Ändring av detaljplan (ÄDP) för del av Hammars samhälle (del av Hammar 7:51, 7:52 och 7:53)

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med denna ändring av detaljplan är att möjliggöra en långsiktigt hållbar markanvändning genom att ändra den norra delen av det gällande industriområdet (J) till verksamhetsmark (Z). Genom denna ändring skapas en buffertzon mellan befintliga och planerade bostäder samt det kvarvarande industriområdet, vilket bidrar till att säkerställa en god boendemiljö med begränsad omgivningspåverkan från verksamheter.

Vidare syftar planen till att anpassa byggrätter och bestämmelser så att nuvarande och framtida användning av marken bättre överensstämmer med rådande behov och förutsättningar. Genom att begränsa möjligheten till tyngre industriell verksamhet och reglera bebyggelsehöjder och avstånd, säkerställs en harmonisk övergång mellan bostadsområden och verksamhetsytor.

Planändringen skapar även förutsättningar för en framtida detaljplanering av angränsande områden för bostadsändamål, i enlighet med kommunens intentioner och övergripande planeringsmål.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap 17 § har planförslaget varit ute på granskning under tiden mellan 2025-06-26 och 2025-08-21. Berörda sakägare (fastighetsägare), kommunala instanser, statliga myndigheter, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle att ta del av granskningshandlingarna. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till sakägare och funnits tillgängligt på Samhällsbyggnad Sydnärkes/byggförvaltningens hemsida. I ett fall har förlängd svarstid givits, se nedan. Under granskningsskedet har 6 yttranden inkommit. Yttrandena är bifogade i sin helhet i denna samrådsredogörelse men vissa namnuppgifter har tagits bort utifrån GDPR-krav. Alla synpunkter som rör ändringen av detaljplanen kommenteras i samrådsredogörelsen och de smärre justeringar som görs i planförslaget redovisas.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2025-08-21
2. Lantmäteriet	2025-07-24
3. Trafikverket	2025-08-08

4. Samhällsbyggnad Sydnärke	2025-08-21
5. Tekniknämnden	2025-09-16 (förlängd svarstid)
6. Nerikes brandkår	2025-06-27

Det är viktigt att inledningsvis poängtera följande. Handläggning sker som en ändring av detaljplan (ÄDP). Det innebär att endast planbestämmelser som läggs till, ändras eller tas bort är föremål för prövning. Planbestämmelser som behålls oförändrade i den underliggande detaljplanen kommer fortsätta gälla och kan inte ifrågasättas inom ramen för denna planprocess. Det innebär att synpunkter som inte berör föreslagna ändringar eventuellt inte heller kommenteras eller kan leda fram till förändringar i antagandeförslaget (ÄDP:n).

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Se **bilaga 1**

Kommentar:
Den yta som inte får bebyggas (prickmark) i ändringsområdets nordöstra del förändras inte jämfört med gällande/underliggande detaljplan. Det innebär att det förslag som lyftes i granskningsskedet om att ta bort prickmarken utgår och inför antagande återgår det till samma förslag som i samrådsskedet, det vill säga prickmarken ligger kvar oförändrad och ingen förändring görs i underliggande detaljplan. Skälet är som beskrivs i länsstyrelsens yttrande att det finns osäkerheter vad gäller markens stabilitet i detta parti vilket skulle kräva undersökningar för att bedöma lämpligheten med en byggrätt i detta läge.

I granskningsförslaget har, jämfört med samrådsförslaget och gällande/underliggande detaljplan, en byggrätt tillkommit även längs befintlig industri-/verksamhetsbyggnads västra fasad. Den nya byggrätten ligger på mark som sluttar svagt från fasaden samt mot norr. Någon ras- och skredrisk föreligger därför inte samtidigt som befintlig dagvattenavrinning leds från fasad och i huvudsak mot norr inom fastigheten. Ytan är redan bebyggd med två mindre tillbyggnader/väderskydd, en stationär container, småramper till industri-/verksamhetsbyggnadens bottenplan samt längst i norr en större ramp ner till källarplanet. De befintliga tillbyggnaderna begränsas höjdmässigt till bottenplan eller lägre i industri-/verksamhetsbyggnaden varför högsta nockhöjd för den nya byggrätten regleras till max 6,5 meter. Någon tillbyggnad i full höjd kan därför inte bli aktuell. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

Planbeskrivningen kommer kompletteras med information om att cisterner med olja har funnits inom planområdet och att vid byggnation kan undersökningar av eventuella föroreningsförekomster behöva göras. Dessa cisterner tankades via hamnen och användes tidigare till glasugnarna. Under 2024 orsakade högt vattenflöde samt markarbete att olja läckte ut i viken. Då olja har hanterats inom området kan det innebära att marken är förorenad. Ändringen av detaljplanen kräver i sig ingen utredning då användningen inom även fortsatt kommer vara mindre känslig markanvändning (MKM).

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:
Lantmäteriet har inkommit med ett yttrande, **se bilaga 2**

Kommentar:
Precis som tydliggörs i yttrandet är det PDF-versionen (motsvarar en digital bild) av den gällande/underliggande detaljplanen, kompletterad med ändringar, som utgör den juridiskt gällande handlingen. Alla bestämmelser som ändras redovisas storleksmässigt såväl som vad gäller tydlighet i samma skala som befintliga bestämmelser. PDF-formatet är inzomningsbart, det vill säga att det går i princip steglöst att zooma in så mycket som önskas för att tolka plangränser och bestämmelser. I det fall man väljer att skriva ut hela plankartan i A4-format blir det förstås svårt att se alla detaljer men originalformatet i gällande/underliggande detaljplan är en pappersutskrift i A1-format. Det går å andra sidan att i datormiljön förstora önskad del av detaljplanen och skriva ut den förstorade delen för att få full läsbarhet. Såväl digitalt som i utskriftsversion håller ändringen av detaljplanen (ÄDP:n) minst samma tydlighet som originalhandlingen. Påståendet att tydlighetskravet eventuellt inte uppnås avvisas således.

3. Trafikverket

Sammanfattning:
Trafikverket har inkommit med ett yttrande, **se bilaga 3**

Kommentar:
- *(TRV hade inga synpunkter)*

4. Samhällsbyggnad Sydnärke

Sammanfattning:
Samhällsbyggnad Sydnärke har inkommit med ett yttrande, **se bilaga 4**

Kommentar:
Det är korrekt att en del av vad som idag är en fastighet med två bostadshus på mark reglerad för industriändamål (J), efter ändringen av detaljplanen i stället regleras för verksamheter (Z), en användning som är kompatibel med bostäder. Eftersom verksamhetsmarken har samma ägare som

bostäderna avgör fastighetsägaren själv i vilken utsträckning denne vill använda den aktuella marken för verksamheter. Det vill säga att inga upplag, exempelvis, uppstår ”in på husknuten” med mindre än att fastighetsägaren själv bestämmer att så ska ske.

Motsvarande yta öster om fastigheten med två bostadshus, på mark reglerad för industriändamål (J), har en annan ägare. Här har ägaren till bostadsfastigheten inte rådighet över hur verksamhetsmarken kommer att användas. Den mark som i ändringsplanen föreslås bli verksamhetsmark (Z) är gällande detaljplan (precis som bostäderna) reglerad för industriändamål (J). Marken har sedan industriområdet och bostäderna tillkom använts som parkering och upplag i olika utsträckning. Ändringen till verksamhet (Z) gör i sak ingen skillnad. I yttrande skrivs följande ”…ett upplag (som kan bli hur högt som helst) eller en parkering till verksamheterna precis bakom villorna vilket kan innebära en större störning än en högre industribyggnad”. Eftersom marken i gällande detaljplan utgörs av så kallad prickmark där byggnader inte får uppföras så faller liknelsen med industribyggnader. Att den västra verksamhetsytan skulle ligga precis bakom villorna stämmer inte. Den ligger framför villorna och avståndet är som minst över 50 meter från det norra bostadshuset, över 60 meter från det södra. Och åter igen, användningen verksamhet (Z) är kompatibel med bostäder eftersom verksamheten ska ha begränsad omgivningspåverkan. Slutligen, oaktat ovanstående kommentarer, gränsar verksamhetsområdet efter ändringen tills vidare till mark reglerad som industri (J). En eventuell bedömning av lämpligheten mellan bostäder och verksamhet blir aktuell först i en kommande detaljplan där bostadsändamålet prövas för de befintliga bostadshusen.

Eftersom den gällande/underliggande detaljplanens grundkarta är närmare 60 år gammal och vars innehåll bara fragmentariskt överensstämmer med vad som finns på platsen idag finns en inbyggd tolkningsproblematik. Även skalriktigheten i den gällande/underliggande detaljplanen är tveksam. Det är därför svårt att relatera gränser till dagen verklighet. Av det skälet har ett tolkningsstöd lagts in i planbeskrivningen, där de plangränser som gäller efter ändringen lagts in på en ny uppdaterad grundkarta. Där kan man se att den byggnad som nämns är belägen utanför ändringsområdet eftersom ändring i söder följer gränsen till fastigheten Hammar 7:53. Med hjälp av detta tolkningsstöd bör det även i övrigt bli enklare att just tolka ändringsplanen i förhållande till hur området är bebyggt och fastighetsindelat idag.

Den information som erhållits under planarbetet är att så som verksamheterna inom ändringområdet bedrivs idag har de begränsad omgivningspåverkan. Men det är givetvis tillståndsmyndigheten som vid varje givet tillfälle avgör om så är fallet.

5. Kultur- och tekniknämnden

Sammanfattning:

Kultur- och tekniknämnden har inkommit med ett yttrande, **se bilaga 5**

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att en huvudvattenledning passerar delvis genom ändringsområdet likväl som nära ändringsområdet. Ledningar och kablar med ledningsrätt, servitut eller inom gemensamhetsanläggningar har samma skydd efter ändringen av detaljplanen som innan.

6. Nerikes brandkår

Sammanfattning:

Nerikes brandkår har inkommit med ett yttrande, **se bilaga 7**.

Kommentar:

- *(Nerikes brandkår hade inga synpunkter)*

Fortsatt handläggning:

Samhällsbyggnad Sydnärke har bedömt att, med de justeringar som redovisas under rubrikerna kommentarer ovan, det är lämpligt att gå vidare till antagande av ändringsplanen (ÄDP:n).

Samrådsredogörelsen har upprättats av K-Konsult Karlskoga i samråd med Samhällsbyggnad Sydnärke

Bosse Björk	Rickard Andersson
Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef
K-Konsult Karlskoga	Samhällsbyggnad Sydnärke

Länsstyrelsen
Örebro län

Yttrande
Datum
2025-08-21

Diarienummer
10333-2025

Askersunds kommun
kommunstyrelsen@askersund.se

Granskning av ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle (del av Hammar 7:51, 7:52 och 7:53), Askersunds kommun

Kommunens ärendenummer: KS 2018–124

Beskrivning av ärendet

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 68–2025, daterat den 27 januari 2025.

Sedan samrådsskedet har prickmark tagits bort på två områden i planområdet, vilket innebär att nya byggrätter skapas för markanvändningen Z - Verksamheter. Länsstyrelsen anser att syftet med att skapa en byggrätt för verksamheter i den nordöstra delen av planområdet är otydligt, särskilt med tanke på att ett syfte med planändringen är att möjliggöra för en framtida planläggning av de befintliga bostäderna som ligger väster om den föreslagna byggrätten.

Vid avstämning med plankonsulten har det framkommit att inför antagande kommer planförslaget att ändras så att den nordöstra byggrätten tas bort, det vill säga att prickmarken blir kvar på detta område. För att nå en ökad tydlighet i planförslaget anser Länsstyrelsen att det är bra att denna ändring görs inför antagande, och lämnar därmed inga synpunkter gällande denna byggrätt.

Länsstyrelsen vill dock framföra följande synpunkter på den nya byggrätten för markanvändningen Z – Verksamheter som skapas i den sydvästra delen av ändringsområdet.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risk för skred samt förorenade områden ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Skred

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort en översiktlig stabilitetskartering som Askersunds kommun tidigare har fått ta del av, se bilagor. Utifrån kartmaterial 1B framgår att planområdet ligger inom område som klassas med följande bedömning: ”*Område som översiktligt inte kan klassas som tillfredsställande stabilt eller område som är otillräckligt utrett.*” Enligt karteringen ska för all ny exploatering, alternativt detaljplaneförändring, minst en detaljerad stabilitetsutredning utföras. Detta gäller samtliga ytor inom utredningsområdet på karta 1B. Länsstyrelsen anser att det därmed behövs mer underlag för att bedöma lämpligheten av planerad ny byggrätt.

Förorenade områden

Inom planområdet har cisterner med olja funnits. Dessa cisterner tankades via hamnen och användes i glasugnarna. Förra året orsakade högt vattenflöde samt markarbete att olja läckte ut i viken. Då olja har hanterats på området kan det innebära att marken är förorenad. Planförslaget behöver därför kompletteras med information om detta samt med kommunens bedömning om det finns behov av undersökningar för att kunna bedöma lämpligheten av planerad ny byggrätt inom ändringsområdet.

Upplysningar

Dagvatten och skyfall

Planförslaget behöver kompletteras med en beskrivning av hur dagvatten och skyfall (100 år) ska hanteras för att undvika påverkan på byggnader och andra anläggningar både inom och utanför ändringsområdet.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för yrkesfisket, enligt 3 kap. 5 § miljöbalken (MB) samt riksintresse för det rörliga friluftslivet, enligt 4 kap. 1–2 § MB. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en redovisning av hur riksintressena kommer att tillgodoses i planförslaget.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.

Bilagor

Översiktlig stabilitetskartering, PM Geoteknik – Översiktlig kartering av stabilitetsförhållanden i Örebro län, Askersunds kommun, MSB, 2021-10-15

Karta 1B, MSB, 2021-10-15

LANTMÄTERIET

2025-07-22

LM2025/090420-0002

Askersunds kommun
kommunstyrelsen@askersund.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/090420

DATUM:	2025-07-22	**ERT ÄRENDE:**	KS 2018-124
KOMMUN:	ASKERSUND	**LÄN:**	ÖREBRO LÄN
SKEDE:	GRANSKNING		

Ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-06-26) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

FÖR LITEN SKALA – OTYDLIG REDOVISNING

Plankartans bestämmelser är redovisad i så liten skala (så utzoomad) att det är svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller på olika platser inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

För Lantmäteriet

Emil Sandelin

Emil Sandelin

E-POST emil.sandelin@lm.se

Kopia till:

orebro@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats
www.lantmateriet.se/personuppgifter
Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt

LM2025/090420-0002 2025-07-22

Från: maria.lindstrom@trafikverket.se <maria.lindstrom@trafikverket.se>
Skickat: den 8 augusti 2025 13:56
Till: Kommunstyrelsen - Askersund <kommunstyrelsen@askersund.se>
Kopia: orebro@lansstyrelsen.se
Ämne: KS 2018-124 Granskning gällande ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle (del av fastigheterna Hammar 7:51, 7:52 och 7:53), Askersund kommun

Observera: Detta e-postmeddelandet kommer från en avsändare utanför organisationen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Kommunens dnr: KS 2018-124
Trafikverkets dnr: TRV 2025/3342

Granskning gällande ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle (del av fastigheterna Hammar 7:51, 7:52 och 7:53), Askersund kommun

Trafikverket har inget att erinra mot planändringen.

Med vänlig hälsning

Maria Lindström
Samhällsplanerare
Planering, Mellersta Regionen

maria.lindstrom@trafikverket.se
Direkt: 010-123 79 79

Trafikverket
Box 1333
701 13 Örebro
Besöksadress: Östra Bangatan 11
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Sydnärke miljö- och byggnämnd

ASKERSUND – LAXÅ – LEKEBERG

Nämnd/förvaltning
Gabriella Svahn
Stabschef
Dnr: 25MoB73
Datum: 2025-08-21

Adressat

Yttrande Granskning Ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle (Hammar 7:1 m.fl.), Askersund kommun

Bakgrund

Det planförslag som nu är föremål för granskning avser norra delen av industriområdet och innebär en ändring av gällande detaljplan som syftar till att ändra tillåten användning från industri till verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Plankarta

- Prickad verksamhetsmark på fastighet som är avstyckad som bostadsfastighet? (även om det strider mot DP innebär det att del av bostadsfastigheten vi ev. senare planändring kommer att innehålla verksamhetsmark). Även västra delen bakom villorna är prickad verksamhetsmark vilket innebär att det är planenligt att t.ex. göra ett upplag (som kan bli hur högt som helst) eller en parkering till verksamheterna precis bakom villorna vilket kan innebära en större störning än en högre industribyggnad. Om syftet med detaljplanen är att skapa en buffert mellan bostäder och industri är detta inte ett lämpligt sätt att göra det på.
- Vid jämförelse med planmosaiken så ser det ut som byggnad på fastighet Hammar 7:53 i tomtens södra ände hamnar helt på prickad mark i nya detaljplanen. De verkar som prickmarken inte överensstämmer med fastighetsgräns. Är detta med mening?
- Det är svårt att tolka planbestämmelserna.

Information

- Av miljöavdelningens vetskap bedrivs det idag verksamhet på området som inte bedöms är förenliga med områdesbestämmelse Z.

_____

Rickard Andersson
Förvaltningschef

Från: Ken Siewers <ken.siewers@askersund.se>
Skickat: den 9 september 2025 11:24
Till: Cloe Bender <cloe.bender@askersund.se>
Ämne: Sv: Yttranden detaljplaner

Hej!

Jag har fått yttrande från tekniska förvaltningen gällande Hammars samhälle och de önskar bara upplysningsvis lämna synpunkter att det finns huvudvattenledningar som passerar och ligger i och nära planområdet samt att vi har ledningsrätt på vissa sträckor. I övrigt har förvaltningen inget att erinra.

Med vänliga hälsningar,

Ken Siewers
Kommunjurist
Tel: 0583-810 11

E-post: [ken.siewers@askersund.se]ken.siewers@askersund.se

Askersunds kommun
Kommunledningsförvaltningen
Administrativa kontoret
696 82 Askersund
www.askersund.se

När du skickar e-post till Askersunds kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med gällande lagstiftning. Mer om hur dina personuppgifter behandlas hittar du på kommunens hemsida, http://www.askersund.se/kommun-och-politik/dataskyddsforordningen.html

Från: FB-NBR-Skydd <skydd@nerikesbrandkar.se>
Skickat: den 27 juni 2025 07:00
Till: Kommunstyrelsen - Askersund <kommunstyrelsen@askersund.se>
Ämne: Yttrande Granskning Ändring av detaljplan för del av Hammars samhälle, Askersunds kommun, Örebro län, KS 2018-124, sista svarsdag 21 augusti

Observera: Detta e-postmeddelandet kommer från en avsändare utanför organisationen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Nerikes Brandkår har inga synpunkter i granskningskedet.

Med vänlig hälsning
Mats Johansson

Mats Johansson
Enhetschef, Samhällsskydd
Nerikes Brandkår

tel: 010-176 20 16
www.nerikesbrandkar.se
mats.johansson@nerikesbrandkar.se