



---

## Detaljplan för Norra Bergen 49 m.fl. (Norra Bergen) Askersunds kommun, Örebro län.

### *Sammanfattning av planförslaget*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med bostäder inom området vid Norra Bergen, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Vidare syftar planen till att möjliggöra för kyrkans verksamhet att öka tillgängligheten och att utvecklas till följd av centralisering och breddning av verksamhetens fokus, samt förbättra tillgängligheten. Ytterligare syfte med detaljplanen är att omreglera vissa byggrätter och skapa förutsättningar att planera för en flexibel användning av befintliga och planerade byggnader med möjlighet till viss verksamhetsutveckling.

Planförslaget innebär att stora delar av markanvändningen för höjden inom området Norra Bergen ändras från vattentorn, skola och barnstuga till bostäder, småskalig centrumverksamhet, besöksanläggning kultur och skola. Nuvarande äldreboendets användning ändras till bostäder, småskalig centrumverksamhet, vård och skola, samt telemast. Detta ger en ökad flexibilitet för hur vattentornet, skolan och äldreboendet kan användas. För att skydda byggnadernas kulturhistoriska värden regleras förändringar och tillskott med skyddsbestämmelser och utformningsbestämmelser. Med småskalig centrumverksamhet avses små verksamheter som exempelvis frisör, mindre butiker, hantverkslokaler och liknande. Centrumverksamheter kan tillåtas i den mån parkering kan lösas inom fastigheten.

Planen möjliggör även nybyggnation i form av mindre bostadsbyggnader på höjden, inspirerad av den oregelbundna bebyggelsen söder om planområdet, och byggnader med något större volymer utefter Klockaregatan och mot Loggatan.

Planen medger förändringar i kyrkomiljön, genom tillbyggnad till kyrkan, ändrad användning av kyrkoflyglarna och prästgården samt nybyggnad på västra delen av prästgårdstomten.

Strukturen i området föreslås förändras genom nya vägar både i öst-västlig riktning och nord-sydlig riktning. Framför skolan föreslås ett torg, där biltrafik i huvudsak inte ska tillåtas. På höjden och i slutningen mot Klockaregatan bevaras en del av marken som parkmark.

Befintliga tekniska anläggningar i form av en transformatorstation och en telemast ges stöd i detaljplanen.

**Samrådet**

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2018-06-11 och 2018-07-09. 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. Planförslaget har annonserats i Nerikes Allehanda och det har även anordnats ett samrådsmöte 2018-06-28. Efter samrådet har 10 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes Byggförvaltning.

**Sammanfattning samrådsmöte 2018-06-28**

På samrådsmötet närvarade ca 15 personer. Utöver detta deltog representanter från Sydnärkes Byggförvaltning, politiker, plankonsulter från AL Studio samt representanter för Askersunds bostäder och Askersund-Hammars församling.

**Sammanfattningsvis framfördes följande synpunkter under samrådsmötet:**

- Synpunkter på gatunamn, Klockaregatan hette en gång Loggatan och borde få tillbaka sitt gamla namn.
- Positivt att det händer något på platsen.
- Synpunkter angående funktioner och utrustning i nya bostäder.
- Synpunkter på höjder närmast gamla Norra Bergen

**Sammanfattningsvis framfördes följande kommentarer på synpunkterna under samrådsmötet:**

- Att ändra namn på gator ingår inte i ett detaljplanearbete.
- Funktioner och utrustning i nya bostäder hanteras inte i detaljplanen. Synpunkterna vidarebefordrades till Askersunds bostäder för hantering i planens genomförande.
- Synpunkt på höjd har beaktats i planarbetet

**Yttranden har lämnats av:**

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2018-07-05
2. Lantmäteriet	2018-07-06
3. Trafikverket	2018-06-25
4. Sydnärkes kommunalförbund	2018-06-25
5. Socialnämndens arbetsutskott	2018-06-26
6. Region Örebro län	2018-06-14
7. 3G Infratructure Services AB (3GIS)	2018-06-12
8. Svenska kyrkan, Askersund-Hammars församling	2018-07-09
9. Fastighetsägare Norra Bergen 32 & 34	2018-06-29
10. Vattenfall	2018-07-09

## 1. Länsstyrelsen Örebro län

---

### **Sammanfattning:**

#### **Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

#### *Förorenad mark*

Det fanns tidigare en bensinstation i planområdets östra kant, på fastigheten Norra Bergen 8. Enligt EBH-stödet är objektet åtgärdat år 2006 men att föroreningar, alifatiska kolväten, är kvarlämnade under väg. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av föroreningarnas eventuella påverkan på planerad markanvändning. Redovisningen behöver innefatta eventuell risk med kvarlämnade föroreningar samt om och hur marken åtgärdas och om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Sydväst om området har det funnits en kemtvätt, på fastigheten Torgparken 6. På grund av klorerande lösningsmedel och dess nedbrytningsprodukters fysikaliska och toxiska egenskaper anser länsstyrelsen att en redovisning över påverkan krävs. Eventuella risker och ytterligare utredningsbehov behöver tydliggöras i planbeskrivningen.

#### *Trafikbuller*

Länsstyrelsen kan med nuvarande underlag inte bedöma risk för överskridande av riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver en kompletterande redovisning vad gäller beräknade bullernivåer vid bostadsbyggnaders fasader och uteplatser, så väl ekvivalenta som maximala nivåer, och bör utgå från prognostiserad trafikmängd. Så väl gamla som nya gator bör inkluderas.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att riktlinjerna enligt förordning 2015:216 även gäller befintliga bostäder inom området. Eventuella åtgärder mot buller skall säkerhetsställas på plankartan.

Länsstyrelsen anser att planen bör förtydliga om förskole- och skolområden är utsatta för buller från väg. Hänvisar till önskvärda 50 dBA ekvivalent dagvärde, på de delar av skolgård som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, enligt Boverkets rapport 2015:1 *Gör plats för barn och unga!* samt högst 55 dBA på resterande ytor. Länsstyrelsen hänvisar till Naturvårdsverkets riktvärden för planläggning av skolor och förskolor som vägledande vid planläggning.

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

I översiktsplanen för Askersunds kommun pekas planområdet ut som en del av centrum. Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

*Behovsbedömning*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Riksintresse kulturmiljö*

Planområdet är en del av kulturmiljövårdens riksintresse, ”K4, Edö – Stjärnsund – Askersund”. Området är en karaktärsmiljö med mycket stora kulturhistoriska värden som bättre behöver vårdas och utvecklas, Länsstyrelsen ser därför positivt på tankarna bakom planen. Mot bakgrund av kulturmiljövårdens riksintresse önskar länsstyrelsen medverka i fortsatta diskussioner kring planens utformning samt den nya bebyggelsens utformning.

I anslutning till planarbetet har en särskild kulturmiljöutredning, ”kulturmiljöutredningen Norra Bergen skede 1”, gjorts som beskriver de kulturhistoriska värdena inom planområdet och de problem och möjligheter som finns för en realisering av planerna. Ur namnet tolkar Länsstyrelsen att en kulturmiljökonsekvensbeskrivning kommer att ingå som en viktig del framåt i processen och anser det avgörande för att nå ett gott slutresultat.

Länsstyrelsen anser att tillbyggnaden av Sofia Magdalena kyrka och en komplettering av nya byggnader mycket väl kan leda till att Norra Bergen som kulturmiljö i Askersund blir mer uppmärksammas, brukad och attraktiv om de ges en genomtänkt gestaltning. Hur detta ska genomföras på en mer detaljerad nivå behöver behandlas i nästa ”skede” av kulturmiljöutredningen. Studier bör även göras för att undersöka möjligheterna att bygga om- och till vattentornet på ett varsamt och intressant sätt. Utformningen av de planerade ”småhusen” inom området är av avgörande betydelse för att de ska kunna upplevas som meningsfulla tillskott i kulturmiljön.

Länsstyrelsen anser vidare att utformningsbestämmelser, med hänsyn till kulturmiljön, även bör anges för byggrätterna norr om Skolgatan samt den norra byggnaden ut med Storgatan. Planbestämmelsen f 4: ”Nybyggnad ska utformas så att hela områdets kulturmiljö förstärks”, anges för den nya byggrätten väster om prästgården. Bestämmelsen kan också användas för det område där de nya ”små husen” ska byggas. Samtidigt så måste innebörden av bestämmelsen beskrivas och förtydligas. Hur ska en ny byggnad vara beskaffad för att den ska kunna förstärka kulturmiljön? Planbestämmelserna anger

enbart mycket generella egenskaper som färgsättning, taklutning, och tak- och fasadmateriäl. Den så avgörande arkitektoniska detaljutformningen kan inte skapas genom planbestämmelser, men huvudinriktningen behöver tydliggöras i planhandlingarna.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till att kyrkoflyglarna ges användningen bostäder, då denna användning kan leda till konflikter med det övriga brukandet av kyrkan och den kyrkliga miljön.

Inom planområdet föreslås en ny vägsträckning i nord-sydlig riktning genom planområdet.

Länsstyrelsen anser att gatan innebär ett betydande ingrepp i kulturmiljön och ifrågasätter behovet av denna trafiklösning.

#### *Sofia Magdalena kyrka*

Sofia Magdalena kyrka med de två ”kyrkoflyglarna” omfattas av skydd för sina kulturhistoriska värden genom tillståndsplikt enligt 4 kap kulturmiljölagen (KML). Kyrkoflyglarna ligger på det som är att betrakta som kyrkotomt enligt 4 kap KML. Planförslaget medger en bygggrätt norr om kyrkobyggnaden, som också är att betrakta som kyrkotomt. För att byggfrågan ska kunna hanteras formellt korrekt utifrån bestämmelserna i KML måste en tydlig avgränsning av kyrkotomten göras. Det är en fråga som bör hanteras i anslutning till den fortsatta planprocessen. För att Länsstyrelsen ska kunna lämna tillstånd till en ny-/tillbyggnad enligt 4 kap KML, bör bygggrätten följa kyrkobyggnadens östra fasad, dvs. sakristians vägg/fasad. En tillbyggnad mot den norra fasaden skulle påverka upplevelsevärdet av kyrkobyggnaden på ett sätt som strider mot bestämmelserna i 4 kap KML. Bygggrätten enligt nuvarande planförslag behöver därför korrigeras utifrån ovanstående.

#### *Prästgården*

Prästgårdsbyggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Så högt att den kan förklaras som byggnadsminne enligt 3 kap. KML. Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt egenvärde som exempel på en i länet ovanlig träbyggnadsstil. Den är också en viktig komponent i den värdefulla kulturmiljö som bildas av kyrkobyggnaden, kyrkoflyglarna och den anslutande Gamla kyrkogården. Länsstyrelsen anser att Prästgården även bör anges med användningen R1- byggnader för religiösa ändamål, i likhet med kyrkan och kyrkoflyglarna.

#### *Fornlämning*

Planområdet utgörs av fornlämning, stadslager, enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML). En arkeologisk förundersökning är beslutad och genomförs enligt planbeskrivningen parallellt med samrådet.

*Ras och skred*

Enligt SGU:s Skredrisker i finkorniga jordarter och Länsstyrelsens Ras- och skredkartering finns förutsättningar för skred i delar av planområdet. Detta bör redovisas i planbeskrivningen. En geoteknisk utredning är under framtagande vilken också bör ta upp skredrisk.

*Dagvatten*

Planförslaget kräver att dagvattnet fördröjs inom kvartersmarken innan det kopplas till det kommunala ledningsnätet. Det är positivt att dagvattenåtgärderna dimensioneras för ett tioårsregn. Infiltrationsförmågan är troligen begränsad inom planområdet, där möjlighet finns är infiltration önskvärt. Länsstyrelsen vill påtala att dagvattenhanteringen huvudsakligen behöver bestämmas redan under planprocessen. Länsstyrelsen anser att planbestämmelser behöver säkerställas på plankartan för att skapa förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten och infiltration.

*Grundvatten*

Den allra västligaste delen av planområdet berör grundvattenförekomsten Askersundsåsen, Askersundsområdet, men grundvattenmagasinet sträcker sig även längre österut. Enligt SGU är sårbarheten för grundvatten hög inom stora delar av planområdet, vilket motiveras med ”Grundvattenmagasin där genomsläppligheten är måttlig till hög” och ”Grundvattenmagasin täckta av mindre genomsläppliga jordlager”. Planens påverkan på MKN för grundvatten och för grundvattenresursen måste därför tas i beaktande (se även MKN nedan).

*MKN*

Enligt planbeskrivningen bedöms inte förslaget ha någon påverkan för gällande miljökvalitetsnormer för luft och vatten. Länsstyrelsen anser dock att redovisningen bör kompletteras med information om status och miljöproblem hos närliggande vattenförekomster som ger stöd till denna bedömningen. Detta gäller både yt- och grundvatten.

*Tätortsnära natur*

Länsstyrelsen uppmärksammar vikten av att bevara tätortsnära natur med hänvisning till många människors möjlighet till rekreation, lek och fritidsaktiviteter samt att de fyller en social funktion. Grönområdena är viktiga för att ge svalka vid värmebölja och förmågan att ta hand om rikliga skyfall.

### *Planbestämmelser*

På plankartan anges planbestämmelsen E för en yta men bestämmelsen saknas i bestämmelseförteckningen. Användningen E bör preciseras med vilken typ av teknisk anläggning som avses samt att höjden på anläggningen bör regleras med egenskapsbestämmelse.

Plankartan reglerar områden med användningen R -*Kultur, besöksanläggning*. Användningen *besöksanläggningar* används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare, som kan vara besöksintensiv. Användningen bör med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan alltid preciseras.

Användningen centrumändamål regleras för stora delar av planområdet. Behov av ytor för ändamålet inom planområdet kan med fördel ses över. Planbeskrivningen bör även tydliggöra vilka verksamheter som kan vara aktuella att rymmas inom användningen. Behov av precisering bör även övervägas utifrån tänkt användning för centrumändamål.

Enligt planbeskrivningen säkerställs tillgänglighet till parkmarken för gående från Skolgatan i nordostlig riktning över kvartersmarken, genom administrativ bestämmelse om markreservat- x på plankartan. Eftersom en bestämmelse om markreservat innebär en begränsning av markens användning ska dess placering bedömas noggrant, så att det inte innebär en onödig inskränkning för fastighetsägaren. Bestämmelser för markreservat kan därför inte anges allmänt utan läget och avgränsningen måste preciseras.

### **Kommentar:**

#### ***Förorenad mark***

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om bensinstationen och kemptvätten.*

*Planområdet bedöms inte påverkas av markföroreningar.*

#### ***Trafikbuller***

*Planhandlingarna har kompletterats med en bullerutredning, som även sammanfattats i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis kan all föreslagen bebyggelse uppfylla gällande riktvärden.*

*Plankartan har kompletterats med planbestämmelse avseende buller på de fastigheter som vetter mot Drottning Kristinas väg.*

#### ***Riksintresse kulturmiljö***

*Del två av kulturmiljöutredningen har bilagts planhandlingarna och delar arbetats in i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer avseende utformningen av de nya småhusen, vattentornet, skolan och kyrkans tillbyggnad.*



Plankartan har kompletterats så att bestämmelsen f<sub>4</sub> även gäller ”småhusen”. Bestämmelsen har förtydligats genom beskrivning i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att det inte är omöjligt att utnyttja kyrkoflyglarna till bostäder på ett sätt som inte kommer i konflikt med det övriga brukandet av kyrkomiljön. Byggnaderna är inte ändamålsenliga för kyrkans behov och det bedöms svårt att anpassa dem efter verksamheten. Byggnaderna bedöms dock vara en viktig del av kyrkomiljön som helhet. För att möjliggöra fortsatt omhändertagande av byggnaderna och långsiktig förvaltning av kulturarvet bedöms bland annat bostäder vara en lämplig användning.

Kommunen bedömer att den nya vägdragningen i nord-sydlig riktning motiveras av att den tillgängliggör den nya föreslagna bebyggelsen och möjliggör framkomlighet för bl.a. räddningstjänst och sopbil. Gatan avses också förstärka tryggheten på Klockaregatan som idag upplevs otrygg och bidra till en mer robust trafiksituation i området genom att trafiken kan fördelas på olika gator.

#### **Sofia Magdalena Kyrka**

Byggrätten norr om kyrkan har justerats.

#### **Prästgården**

Plankartan har justerats så att prästgården även får användning R<sub>1</sub>.

#### **Fornlämning**

En arkeologisk förundersökning har genomförts inom planområdet och arkeologernas rapport är lämnad till Länsstyrelsen. Arkeologernas bedömning är att de gjorda fynden inte är av sådan art att de motiverar fortsatta undersökningar. Länsstyrelsen har ännu inte fattat beslut i ärendet.

#### **Ras och skred**

Bedömningen i den geotekniska undersökningen är att det inte föreligger risk för skred eller instabilitetsproblem inom området.

#### **Dagvatten. grundvatten**

Planbeskrivningen har kompletteras avseende dagvatten och grundvatten.

#### **MKN**

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av information om status och miljöproblem hos närliggande vattenförekomster och motivering till bedömningen att MKN för vatten inte påverkas.

#### **Tätortsnära natur**

Kommunen bedömer inte att planförslaget medför en minskning av tätortsnära natur i den grad att det påverkar mikroklimatet negativt eller att boende i Askersund inte får tillgång till tillräckligt med

tätortsnära natur. Planförslaget bedöms snarare öka tryggheten i området så att den naturmark som finns kan utnyttjas bättre.

### **Planbestämmelser**

Plankartan kompletteras och förtydligas avseende bestämmelsen E.

Bestämmelsen R<sub>2</sub> har beskrivits i planbeskrivningen. Kommunen bedömer dock att kultur är en tillräcklig precisering av den generella bestämmelsen besöksanläggning.

Formulering och omfattning av bestämmelsen C har setts över och beskrivits i planbeskrivningen.

Markreservat för gång- och cykeltrafik har tagits bort i plankartan och ersätts av en egenskapsbestämmelse. Exakt läge har inte styrts då avsikten är att dragningen av gc-vägen och byggnadernas placering ska kunna anpassas och samspela med varandra.

## 2. Lantmäteriet

---

### **Sammanfattning:**

*Viktiga frågor där planen måste förbättras*

Lantmäteriet uppmärksammar att teckenförklaring till grundkartan saknas och att angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas samt att angivelse om koordinatsystem och höjd saknas i planen. Lagstödet för respektive planbestämmelse bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna.

En beskrivning av x-området och hur det är tänkt att genomföras saknas. Lantmäteriet påpekar att ett x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. I det aktuella fallet omfattas hela kvartersmarken av x-bestämmelsen. Hela kvartersmarken är således reserverad för allmän gång- och cykelstråk.

Lantmäteriet förtydligar att om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta. Eftersom det inte finns något regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden faller ansvaret på kommunen om ingen annan bygger ut anläggningar. Dessutom är kommunen ansvarig för att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man exempelvis skapat rättighet för området. Lantmäteriet anser att dessa förhållanden bör beskrivas i planhandlingarna med anledning av de x-markerade områdena i planen. Förslagsvis kan kommunen överväga att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats istället.

*Delar av planen som skulle kunna förbättras*

För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd vad gäller korsprickad mark då bestämmelsen inte är formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.

**Kommentar:**

*Plankartan har kompletterats med saknad information angående grundkartan samt lagstöd för planbestämmelser.*

*Markreservat för gång- och cykeltrafik har tagits bort i plankartan och ersätts av en egenskapsbestämmelse.*

*Formulering av korsprickad mark har justerats.*

### 3. Trafikverket

---

**Sammanfattning:**

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen antas.

**Kommentar:**

*Noteras.*

### 4. Sydnärkes kommunalförbund

---

**Sammanfattning:**

I samrådshandlingen anges att avfallshanteringen för eventuellt tillkommande bebyggelse förutsätts ske genom sopkärl. Sydnärkes kommunalförbund understryker vikten av att tömningen kan utföras säkert och effektivt. Med det menas en trafiksäker framkomlighet och uppställning inom planområdet samt att gångavstånden blir så korta som möjligt mellan kärl och uppställningsplats.

**Kommentar:**

*Sophantering avses ske samlat på platser i anslutning till gatorna i området så att gångavstånden och antalet stopp minimeras. Det finns möjlighet att anordna sophantering så att avstånden mellan bostad och uppsamlingsplats vid gata blir mindre än 50 meter för samtliga bostäder.*

## 5. Socialnämndens Arbetsutskott

---

**Sammanfattning:**

Socialnämnden har inte någon erinran mot detaljplanen.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## 6. Region Örebro län

---

**Sammanfattning:**

Region Örebro län bedömer inte att förslaget har någon inverkan på de egna ansvarsområdena.

**Kommentar:**

*Noteras.*

## 7. 3G Infrastructure Services AB (3GIS)

---

**Sammanfattning:**

En av 3GIS master med anläggnings-id 868358 befinner sig inom planområdet (koordinater RT90 X:6529343 Y:1448107).

3GIS påpekar att anläggningen är befintlig sedan många år tillbaka och är betydande för områdets mobiltelefontrafik och kan därför inte flyttas eller förändras. 3GIS hoppas att kommunen tar hänsyn till anläggningen i detaljplanen och verkar för dess fortsatta varande.

**Kommentar:**

*Plankartan kompletteras med bestämmelse E<sub>2</sub> – Telemast inom fastigheten där telemasten står idag. För att möjliggöra att masten flyttas i framtiden om fastigheten skulle bebyggas på annat sätt preciseras inte mastens placering inom fastigheten.*

## 8. Svenska Kyrkan, Askersund-Hammars församling

---

**Sammanfattning:**

Är positiva till förslaget som helhet och stödjer synpunkterna vad gäller småskalighet i bebyggelsen kring skolan samt är positiva till områdets nya gestaltning med ökad tillgänglighet och rörelse.

Svenska Kyrkan påpekar att församlingen sedan 2018-01-01 bär namnet Askersund-Hammars församling och inte ”Askersunds församling” som skrivet på sidan 4 under rubriken ”Markförhållanden”.

Församlingen anser att miljön söder om kyrkan bör nämnas i planbeskrivningen med avseende den unika miljön med dess flora, stora träd, berg och utsikt.

Uppmärksammar att utökad lovplikt för förändringar (a<sub>2</sub>) inte är i enlighet med vad som står angivet i samrådshandling/planbestämmelser utan att endast fasad (a<sub>1</sub>) skulle omfattas.

Anser att beskrivna förväntade bilrörelser inte stämmer överens med nuvarande eller framtida förhållanden då Kyrkan med dess tillhörande lokaler har besökare alla dagar i veckan som inte faller under boende eller verksamma i området. Dessutom markerar de att avsikten är att ytterligare utöka antalet besökare.

Församlingen vill tydliggöra vikten av att parkeringsplatser anordnas på mark vid de kommande bostäderna så att en tillfällighetsparkering framför kyrkan inte anläggs. Eventuella parkeringsplatser inom kyrkans område anordnas endast vid särskild överenskommelse.

*Vill göra följande tillägg och ändringar i texten:*

Till meningen ”att planera för en flexibel användning... möjlighet till viss verksamhetsutveckling” på sidan 3 under rubriken *planens syfte* tillägga ”och ökad tillgänglighet”. Dessutom att ”och har starkt begränsad tillgänglighet” ska tilläggas meningen ”Kyrkans flyglar är inte längre ändamålsenliga för kyrkans behov”. på sidan 17 under rubriken *Prästgården och flyglarna*.

*Önskemål om ändring av byggrätt*

Önskar ha byggrätten öster om kyrkan förlängd med en meter i sydlig riktning. Detta för att möjliggöra samband mellan tänkt byggnad och berget i söder och på så sätt få förutsättningar för en utgång till utsiktsplatsen från kyrkans lokaler.

*Avslutning*

Möjlighet att ändra funktioner i byggnaderna med kulturhistoriskt värde ger förutsättningar för att fortsatt ta hand om kulturmiljön och ge den liv och framtida bevarande.

*Tillägg efter samråd med samverkande arkitekt*

Vill minska ner byggrätten mot den planerade byggrätten på kyrkans östra sida. Gränsen för byggrätten bör gå vid långsidans avslut i östlig riktning.

Framför porten på norra sidan långskepps vill församlingen ha en byggrätt motsvarande 1,5m (bredd) x 2,5 m (längd) för att möjliggöra en ombyggnad av porten så att den blir tillgänglig och inbjudande.

Församlingen önskar följande beteckningar i detaljplanen:

Byggrätten öster om kyrkan RCS

Nya byggrätten på prästgårdstomten BCS

Prästgården BCS

Samråd inplanerat med länsantikvarien vecka 29 och önskar få möjlighet att återkomma med synpunkter även då.

### **Kommentar:**

*Planbeskrivningen har justerats avseende församlingens namn och en beskrivning av miljön söder om kyrkan.*

*Bestämmelsen a<sub>2</sub> utgick ur plankartan innan samrådet.*

*Planbeskrivningen har förtydligats avseende att trafik till området även utgörs av besökare till kyrkans verksamhet och att en överenskommelse med kyrkan krävs om parkeringsgaraget ska samnyttjas.*

*Önskade textjusteringar om tillgänglighet har införts i planbeskrivningen.*

*Byggrätten för tillbyggnaden till kyrkan har justerats enligt önskemål.*

*Önskemål om beteckningar i detaljplanen har diskuterats med kyrkan. De användningar som kyrkan önskar möjliggöra har säkerställts genom C<sub>1</sub> och R<sub>1</sub>. Skolverksamhet som inte är kopplad till kyrkan bedöms inte lämpligt inom kyrkans fastighet eller inom prästgårdsfastigheten, därför läggs inte bestämmelsen S till inom dessa områden.*

## **9. Fastighetsägare Norra Bergen 32 & 34**

---

### **Sammanfattning:**

Har synpunkter på det tvåvåningshus som är planerat på tomt 29 mitt emot den gamla trähusbebyggelsen (fastighet 30, 32 och 34). Anser att anpassningen till befintlig miljö blir bättre om det endast är ett våningsplan på huset närmast dessa fastigheter.

### **Kommentar:**

*Plankartan har justerats så att endast en våning tillåts inom byggrätten mellan gamla skolan och äldreboendet.*

## 10. Vattenfall

---

### **Sammanfattning:**

Vattenfall har nätstationer samt hög- och lågspänningsledningar inom och i närheten av området där vissa av dessa är luftledningar och andra är markledningar. Några av placeringarna för 20kV-kablarna är osäkra varför en inmätning är beställd.

20kV-kabeln öster om mätstationen är inmätt och ser ut att hamna i konflikt med den nya vägdragningen i norra änden av planområdet.

Norr i planområdet, längs med Klockaregatan, vill Vattenfall ha ett u-område med bredd på 4 meter inom kvartersmarken för en 20kV-kabel (i likhet med det som skrivits om telenät). Detta område kan hamna i konflikt med framtida byggnader.

Vattenfall påpekar att enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnad uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Eventuell flytt eller förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall på exploatörens bekostnad. Vattenfall betonar att eventuella schaktningsarbeten kräver att kabelutsättning begärs.

### **Kommentar:**

*Samtal har förts med Vattenfall angående ledningarna längs med Klockaregatan. Dessa kan flyttas till allmän plats under förutsättning att de placeras under en gångbana eller gc-bana, inte under körbana, vilket innebär att u-område längs Klockaregatan inte behövs. Avsikten att flytta ledningen beskrivs i planbeskrivningen. Om ledningar kommer i konflikt med nya vägen får ledningarna flyttas.*

*Information om förutsättningar vid flytt införs i planbeskrivningen.*

## Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Norra Bergen 49 m.fl. (Norra Bergen) Askersunds kommun, Örebro län.

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

- *Revidering av användningsbestämmelser och byggrättens utbredning för kyrkan.*
- *Justering av gränser mellan kvartersmark och park i norr.*
- *Utökning av byggrätter på höjden efter vidare studerat bebyggelseförslag.*
- *Utökning av byggrätt för tillbyggnad till vattentornet.*
- *Justering av gräns mellan torg, gata och kvartersmark väster om skolan för att möjliggöra en vändplats.*
- *Tillägg av bestämmelse för befintlig telemast.*
- *Begränsning och precisering av bestämmelse centrumändamål.*
- *Justering av höjder för bostadsbebyggelse.*
- *Markreservat för gång- och cykelväg ersätts med egenskapsbestämmelse.*
- *Komplettering av planbeskrivningen med avseende på bland annat buller, geoteknik, dagvatten och grundvatten, arkeologi och föreslagen bebyggelse.*

**Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning**

Jonas Kinell

Lars Johansson

Planarkitekt

Förvaltningschef