknar en tydlig redovisning och motivering kring hur den fria passagen har anpassats efter strandskyddets syften och förhållanden på plats.

Avsikten med den fria passagen är att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses inom denna del av stranden. Det innebär att passagen behöver vara och upplevas som tillräckligt bred för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen och passera samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt Naturvårdsverkets och Boverkets handbok 2009:4 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning är det rimligt att den fria passagen anpassas till det omkringliggande landskapet och dess karaktär.

Handboken anger att den fria passagens bredd är beroende av förhållandena på platsen, lokala förutsättningar, variationer i vattenstånd med mera. Enligt handboken behöver den fria passagen vanligtvis vara bredare om landskapet är flackt och öppet jämfört med om det finns en brant närmast stranden med en naturlig klack där allmänheten kan röra sig. Enligt *prop. 2008/09:119 Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden* bör den fria passagen normalt vara minst några tiotals meter men kan variera beroende på förhållandena på platsen och lokala förutsättningar.

När det gäller den östra stranden norr om kyrkan som ingår i LIS-område, behöver behovet av en tillräckligt bred fri passage säkerställs. Länsstyrelsen anser att den redovisade fria passagen inte uppfyller kravet och att strandskyddet därför upphävs i strid mot miljöbalkens bestämmelser. Länsstyrelsen anser att områden med allmän platsmark NATUR behöver anpassas för att säkerställa en tillräcklig bred fri passage mellan strandlinjen och bebyggelsen. Den fria passagen behöver även motiveras utifrån strandskyddets syften och förhållanden på plats.

Den västra stranden av planområdet inklusive det gamla brofästet planläggs med kvartersmark för N2 -Friluftsliv samt R2 -Besöksanläggning, idrottsplats där strandskyddet föreslås upphävas. Länsstyrelsen anser att ett upphävande av strandskyddet för hela strandremsan och brofästet inte är möjligt.

2023-09-14

Länsstyrelsen anser även att den fria passagen behöver ses över och säkerställas längs strandremsan för att strandskyddet inte ska upphävas i strid mot gällande bestämmelser.

Om det finns behov av att närmare reglera markanvändningen inom det område där strandskyddet inte är upphävt (dvs. inom fri passage) så kan kommunen endast använda planbestämmelser som är förenliga med strandskyddet. Enligt Naturvårdsverkets och Boverkets handbok 2009:4 innebär hänsyn till strandskyddet att möjligheten att lägga ut mark som kvartersmark är begränsad. Vissa ändamål kan dock vara förenliga med strandskyddets syften och bör därför kunna läggas ut som kvartersmark. Ett exempel på sådan kvartersmark är enligt handboken friluftsområde med beteckning N. Enligt handboken kan även den angivna användningen behöva kompletteras med egenskapsbestämmelser som garanterar strandskyddet.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att användningen Friluftsliv kan leda till begränsningar av allmänhetens tillgång till området. Om kommunen vill vara säker på att allmänheten alltid har tillgång till ett friluftsområde bör det planeras som allmän plats NATUR istället för kvartersmark Friluftsliv. Länsstyrelsen anser att detta är att föredra.

Länsstyrelsen anser inte att kvartersmark för R2 -Besöksanläggning, idrottsplats och L - Odling är förenliga med strandskyddets syften då användningarna kan leda till begränsningar av allmänhetens tillgång till området. Inom besöksanläggningen för idrottsplats är det exempelvis möjligt att stängsla in området eller bedriva avgiftsbelagd verksamhet där. Länsstyrelsen anser därför att markanvändningen inom den fria passagen behöver ses över och ändras utifrån strandskyddets syften.

Länsstyrelsen vill upplysa om att åtgärder inom den fria passagen kräver dispens från strandskyddet. Det är alltså inte tillåtet att anlägga vägar, ta ner träd, röja, gräva, hårdgöra ytor och så vidare inom den fria passagen utan strandskyddsdispens. Detta bör tydliggöras i planbeskrivningen.

Översvämningsrisk

Enligt planbeskrivningen bedöms inte översvämningsrisk till följd av förhöjda vattennivåer i Vättern vara ett problem för planområdet utifrån SMHI:s rapport Vattennivåer, tappningar, vattentemperaturer och is i Vättern. Beräkningar för dagens och framtidens klimatförhållanden.

Länsstyrelsen anser dock att översvänningsrisker inom planområdet behöver utredas och tydliggöras i planhandlingen och kan av nuvarande underlag inte bedöma lämpligheten utifrån risk för översvämning.

Inom planområdet anges två områden för tekniska anläggningar preciserade till Transformatorstation samt Ventilstation. Dessa utgör samhällsviktig verksamhet som därmed ska planläggas utifrån nivån för det beräknade högsta flödet (BHF). Länsstyrelsen anser att översvänningsrisken behöver tydliggöras då E-områdena ligger i närheten av Vätterns BHF-nivå enligt SMHI:s rapport om Vättern i ett förändrat klimat (BHF-nivån uppgår till ca +90,2 (RH2000) enligt SMHI).

Delar av föreslagen markanvändning för bostäder finns också i närheten av 100-årsflödsnivån enligt SMHI:s rapport om Vättern i ett förändrat klimat (100-årsflödet uppgår till ca +89,6 (RH2000) enligt SMHI). Detta gäller särskilt de byggrätter för bostäder som finns i norra delen av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att åtgärder för att säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån översvänningsrisk därmed kan behövas både vid användningen för Teknisk anläggning och för Bostäder. Ett första steg kan vara att utreda lägsta golvnivåer.

Ras och skred

Enligt Länsstyrelsens Ras- och skredkartering och Statens geologiska undersöknings (SGU:s) Skredrisker i finkorniga jordarter finns områden med förutsättningar för ras och skred inom planområdet. I planbeskrivningen anges att kommunen inte planlägger för tillkommande bebyggelse inom riskområden för ras och skred. Enligt SGU utgör dock hela den strandnära zonen ett riskområde för skred och därmed berörs bebyggelse. En geoteknisk utredning behöver därför tas fram inom planprocessen.

Miljö kvalitetsnormer

Information om miljö kvalitetsnormer (MKN) saknas i planhandlingen. Bedömning av planens påverkan på MKN för vatten behöver kompletteras till planen. Som motivering till denna bedömning behöver planen även innehålla information om närliggande vattenförekomsternas MKN, status och miljöproblem.

Råd enligt 2 kap. PBL**Överensstämmelse med översiktsplan**

Delar av planområdet är utpekade som ett LIS-område i ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen i detaljplanen inte helt överensstämmer med LIS-området.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska planen genomgå en undersökning där kommunen ska identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Enligt 4 kap. 34 § PBL finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan, bland annat om planen innebär att marken får tas i anspråk för hamn för fritidsbåtar. Detaljplanen möjliggör för detta ändamål. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver utveckla och motivera sig bedömning att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Enskilt huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap anges för allmänna platser inom planområdet. Om en allmän plats ska ha enskilt huvudmannaskap krävs särskilda skäl vilka ska anges i planbeskrivningen. Det ska tydligt framgå vilka avvägningar som har gjorts samt vad huvudmannaskapet innebär för dem som blir berörda. Enligt PBL kunskapsbanken kan särskilda skäl till exempel vara att få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

I planhandlingarna anges att enskilt huvudmannaskap motiveras av att det stämmer överens med gällande huvudmannaskap, som formuleras som att kommunen är ej huvudman för allmän platsmark som ingår i privatägd fastighet. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att Hammar utgör en tätort och att kommunen huvudsakligen äger den allmänna platsmarken idag. Länsstyrelsen anser därför att avvägningar för huvudmannaskapet bör tydliggöras samt att konsekvenser för berörda tydliggörs.

Grundvatten

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Hammarudden utgör en del av en grundvattenförande åsformation. Sårbarheten för grundvattnet är hög inom hela planområdet eftersom det rör sig om ett grundvattenmagasin där genomsläppligheten är måttlig till hög. Detta behöver beaktas i detaljplanen.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att anläggande av exempelvis småbåtshamn, bryggor och iläggingsramp utgör vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. Vattenverksamheter kräver tillstånd från Mark- och miljödomstolen eller en anmälan till Länsstyrelsen i enlighet med 11 kap. 9, 9 a §§ MB.

Förorenad mark

Som anges i planbeskrivningen finns det inom planområdet inga objekt registrerade i EBH-stödet, Länsstyrelsens databas över misstänkt eller konstaterat förenade områden.

Länsstyren vill dock uppmärksamma att det inom planområdet finns en rad båtbyggor som nyttjas av båtklubben och fastighetsägare. Intill båtbyggor och båtklubbar sker ofta skötsel av båtar vilket kan medföra föroreningar i mark och vatten, ofta med relativt höga risker och riskklassning. Dessa områden är inte alltid inlagda i EBH-stödet. Planbeskrivningen behöver tydliggöra hur båtverksamhet inom området eventuellt påverkar planerad markanvändning, exempelvis lämpligheten för intilliggande bostäder etc.

Enligt EBH-stödet har Hammars Glasbruk, nuvarande Svensk Glasåtervinning, haft deponi i Krokärret som ligger strax söder om planerat bostadsområde, sydöst om kyrkan.

Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen kring detta samt tydliggöra om den planerade markanvändningen är lämplig med hänsyn till den tidigare deponin söderut eller om det finns risk för påverkan, dvs. om detta behöver undersökas och eventuellt åtgärdas.

Kommunen behöver även vidareutveckla lämpligheten kring anläggande av badplats i planområdets nordöstra del utifrån föroreningssituation och vattenkvalitet etc.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet kan det förekomma tidigare okända fornlämningar. Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom området men det finns många uppgifter om tidigare fornlämningar och upphittade fynd som visar att det har funnits både boplats och gravfält på denna udde. Udden i sig ligger strategiskt vid vattnet och har varit intressant för människor alltsedan stenåldern och fram till idag. Länsstyrelsen bedömer att det, för att klargöra om det finns fornlämningar eller inte, kan bli aktuellt med arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen. Om fornlämningar påträffas under utredningen kan tillstånd till ingrepp i fornlämning komma att krävas. En arkeologisk utredning beslutas av Länsstyrelsen men ska betalas av den som vill exploatera marken. Innan ny mark kan tas i anspråk ska samråd ske med Länsstyrelsen. Planbeskrivningen bör även uppdateras under rubriken fornlämningar med hänsyn till de uppgifter om fornfynd och äldre påträffade lämningar som finns beskrivna i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister.

Risker och störningar

Söder om planområdet finns ett industriområde. Eventuell påverkan på planområdet i form av risker och störningar från industriområdet bör tydliggöras. I planområdets nordvästra del anges markområde för L-odling. Odling kan medföra olägenhet för angränsande användning så som bostäder. Kommunens bedömning av vilken omgivningspåverkan som planerad markanvändning kan medföra bör tydliggöras i planhandlingen. Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är.

Planbestämmelser

Inom planområdet finns statlig väg 587, Kyrkvägen, som går fram till Kyrkan. Vägen planläggs delvis inom markanvändning för R1- Besöksanläggning, Religiöst ändamål. Länsstyrelsen anser att den statliga vägen behöver planläggas inom användning för GATA. Markanvändningarna E1 -Transformatorstation, E2 -Ventilstation, M-Begravning samt R1 -Besöksanläggning, Religiöst ändamål behöver kompletteras med bestämmelser för byggandets omfattning så som utnyttjandegrad samt höjd.

Inom vattenområde W1 -Småbåtshamn finns ön Raten. Då ön inte utgör vattenområde behöver användning för mark anges för denna yta, exempelvis V1-småbåtshamn. Avslut på gator bör redovisas med större yta för värdmöjlighet.

Enligt planens syfte möjliggör området för tillfällig vistelse. Detta är dock ingen markanvändning som föreslås enligt plankartan.

På plankartan anges ”Ej utredd gräns” bland annat vid västra stranden. Länsstyrelsen anser att gränserna behöver klargöras i planarbetet innan planen går vidare till granskning.

Den skala som anges på mätstocken stämmer ej.

Kommentar:

Planområdet revideras för att endast omfatta de norra delarna av det ursprungliga planområdet. Revideringen medför att ett antal synpunkter i yttrandet inte längre är aktuella.

Upphävande av strandskydd revideras i plankartan och motiveras ytterligare i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande vattenverksamhet.

Planbeskrivningen kompletteras gällande översvämningsrisk.

Planbeskrivningen kompletteras gällande geotekniska förutsättningar.

Planbeskrivningen kompletteras gällande MKN.

Planbeskrivningen kompletteras gällande huvudmannaskap.

Planbeskrivningen kompletteras gällande föroreningsrisker.

Planbeskrivningen kompletteras gällande fornlämningar.

Plankartan revideras i enlighet med Länsstyrelsens råd i de avseende det är aktuellt efter minskning av planområdets omfattning.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Allmän plats Natur

Vid genomläsning av planbeskrivningen får man uppfattningen att det skulle vara fastighetsägaren till den fastighet som delvis lagts ut som allmän plats NATUR som skulle vara ansvarig för förvaltningen. Om mark skall läggas ut som allmänplats NATUR med enskilt huvudmannaskap skall det vara för att det finns ett behov för fastighetsägarna inom området att gemensamt ha till gång till och förvalta den allmänna platsen. Om någon fastighetsägare inom planområdet eller den som får sin mark utlagd som allmän plats ansöker om bildande av gemensamhetsanläggning för marken skall den normalt upplåtas för detta ändamål. Det bör alltså framgå att fastighetsägare som får sin mark utlagd som allmän plats då förlorar rådigheten över marken även om de fortsatt äger den.

Vi upplåtelse av den allmänna platsen för gemensamhetsanläggning skall även ersättning betalas till den markägare som blir av med rådigheten över marken. Det finns inget redovisat i planbeskrivningen om detta. Beroende på om marken varit upplåten tidigare och vilken användning den hade innan den första gången lades ut som allmän plats påverkar vilken ersättning som skall betalas. Ersättningen kan beroende på vad som gällt tidigare alltså variera från en lägre ersättning till mycket hög i strandnära lägen. Detta bör framgå av planbeskrivningen så att fastighetsägare i planområdet vet vad de har att förvänta sig när deras mark tas i anspråk alternativt när de frivilligt eller med tvång skall delta i en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsen.

Allmän plats Gata

Då det tillkommer ytterligare byggrätter kommer framtida styckningslotter behöva anslutas till Hammar ga:7. Sådan anslutning sker vanligtvis i samband med avstyckningen av nya bostadsfastigheter. Vid anslutning till Hammar ga:7 skall Lantmäteriet besluta om ersättning till delägarna i Hammar ga:7. Detta bör framgå av planbeskrivningen så att nuvarande delägare i Hammar ga:7 samt eventuellt tillkommande förstår hur planförslaget påverkar dem.

Hammar ga:7 redovisas norr om Hammar 6:2 ca 25 meter in i det område som planläggs om Friluftsliv/Besöksanläggning. Det kan vara så att redovisningen av gemensamhetsanläggningen är felaktig och att det egentligen är den befintliga vägen direkt norr om Hammar 6:2 som omfattats av Hammar ga:7. Oaktat detta finns i planförslaget inget utrymme utlagt för gata norr om Hammar 6:2. Det innebär att Hammar ga:7 kommer behöva omprövas i denna delen. Det bör framgå av planbeskrivningen samt vem som tar initiativ till omprövningen och vem som avses bekosta den.

Hillersvägen läggs ut som allmän plats GATA. För att få en ordnad förvaltning på gatan behöver en ny gemensamhetsanläggning att bildas alternativt att Hammar ga:7 behöver omprövas. Vem som tar initiativ till sådan åtgärd och vem som är tänkt att bekosta den bör framgå av planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras

Kvartersmark Båthus och Bryggor

Det har i detaljplanen lagts ut kvartersmark för Båthus och bryggor som helt omsluts av allmänplats NATUR och vattenområde. Vid framtida fastighetsbildning kommer det inte att vara möjligt att ordna rättighet för dessa områden att ta sig till med fordon från landsidan. Det kommer alltså endast kunna vara tillåtet att ta sig dit till fots. Det kan vara klokt att fundera igenom om det är en fungerande lösning. Om sådant område styckas av och skulle ägas av någon som inte bor i närområdet är frågan också hur parkering skall kunna ordnas vid körbarväg för att sedan ta sig till fots till fastigheten när den skall nyttjas.

Kommentar:

Planområdet revideras för att endast omfatta de norra delarna av det ursprungliga planområdet. Revideringen medför att ett antal synpunkter i yttrandet inte längre är aktuella.

Planbeskrivningen kompletteras gällande fastighetsrättsliga konsekvenser och ansvar.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Detaljplanen planerar medge bland annat badstrand, vilket under högsäsong kan resultera i höga trafikflöden till och från området. Trafikverket önskar ett förtydligande i planbeskrivningen över hur parkeringsfrågan kommer lösas.

Med dagens parkeringsplatser finns risk att platserna inte räcker till och att bilister parkerar på omkringliggande vägar, bland annat på väg 587 som är en statlig väg. Om bilar parkeras på omkringliggande vägar riskerar detta medföra en försämrad trafiksäkerhet för både bilister och oskyddade trafikanter.

Kommentar:

Badstranden tas bort ur detaljplanen inför granskning.

4. Nerikes brandkår

Sammanfattning:

Ingen erinran

5. Vattenfall eldistribution AB

Sammanfattning:

Vattenfall Eldistribution noterar att det finns utlagt ett E1-område för befintlig transformatorstation i planens nordvästra område samt u-område för befintliga markkablar.

Vattenfall noterar att det i framtagna planhandling bl.a. står:

Vattenfall ansvarar för elnätet i Hammar.

Vattenfall Eldistribution önskar att ni skriver "Vattenfall Eldistribution ansvarar för elnätet. ... " för att på så sätt klargöra vilket av Vattenfalls bolag som avses.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra .

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras i enlighet med yttrandet.

6. Postnord

Sammanfattning:

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga justeringar i planhandlingarna.

7. Sydnärkes kommunalförbund

Sammanfattning:

Sydnärkes kommunalförbund har inga egentliga invändningar mot förslaget till detaljplan. I förslaget nämns att avfallshanteringen för eventuellt tillkommande bebyggelse förutsätts ske enligt kommunalförbundets standard. Nu finns ingen standard som visar på hur avfallshämtningen kan/ska anordnas för enskilda hus, grupper av hus eller för flerbostadshus. I gällande föreskrifter för avfallshanteringen anges i 27:e § att enskild väg eller samfällighetsväg ska vara dimensionerad och hållas i sådant skick att den är farbar för hämtningsfordon samt att vändmöjligheter ska finnas i nära anslutning till sista hämtningsplatsen.

Detta måste säkerställas i det fortsatta planarbetet. Om ingen väg farbar för hämtningsfordon kan åstadkommas måste en yta avsättas för gemensam placering av enskilda eller gemensamma sopkärl.

Kommentar:

Yttrandet beaktas för att möjliggöra farbar väg för hämtningsfordon.

8. Sydnärkes miljönämnd

Sammanfattning:

Platsbesök har gjorts och området i norr gränsar till Vättern där befintliga bryggor och båthus finns. Den öppna marken som finns i norr är en gammal hårdvallsäng som gränsar till bostäder och i anslutning till dessa bostäder finns en gammal grustäkt. I väster av planområdet finns idag en öppen gräsyta som används som fotbollsplan. Planområdet i söder har en öppen gräsmark där det fanns en hög med material som troligtvis använts till majbrasa. I planområdet finns det även en kyrka, kyrkogård och församlingsbyggnader.

Bedömning

I anslutning av planområdet i norr, vid bryggorna, finns ett stort bestånd av den invasiva arten jättebalsamin. Eventuella byggnationer kan leda till ytterligare spridning av arten och därför bör det hanteras varsamt.

Högen som eventuellt har använts till majbrasa har även funnits där under andra år. Om högen har använts till majbrasa och eldning har skett på samma plats under upprepade år finns det risk för PAH:er eller andra föroreningar i området som borde tas i åtanke.

Småbåtshamnen som ligger i den norra delen av fastigheten kan ha en risk för föroreningar framförallt i sedimenten. Kan utgöra en risk vid bryggorna och badplatserna i närheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras gällande bedömning av föroreningsrisk i området.

9. Tekniska nämnden

Sammanfattning:

Ingen erinran.

10. Socialnämnden

Sammanfattning:

Socialnämnden påpekar vikten av att se till att området är tillgängligt för alla.

Kommentar:

Beaktas.

11. Svenska kyrkan

Sammanfattning:

Planförslaget syftar till att fortsatt säkra marken för kyrkan och tillhörande kyrkogård och församlingsbyggnader. I planbeskrivningen framgår bl.a. att våra önskemål har tillvaratagits, om att få ändrat till byggbar mark, på de två av fastigheterna i området.

Gällande kyrkogården så ser vi inga behov att göra någon utökning genom ändring i planen. Vi har från församlingen tagit del av samrådshandlingen, och har inte någon erinran kring innehållet i planbeskrivningen.

Kommentar:

Byggrätt i de södra delarna av planområdet, inom mark som tillhör Svenska kyrkan, tas bort inför granskning av planen. Byggrätten tas bort med hänvisning till strandskyddet i området.

12. Privatperson 1

Sammanfattning:

Jag önskar att man reviderar nuvarande förslag och tar bort ”remsan” av naturmark och gör tomtmark (B) hela vägen. Se bifogad skiss, rödmarkerat område.

Skälen till detta är flera:

1, Området markerat NATUR i förslaget till detaljplan är ingen naturlig passage för allmänheten då avståndet mellan bostadshusen och strandlinjen är mycket litet. Se bifogad bild. Topografi och vegetation i området gör att det inte är naturligt för allmänheten att röra sig här, vilket också framgår av Askersunds kommuns LIS-plan: Stranden är annars otillgänglig för allmänheten på grund av byggnader och oländig terräng.

2, Av LIS-planen framgår tydligt att det aktuella området saknar betydelse för strandskyddets syften:

Området har ur natur- och friluftssynpunkt, med hänsyn till att särskild restriktivitet råder vid Vättern, begränsad betydelse för strandskyddets syften. Området är lämpligt som LIS-område med följande kommentarer:

- vid detaljplaneringen bör hänsyn tas till friluftslivet genom att främja att de platser invid stranden som idag är tillgängliga också fortsättningsvis ska vara det.

Då det aktuella området idag i praktiken inte är tillgängligt för allmänheten bör strandskyddet kunna upphävas här.

3, Fastigheten Hammar 8:2 är i privat ägo. Del av tomten föreslås vara NATUR med enskilt huvudmannaskap vilket inte är önskvärt för mig. Det framgår inte av planhandlingarna vilka fastighetsrättsliga konsekvenser det innebär. Jämfört med gällande detaljplan är det en större yta av Hammar 8:2 som är markerad som NATUR (se bilagt, kvartersmark för bostäder ligger dikt an strandlinjen, det finns ingen mark där allmänheten kan passera).

4, Det finns inga naturvärden som kan motivera strandskydd i området då det är gräs hela vägen till sjön.

5, Kommunen bedömer att förslaget LIS-område inte strider mot riksintresse för rörligt friluftsliv. Bedömningen bör därför vara att en justering av samrådsförslaget, som beskrivet ovan, inte heller strider mot riksintresse för rörligt friluftsliv.

Utifrån ovanstående skäl önskar jag att detaljplaneförslaget ska justeras enligt bilagd karta.

Kommentar:

*Byggrätt i de södra delarna av planområdet tas bort inför granskning av planen.
Byggrätten tas bort med hänvisning till strandskyddet i området.*

13. Privatperson 1

Sammanfattning:

Av planbeskrivningen och den plankarta som bifogats framgår att det på gårdet i direkt anslutning till vår fastighet planeras för ny kompletterande bostadsbebyggelse. Marken i fråga har under flera generationer varit orörd och för oss fungerat som ett rekreations- och friluftsområde då vi också har brygga och båtplats i närhet till marken (som vi arrenderar av Askersunds kommun). Över gårdet har vi fri passage ner till bryggan och båtplatsen. Vi vill även fortsättningsvis säkerställa att vi kan röra oss fritt till vår arrendemark och på samma sätt som tidigare. Det är också helt nödvändigt att vi kan ta oss ner med bil och bilkärra då vi sköter och förvaltar marken, vilket vår släkt gjort i århundraden trots att markdelen inte varit i vår ägo. Tillgängligheten får inte begränsas på något vis som medför att användningen av platsen försvåras och försämras.

Om möjlighet ges att vi kan köpa loss markbiten nere vid båtplatsen/bryggan som planförslaget öppnar upp för så anser vi oss ha förköpsrätt på marken då vi haft den i besittning i flera generationer.

De öppna ytorna framför vårt bostadshus och tomt ner mot vattnet gör att vår fastighet har ett mycket attraktivt läge med fri sjöutsikt från stora delar av bostaden, tomten och altanplatser. Enligt plankartan finns ett flertal nya bostadshus inritade intill vår fastighet. Vi emotsätter oss helt att det byggs bostäder på den aktuella marken och i synnerhet på det sätt som illustreras på plankartan. Fler bostadshus är enligt vår mening ett stort ingrepp i hela områdets nuvarande attraktionskraft och sett till hur det nyttjas av oss som befintlig fastighetsägare i dag.

Om kommunen inte delar vår ståndpunkt och uppfattning angående bostadsbebyggelsen vill vi fortsättningsvis ha en konstruktiv dialog med kommunens tjänstemän och politiker kring hur tomter kan ritas in och styckas av i förhållande till vårt bostadshus, altaner och tomt när en fastighetsbildning ska ske. En större förtätning av bostäder ser vi inte positivt på. Det kan om möjligt röra sig om maximalt två tomter centrerade på en yta ner mot pumpstationen bakom vår kompletteringsbyggnad. I sammanhanget vill vi även lyfta fram att det i planbeskrivningen tas hänsyn till hur bostäder ska anpassas och utformas relaterat till den befintliga bostadsbebyggelsen i andra geografiska områden som omfattas av planen. Det gäller exempelvis bostädernas höjd och bostadsarea för att som det står "inte störa befintliga bostäder och vyn mot kyrkan". Att ny bebyggelse inte stör och försämrar för den befintliga bebyggelsen måste rimligtvis gälla överlag och för hela planförslaget. Lydelsen ska stå inskriven i planbeskrivningen och gälla generellt för alla geografiska delområden som ingår i planförslaget som berör bostadsbebyggelse. Så även för marken i norr där vi har vår fastighet Hammar 7:14.

Vi vill sammanfattningsvis med bestämdhet framhäva att inga tomter i framtiden får ritas in och styckas av som möjliggör att bostäder och kompletterande byggnader i form av friggebodar, attefallshus, garage, redskapsbodar etc. inskränker på någon del av den sjöutsikt vi har idag från bostad, tomt och ute-/altanplatser. Om syftet med detaljplanen och bestämmelserna om LIS-områden och strandskyddsdispenser är att skapa "attraktiva boendemiljöer för fler" kan det samtidigt inte vara meningen att förstöra attraktiva boenden och ta bort utsikten mot sjön för oss som redan bor och vistas där, vilket vår familj nu gjort i sex generationer. Det påverkar självfallet även värdet på vår fastighet negativt.

I övrigt har vi inga kommentarer till planförslaget utan ser gynnsamt på att t.ex. båt- och friluftslivet utvecklas för de som redan bor i Hammar med omnejd.

Kommentar:

Byggrätt i de södra delarna av planområdet tas bort inför granskning av planen.

Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Hammar 7:46 m.fl., Askersunds kommun, Örebro län.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

Planområdet revideras för att endast omfatta de norra delarna av det ursprungliga planområdet. Revideringen medför att ett antal synpunkter i yttrandet inte längre är aktuella.

Upphävande av strandskydd revideras i plankartan och motiveras ytterligare i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande vattenverksamhet.

Planbeskrivningen kompletteras gällande översvämningsrisk.

Planbeskrivningen kompletteras gällande geotekniska förutsättningar.

Planbeskrivningen kompletteras gällande MKN.

Planbeskrivningen kompletteras gällande huvudmannaskap.

Planbeskrivningen kompletteras gällande fornlämningar.

Planbeskrivningen kompletteras gällande föroreningsrisker.

Plankartan revideras i enlighet med Länsstyrelsens råd i de avseende det är aktuellt efter minskning av planrådets omfattning.

Planbeskrivningen kompletteras gällande fastighetsrättsliga konsekvenser och ansvar.

Planbeskrivningen justeras i enlighet med yttrande från Vattenfall Eldistribution.