Antagandehandling
April 2021

Dnr: 2014.28
Antagande 2021-04-26
Laga kraft 2021-12-09

Askersunds KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastighet Skolan 2 m.fl. (Gamla sjöängsskolan)

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

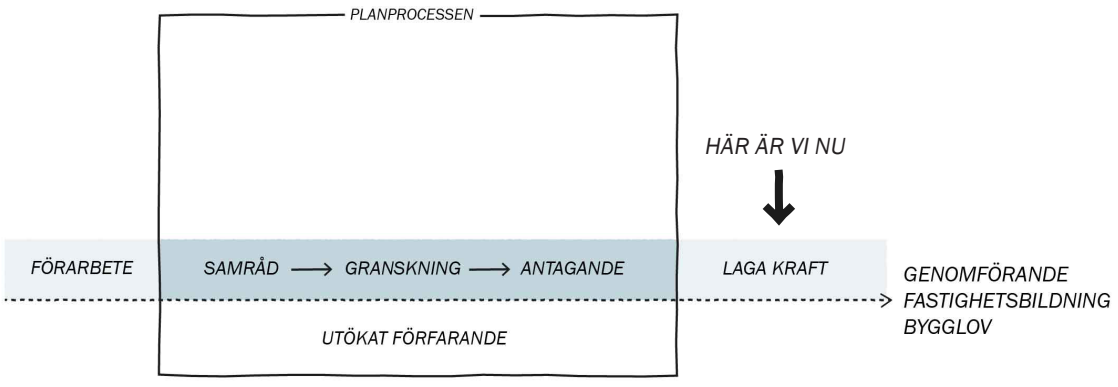
En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

PROCESSEN

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

Denna detaljplan följer ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

Enligt PBL kap 5 § 7 ska ett detaljplaneförslag som inte är förenligt med översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse handläggas med ett utökat förfarande. Till skillnad mot standardförfarandet ska kommunen vid tillämpning av det utökade förfarandet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla. I övrigt hanteras processen utefter samma steg som under ett standardförfarande. Planprocessen inleds med ett **samråd.** Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för **granskning**. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för **antagande,** detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft** tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



DETALJPLAN FÖR FASTIGHET SKOLAN 2 M.FL. (GAMLA SJÖÄNGSSKOLAN)

Handlingar

Planhandlingarna består av:
- Plankarta i skala 1:1000 (A2)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övrig planhandling:
- Geotekniksk undersökning, 1958, 1960, 1963
- Sedimentundersökning utanför strandparken i Askersund, 2011-03-02
- Bullerutredning gamla Sjöängsskolan i Askersund, 2017-08-21
- Bilaga buller
- Kompletterande bullerutredning (Bullerutredning Sjöängsskolan Askersund)
- Värdebeskrivning arkitektur och byggnadsvård,

Bakgrund

Kommunstyrelsen i Askersunds kommun gav 2014-03-17 Sydnärkes byggförvaltning uppdraget att upprätta en detaljplan på fastigheten där gamla Sjöängsskolan stod. Detta grundade sig i att skolan skulle rivas och byggas upp på nytt vid grannfastigheten. Detta genomfördes under 2017 och efter det har fastigheten Skolan 2 stått oanvänd förutom en mindre del som har används till parkering och kanslihuset. Under samma år beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ett samrådsmöte skulle genomföras innan detaljplanen skulle skickas ut på samråd. Under maj 2017 genomfördes en medborgardialog/workshop där alla var välkomna. Vidare tog Kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut under 2018 för att planläggningen skulle innehålla i huvudsak bostäder, men även centrum, park, parkering, besöksanläggning och skola.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att
- Möjliggöra bostadsbebyggelse huvudsakligen 1-2 våningsbyggnader för cirka 20 bostäder.
- I enlighet med Askersunds Stadslivmanifest skapa en funktionsblandad och flexibel detaljplan och därav möjliggörs det för centrumändamål, bostäder och skola.
- Skydda kanslihuset och dess utformning.
- Att förlänga Stöökagatan till Bragegatan och således utvidga det rutnätsystem som finns i centrala Askersund som har härkomst från 1644.
- Bevara Sjöängshallen
- Hanteringen av dagvatten ska ske på ett sådant sätt att det vatten som når recipienten (Alsen) är så rent som möjligt.
- Bevara parken framför kanslihuset och därav möjliggöra för goda rekreationsmöjligheter i stadsmiljön.
- Tillskapa en allmän parkering.

Planprocessen

Denna detaljplan följer ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

Miljöbedömning
Enligt plan-och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

Planområdet är idag delvis bebyggt och beläget i Askersunds centrala delar. Området har tidigare nyttjas för skola. På grund av områdets tidigare funktion och att planförslaget skapar möjlighet för bostads-, skola- och centrumändamål bedöms planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan.

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

Söder om planområdet återfinns sjön Alsen som har en area på 5 km^2. Alsen uppnår ej god kemisk status och en otillfredställande ekologisk status. Alsen ska nå god ekologisk status till år 2021. Planen bedöms inte påverka Alsens möjlighet att uppnå normerna, varken positivt eller negativt. Planen möjliggör för markanvändningen bostäder, centrum och skola som ger upphov till hushållsavloppsvatten. Felaktigt hanterat avloppsvatten kan bidra till övergödning. Avloppsvattnet kommer att ingå i det kommunala systemet och utgör en obetydlig del av den mängd kommunalt avloppsvatten som renas vid Askersunds avloppsreningsverk.

Väster om planområdet finns grundvattenförekomster Askersundsåsen som har en area på 1 km^2. Grundvattenförekomsten uppnår god kemisk grundvatttenstatus samt god kvantitativ status. På grund av planområdets läge bedöms den inte medföra negativ påverkan på grundvattenförekomsten.

Förenlig med miljöbalken
Detaljplanen möjliggör bebyggelse i centrala Askersund. Detta innebär att området med lätthet kan tillgodogöra sig befintlig service, infrastruktur samt kollektivtrafik. Detaljplanen bygger ut befintliga rutnätsplanen och bidrar till bostadsförsörjning. Planförutsättningar medger blandade boendetyper samt sparar stor del av den park som finns där idag för grönyta för människans rekreation. Planområdet tar i anspråk planlagd mark för allmänt ändamål som tidigare har varit högstadieskola. Planens genomförande bedöms utifrån ovanstående kunna anses som en hållbar utveckling av Askersunds tätort utifrån ekonomisk-, ekologisk- och social aspekt. Vidare bedöms förslaget vara förenligt med miljöbalkens 3 kap. avseende god hushållning av marken. Kommunen anser att frågan om avvägning gentemot väsentliga samhällsintressen gjordes i Askersund kommuns översiktsplan som blev antagen, 2016 och att bedömning som då gjordes att planområde tar lämplig att tas i anspråk för bland annat bostadsbyggelse.

PLANDATA

Läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i centrala Askersund och omfattar cirka 20 500 kvadratmeter. I västra delen av planområdet går vältrafikerad genomfartsled Drottning Kristinas Väg och centrala delarna av Askersund bestående av flerbostadshus och verksamheter. Söder om planområdet är nya skolan belägen, Sjöängsskolan som uppfördes 2015-2016. Vidare är gamla äldreboendet norra bergen beläget samt Samrealskolan, en gammal skolbyggnad som byggdes under 1906, och Askersunds gamla vattentorn. Öster planområdet är det villabebyggelse.

Planområdet består mestadels av fastigheten Skolan 2. Alla berörda fastigheter i enlighet med fastighetskonsekvenstabellen ägs av Askersunds kommun.

Översiktlig bild med planområdes läge inom den streckande cirkeln

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen
Området berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism.

Uttryck för riksintresset för rörligt friluftsliv och turism är följande:

• *Med friluftsliv avses i detta sammanhang vistelse i naturen för naturupplevelser, fysisk aktivitet och avkoppling. Viktiga naturkvalitéer för friluftslivet är bland annat variation i landskapet. Områden av riksintresse för friluftslivet har så stora friluftsvärden på grund av tillgänglighet samt natur- och kulturkvalitéer, att de är eller kan bli attraktiva för en stor mängd besökare.*

Området ligger centralt beläget i Askersund stad och bedöms inte påverka de natur- och friluftslivsvärden som anges i riksintresset för rörligt friluftsliv och turism.

Översiktsplan för Askersunds kommun
I gällande översiktsplan för Askersunds kommun som antogs 2016 är planområdet utmarkerat för centrum. När det gäller stadskärnan uttrycks det i översiktsplanen att det ställs höga krav vad gäller miljöanpassning vilket innebär sammanhängande val av utformning, material och färgsättning. I detaljplanearbete framgår att det är viktigt att utgå från stadens historiska miljö och anpassa byggnaders höjd och utseende så att det passar in i Askersunds stadsmiljö. Planförslaget bedöms överenstämma med intentioner i översiktsplanen.

Stadslivsmanifest
Stadslivsmanifestet är ett politiskt inriktningsdokument för varumärkesbyggande stadsutveckling och gäller för Askersunds centrala delar. I stadslivsmanifestet betonas vikten av att bevara och vidareutveckla mer av det som karaktäriserar Askersund. När det gäller stadsstrukturen framförs det att stadsgatorna med det integrerade trafiknätet ska bibehållas. Vidare uppmärksammas de slutna småstadskvarteren som en viktig utgångspunkt. Slutna kvarter där byggnader och entréer placeras i gatuliv ska prioriteras, detta kan generera livfulla gaturum och ökade möjligheter för möten och interaktion.

I stadslivsmanifestet fastslås att man i detaljplaner för stadskärnan ska ge möjlighet för handel/offentlig verksamhet i bottenvåningar då det kan generera en trygg och attraktiv stadsmiljö. Parkeringsplatser ska i så hög utsträckning som möjligt lokaliseras till innergårdarna i de slutna kvarteren. Ny bebyggelse ska inspireras av den traditionella arkitektoniska karaktär som stora delar av stadskärnans bebyggelse uppvisar. Planförslaget bedöms överensstämma med intentioner i stadslivsmanifestet.

Detaljplaner

I huvudsak gäller följande detaljplan i området:

- Stadsplan för del av Askersunds stad (kv. skolan m.fl.) antagen 1964. Medger allmänt ändamål.

Stadsplanen medger fristående bostäder i två våningar för det området som berörs av planändringen.

Övriga detaljplaner som till en mindre del berörs eller angränsar till planområdet är:

- Stadsplan för del av Askersunds stad (kv. folkskolan m.fl.) antagen 1958. Medger mark som inte får bebyggas.

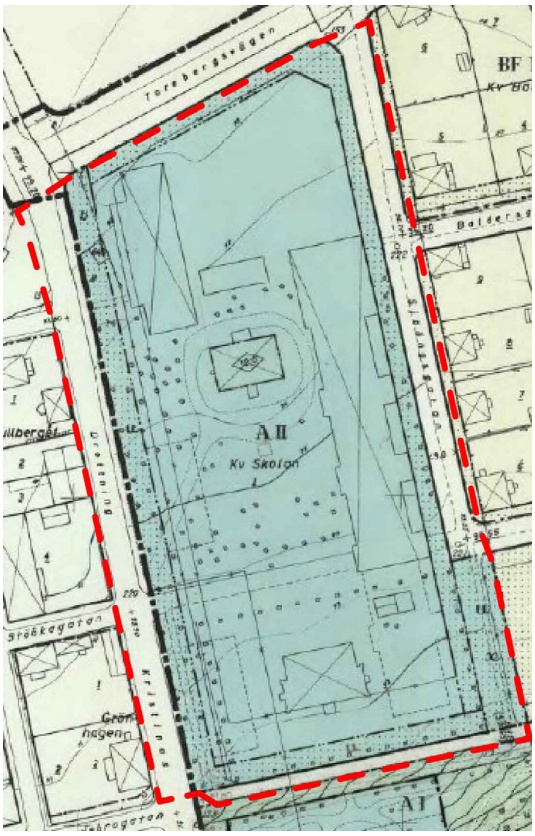
- Stadsplan för del Askersunds stad (del av kvarteret norra bergen) antagen 1963. Medger gatumark

- Stadsplan för del av Askersund (kv. krukmakaren, norra bergen, kyrkan m.fl.) antagen 1969, Medger gatumark.

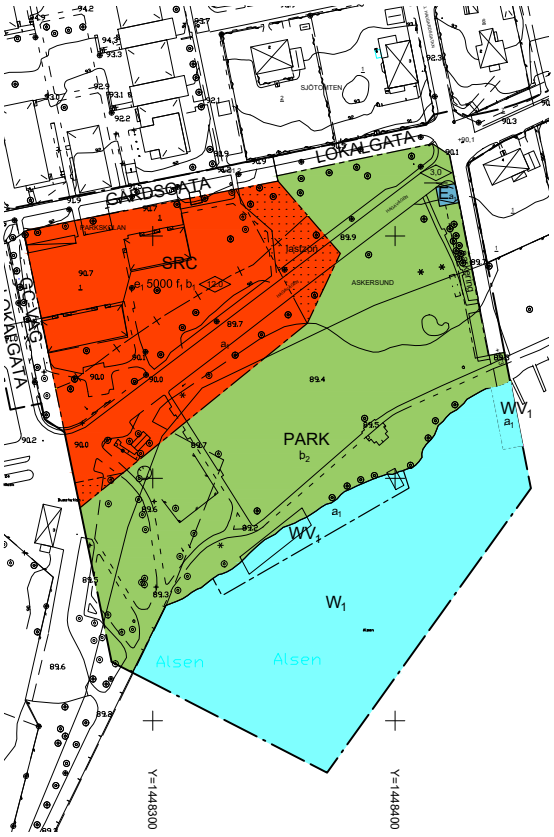
- Stadsplan för del av Askersund (kv. väduren och kv. tullberget) antagen 1979. Medger gata.

- Detaljplan för del av Askersund (kv. norra bergen m.fl.) antagen 1992. Medger bostäder.

- Detaljplan för kunskaps- och kulturcentrum m.m. antagen 2013.Medger skola, kultur och centrum.



Gällande stadsplan, föreslagen detaljplanegräns markerad med röd streckad linje.



Gällande detaljplan för nya sjöängen, angränsande söder om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen för gamla sjöängen var karaktären av geometriska byggnadsblock med enhetliga tegelfasader och svarta pulpettak i plåt. I de östra delarna var byggnaderna särskilt anpassade efter marknivåns lutning söderut och uppförda i suterrängutförande med uppdelade ”trappavsatser”. Stora delar av bebyggelsen rivdes under 2017 då nya sjöängen, strax söder om planområdet, ersatt funktionen för gamla sjöängsskolan. Den bebyggelse som återstår i området är sjöängshallen och kanslihuset. Sjöängshallen uppfördes under 1960-talet och är i typisk funktionalistisk stil och uppförd i rött tegel med svarta plåtdetaljer och flackt svart plåttak. Kanslihuset har en histioria för sig och beskrivs mer under rubriken ”kulturmiljö”.

Strax söder om planområdet finns byggnaden för nya sjöängen som är en lokal samlingsplats och innehar ett antal olika funktioner så som skola, bibliotek, konserthall, biograf, turistbyrå m.m. Byggnaden har en särskild karaktär med stor volym och skala.

Vy från söder över planområdet strax före rivningen av gamla sjöängsskolan.

Vy från söder över planområdet efter rivningen av gamla sjöängsskolan.

Stadsmiljö

Askersunds centrala delar präglas till stor del fortfarande av den struktur som går att härleda till stadsplanen från 1644 i form av en klassisk rutnätsplan. I stadskärnan är bebyggelsen placerad direkt utmed gatorna så att tydligt definerade gaturum bildas med bebyggelse i huvudsak 2-3 våningar. Öster om Sjöängsgatan har staden en annan karaktär, främst i form av villastad med mer upplöst och småskalig kvartersstruktur. Planområdet är beläget mellan rutnätskvarteren och villastaden och har tidigare upptagits av bebyggelsen för gamla sjöängsskolan med sin speciella funktionalistiska karaktär.

Kulturmiljö

Kanslihuset har bedömts vara en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden har bevarandevärde i sin arkitektur och gestaltning. Byggnaden har också en viktig lokalhistorisk betydelse och är ett exempel på en byggnad som uppvisar den sociala utvecklingen i början av 1900-talet.

Värdesbeskrivning kanslihuset

Arkitektur & Byggnadsvård AB har på uppdrag av Samhällsbyggnad Sydnärke gjort en värdebeskrivning av kanslihuset. I den värdebeskrivningen beskrivs det att kanslihuset uppfördes 1909, till en början som sjukstuga. Från det att gamla sjöängsskolan byggdes under 1960-talet har byggnaden istället använts som skolkontor.

Byggnaden är ett fint exempel på den tegelarkitektur med nationalromantiska anspelningar som var vanligt förekommande för offentliga byggnader under början av 1900-talet. Typiska karaktärsdrag för den här typen av byggnader är en särskild tegelornamentik (murat tegel i mönster) kring huvudentréer, vilket går att urskilja även kring kanslihusets huvudentré. I övrigt är kanslihuset uppförd i beständiga materialval med en hög sockel av granit och kalksten samt tegelfasad, därtill är smiden gjorda i grova dimensioner.

Två äldre bilder av kanslihuset. På bilderna kan man notera att vissa förändringar har genomförts på byggnaden genom årens lopp. Exempelvis har vinden inretts och takkuporna har blivit fler och raka i överkant.

Trafik
Planområdet har flertalet gator inom och runt om sig. I västra delen av planområdet går Drottning Kristinas väg som ansluts Sundsbrogatan, Stöökagatan och Hospitalsgatan. Norr om planområdet går Torebergsvägen som ansluts av Sjöängsgatan som går längst planområdet östra sida som i sin tur ansluts av två lokalgator med villabebyggelse, Baldersgatan och Bragegatan.

Gång- och cykeltrafik
Rutnätskvarteren med dess handelsgator och torget, nya sjöängen, hamnen, strandpromenaden och strandparken m.m. hänger ihop genom att det finns tydliga vandringsstråk mellan dessa miljöer.

Trafikbuller
De riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ligger till grund för bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Riktvärdena för bedömningen ändrades genom förordningen, 2017:359, och trädde i kraft den 1 juli 2017.

Gällande riktvärden är:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter.
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder mindre än 35 kvadratmeter.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden.

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

Som underlag till planprocessen har WSP akustik på uppdrag av Samhällsbyggnad Sydnärke genomfört en bullerutredning och även en komplettering i området.

I denna utredning har två alternativ beräknats med aktuellt detaljplaneförslag som underlag. Dels med dagens trafikmängder men även enligt en prognos över förväntade trafikmängder år 2035.

Resultatet för dagens trafikmängder visar att byggrätterna belägna utmed Drottning Kristinas väg, detta inkluderar både södra och västra byggrätten, utsätts för ekvivalenta ljudnivåer upp till 63 dBA och att maximala ljudnivåer upp till 80 dBA. För byggrätterna utmed Sjöängsgatan uppnår den ekvivalenta ljudnivån till 52 dBA samt maximal ljudnivå till 68 dBA.

För prognosåret 2035 visar beräkningarna marginella skillnader mot dagens trafikmängder. Bullernivåerna vid samtliga byggrätter är antigen oförändrad eller har ökat med 1 dBA för både ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå.

En komplettering genomfördes under februari och visar att västra byggrätten (västra fasaden) samt södra byggrätten (västra fasaden) beräknas överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå på fasad mot Drottning Kristinas väg. För dessa byggnader bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskridas vid fasaden. Alternativt kan lägenheter om högst 35 kvm anordnas i lägen där 65 dBA ekvivalent ljudnivå underskrids. Samtliga fasader för friliggande villor längs med Sjöängsgatan underskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Vidare kan uteplatser placeras i samtliga lägen som underskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå dagtid mellan kl. 06.00 och 22.00 samt inte överskrider riktvärde med mer än 10 dBA mer än fem gånger per timme. Om det finns en gemensam uteplats som uppfyller riktvärdet kan övriga uteplatser ses som ett komplement och uteplatser kan placeras i samtliga lägen.

Bostäder i västra delen i södra byggrätten saknar en sida där 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskrids vid fasaden samt möjlighet till uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå underskrids. En åtgärd som kan lösa detta är att en bullerskyddsskärm med två meters höjd och tre meters längd ut från fasad samt tre meter längd längsmed fasad underskrids riktvärde på fasad samt uteplats för fasaddel bakom bullerskyddsskärmen. Det är viktigt att planera planlösning i bostad så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till fasaddel med en del som underskrider 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt, 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskrids vid fasaden. Denna bullerskyddsåtgärd kan appliceras på samtliga delar av byggnaden som har överskridande av riktvärde.

I Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga! - En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö”, rapport: 2015:8, anges att det på skolgårdar och förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Vidare anges i vägledningen att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

Natur & rekreation
Planområdet består av flertalet träd och på tre ställen finns det alléer. Två stycken återfinns i östra delen längst med Sjöängsgatan och tredje finns direkt norr kanslihuset.

Sydöst om planområdet finns strandparken som är utpekad i kommunens grönstrukturplan. Parken bedöms ha mycket höga värden. I grönstrukturplanen bedöms parken skapa goda möjligheter till lek och rekreation.

Geotekniska förhållanden
Marken sluttar svagt från norr ned mot sjön Alsen. Från planområdets norra del till planområdets södra del är nivåskillnaden 6-7 meter. Enligt SGUs jordartskarta är det Lera-silt enligt bild nedan.

De två gröna områdena i öster av planområdet visar placering av de två utpekade alléerna.

Vid byggnationen för gamla Sjöängsskolan gjord flertalet undersökningar. En översiktlig undersökning gjordes 1958 över hela området från Torebergsgatan ned till nya Sjöängsskolan. Undersökningen visar att terrängen utgörs av ett svämområde sluttande i sydlig riktning mot Alsen. Både nordväst och öster om det aktuella området når urberget upp i dagen. Marken består överst av en 1,6 – 4,5 meter tjock tosskorpa av lera. Denna torrskorpaslera genomsätts av sand och moskikt med varierande tjocklek. Torrskorpan når ibland ända ned till berg.
Den under torrskorpan liggande spåleran har en mäktighet varierande mellan 0,4 och 5,2 meter och genomsätts även den av flera, ändå upp till 2,2 tjocka molager. Såpleran vilar i allmänhet på flytbenäget friktionsmaterial. Prover som har tagits visar upp en mycket varierade hållfasthet och beroende på hållfasthetsbestämningens osäkervid mogia kohesionsjordarter. De ger dock en viss uppfattning. Berget har troligen uppmäts i 13 punkter.

Undersökningen som gjordes visar att kanslihuset inte visar upp några sättningsskador. Slutsats från undersökningen är att planerade byggnader borde kunna grundläggas direkt på plattor i torrskorpan om vikten är någorlunda jämt fördelad samt grundförhållandena likartade under respektive byggnader. En förtätning av borrningen borde bli erforderlig för varje enskild byggnad när läget bestäms innan definitivt ställning till grundläggningssättet vid eventuella uppfyllnader m.m. kan tas.

Under året 1960 genomfördes en kompletterande undersökning som visade att grundvattnet låg vid undersökningstillfället på ett djup under markytan av 2,5 – 3 meter samt lutar mot söder. Vid undersökningstillfället låg grundvattnet på +88,35. I mitten av området föreslås grundläggning med grundplatta och pålning.

Vid grundläggning till fast botten bör det beaktas att friktionsmaterialet är flytbenäget under grundvattenytan vilket kan orsaka besvärligheter vid schaktningsarbetet. Vid plattor som grundläggs på markytan ska hänsyn tas till att jordarter är tjällyftande. Under året 1963 genomfördes kompletterande undersökning för södra delen av skolområdet. I undersöknings rekommenderas grundläggning via stödpålar och plintar alternativ plintpålning.

Under planprocessen för Nya Sjöängsskolan genomfördes en sedimentundersökning söder om planområdet. Denna undersökning visade att området mestadels består av grusig sand och silt med en mäktighet på mestadels 1,0 – 1,5 meter. Fyllningen vilar på naturligt lagrade finsediment med skikt av lera och silt till mellan 3,0 och 11,0 m djup. Under de lösa finsedimenten har jorden låg till medelhög relativ fasthet som övergår till minst hög relativ fasthet mot djupet.

Förutsatt att inga uppfyllnader sker bedöms lättare byggnadstyper, t.ex. ett plan med trästomme och träfasad, kunna grundläggas med platta inom större delen av området. För övriga byggnadstyper krävs pålgrundläggning. Utförda slagsonderingar indikerar pålstoppsnivåer mellan 10 och 15 m under markytan.

Ras- och skredrik
Inom planområdet finns det enligt SGUs kartlager förutsättningar för skred i finkornig jordart-efterarbetad lutningsanalys visar områden som det uppmanas till aktsamhet. Det är flera områden som är utpekade för ras- och skredrisk inom planområdet enligt Länsstyrelsens kartlager. Kartlagret visar områden som består av lera eller silt som lutar minst 10%. Bilderna på nästa sida visar de utpekade områdena inom byggrätten.

Fornlämningar
Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Området gränsar till Askersunds stadskärna som utgör fornlämningsområde enligt Riksantikvarieämbetet (RAA187). Det finns utpekade specificerade fyndplatser inom fornlämningsområdet. De värden som området innehar måste tas i beaktande i samband med planering och utveckling. Åtgärder kräver varsamhet och dialog med andra myndigheter.

Röda området är förutsättningar för skred. Det ljusa orangea området visar aktsamhetsområden - efterarbetar lutninganalys.

Bilden ovan visar fram kanslihuset. Nedan visasas området väster om kanslihuset. Båda områdena är utpekade för ras- och skredrisk.

Förorenade områden
Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

I planområdets närhet finns det identifierade föroreningar. Dessa är placerade strax söder om planområdet samt en väster om. En av dessa utgörs av utfyllnad med gjuterisand och återfinns på fastighet Parkskolan 1. Denna är av branschklass 2 samt riskklass 2. På fastighet Hotellet 4:1, där det tidigare funnits en kemtvätt, finns en identifierad förorening av branschklass 2. Enligt uppgifter från Länsstyrelsens databas bedrevs endast in- och utlämning av tvätt vid intilliggande kemtvätt. På fastigheten Tullen 1:1 återfinns en identiferiad förorening av branschklass 3 och är en gammal plantskola.

Vid framtagande av detaljplan för nya sjöängsskolan, detaljplan för kunskaps- och kulturcentrum m.m, genomfördes en miljöteknisk undersökning inom Strandparken och kvarteret Verkstaden (Vectura 2011-11-09) samt en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom tomtmarken för Kunskaps- och kulturcentrum (Structor 2012-11-30).

Den miljötekniska undersökningen för Strandparken och kvarteret Verkstaden visade på varierande halter av ett flertal metaller i Strandparkens fyllnadsmaterial. Även PAH-H förekommer i förhöjda halter inom undersökningsområdet. Föroreningssituationen inom Strandparken bedöms vara mer omfattande än i industriområdet. Tidigare utredning visar även på förhöjda halter av PAH i sedimenten i Alsen utanför Strandparken samt något förhöjda halter av tungmetaller.
Den översiktliga miljötekniska markundersökningen som genomfördes inom tomtmarken för Kunskaps- och kulturcentrum indikerar att halterna av PAH är något förhöjda i Alsen jämfört med vad som kan betraktas som nutida bakgrundshalter. Detta tyder på att de provtagna sedimenten i viss utsträckning är kontaminerade från någon punktkälla med avseende på PAH. Något förhöjda halter av tungmetaller förekommer också.

Direkt väster om Sjöängshallen finns det utpekat en förorening. Enligt Länsstyrelsen Örebro län finns det mycket stor risk för att det har legat en plantskola på fastigheten Tullen 1. Det går inte utesluta att det har används bekämpningsmedel som idag är förbjudna. I dagsläget är fastighetens yta hårdgjord och bebyggd till största del med endast några mindre gröna stråk.

Teknisk försörjning
Fjärrvärme och ledning för vatten- och avlopp finns längs Drottning Kristians Väg. En vattenledning som går till kanslihuset går i höjd med Stöökagatan och sedan vinklar upp till kanslihuset.

FÖRÄNDRINGAR

Planens huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ett funktionsblandat kvarter och skapa möjlighet för bostadsbebyggelse i 1 - 2 våningar och på begränsade områden 3 våningar. Askersunds rutnätsystem skall utökas genom en förlängning av Stöökagatan till Bragegatan. Intentionen är att området inte ska kännas privatiserat, utan vara öppet för allmänheten och smälta in i bebyggelsen i närområdet.

Planerad bebyggelse

Planförslaget är utformat för att området ska anpassas och bindas samman på ett bättre sätt med omkringliggande områden. Genom sammankoppling av Stöökagatan och Bragegatan förlängs och förädlas den klassiska rutnätsstrukturen samtidigt som villastaden binds samman med stadskärnan och ger förutsättningar för en mer sammanhållen helhetsstruktur. Området föreslås även genomgås av parkmiljöer vilket innebär att delar av området kan hållas tillgängligt för allmänheten.

Norra delen av planområdet möjliggörs det för skola, centrum- och bostadsändamål. Markanvändningen bostäder avser boende med varaktig karaktär. I användningen skola ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår. Detta görs på grund utav att idrottshallen ska fortsatt ha en ha en plats i centrala Askersund även i framtiden, men även ska det finnas möjlighet att utveckla platsen till bostäder eller någon verksamhet. Inom centrum inryms en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.

Kanslihuset ges även en bred användning av bostäder och centrumändamål. Detta görs för att skapa en funktionell markanvändning som gör att kanslihuset kan användas till flera funktioner. För att bevara kanslihusets utformning och dominans i området har flertalet skydd och varsamhetsbestämmelser placerats på denna byggrätt för kanslihuset samt bestämmelser byggrätten runtom kring för att reglera att kanslihuset är högst och dominerar planområdet.

Bostäderna som möjliggörs längs Drottning Kristinas väg regleras med utformningsbestämmelserna att det endast får vara rad, - par, och kedjehus. Bedömningen görs att det är lämpligt utifrån bebyggelse var kanslihuset fortsatt är dominerade i området.

Längs Drottning Kristinas väg planläggs det för en gång- och cykelväg som ska komplettera befintliga stråk som idag slutar vid Norra Bergens äldreboende samt Torebergsgatan. Ett betydande område har gets för att kunna tillskapa detta nya kompletterade stråk. Vidare är intentionen är att grönytor/växtlig ska kunna tillskapas från korsningen Sundsbrogatan/Drottning Kristinas Väg till norra delen av planområdet inom markanvändning GÅNG CYKEL för att skapa en attraktivstadsmiljö stadsmiljö

Södra delen av planområdet regleras med en parkering. Denna är allmän. Vidare tillåts det bostäder direkt norr om denna parkering får det vara bostäder. Även här regleras byggrätten med utformningensbestämmelser

Östra delen av planområdet regleras med utformningsbestämmelser att endast friliggande enbostadshus får byggas. Detta för att den ska anpassas till bebyggelsen på andra sidan Sjöängsgatan.

Planbestämmelser i plankartan

e_1 e_2 e_3

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50, 40, 30 %. - Denna bestämmelse finns i tre olika procentsatser. Detta används för att stävja att exploateringen av respektive yta inte blir för hög och grönyta garanteras.

e_4

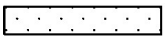
Högsta utnyttjandegrad byggnadsarea i användning är 40 % - Detta används för att stävja att exploateringen av respektive yta inte blir för hög och grönyta garanteras. Egenskapsbestämmelsen omfattar den västra byggrätten med användningen B2, C. Kanslihuset inkluderas inte.

e_5

Högst en huvudbyggnad per fastighet - För att tillskapa en villabebyggelse regleras ytan med att endast en huvudbyggnad får finnas inom fastigheten.

e_6

Takvinkel på komplementbyggnad får vara mellan 10 - 45 grader. Det är för att möjliggöra en mer flexibel byggnation för komplementbyggnad.



Marken får inte förses med byggnad - Denna prickmark är utlagd för att säkerställa säkerhetsavstånd från gata och fastighetsgränser. Även är det prickmark runt Kanslihuset för att garantera att inte påbyggnad kan göras på södra delen av bygganden.

Ytan får endast förses med skärmtak - för att hindra att byggnation sker på korsmarken regleras det att endast skärmtak får uppföras inom ytan.

Högsta nockhöjd i meter – Byggrätten inom användningen S, B, C regleras till 14 meter nockhöjd. Detta är reglerat för att inrymma en idrottshall.

Byggrätterna i väst och söder regleras till 8,5 meter nockhöjd. Detta regleras till denna höjd för att medge två våningar byggnation.

Högsta byggnadshöjd i meter - Kanslihuset regleras till 12 meter byggnadshöjd. Bostäder bör inte byggas högre än kanslihuset.

Byggrätten på östra sidan regleras till 6 meter byggnadshöjd. Detta är reglerat för villabebyggelse för att anpassas till villabebyggelsen vid Sjöängsgatan.

Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen -
10- 45 grader regleras inom den norra byggrätten. Här medges en mildare takvinkel på grund utav att idrottshallen behöver en lägre takvinkel.

22 – 45 grader regleras på övrig majoriteten av byggrätten. Detta för att följa den takvinkel som finns på befintlig byggnation.

p_1 Huvudbyggnad ska placeras i linje med egenskapsområde med Drottning Kristinas väg – Detta görs för att reglera att byggnation ska följa den slutna kvarter och småstadsstruktur som finns i omgivningen.

p_2 Huvudbyggnad ska placeras i linje med egenskapsområde med Sjöängsgatan - Detta görs för att reglera att byggnation ska följa den slutna kvarter och småstadsstruktur som finns i omgivningen.

p_3 Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata och 2,5 meter från angränsade tomt/fastighet – Denna bestämmelse används för att säkerställa att garage och dylikt hamnar 6 meter ifrån gata och förlängningen att en bil kan parkeras inne på fastigheten samt att hindra att byggnation sammanbyggs med grannfastigheten.

p_4 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns – Byggrätten regleras med detta för att byggnation inte ska ske för nära fastighetsgräns.

p_5 Garage eller den del av huvudbyggnad som innefattar garage ska placeras 6 meter från gata – Detta regleras för att strukturen som finns bland befintlig villabebyggelsen följs samt att säkerställa att en bil kan parkeras på fastigheten.

p_6 Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter ifrån fastighetsgräns – Detta regleras för att hindra att byggnation sammanbyggs med grannfastigheten.

Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA kvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00,

f_1 Bostäder ska placeras så att minst hälften av bostadsrummen vetter ifrån Drottning Kristinas Väg. Alternativt kan lägenheten under 35 kvm placeras där den ekvivalenta ljudnivån överstiger 60 dBA – Bestämmelsen används för att följa de bullerkrav som finns.

f_2 Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till karaktärsdrag hos bebyggelsen i omgivningen. Bebyggelsen ska utformas med träfasad, tegelfasad, eller putsad fasad. bebyggelse ska utformas med röda ler, - eller betongplattor eller falsat plåttak. Färgsättning ska utföras med träfasad i ljus kulör eller röd slamfärg, Falu rödfärg, och får inte utformas i svart kulör – Denna bestämmelse används för att säkerställa karaktärsdrag i bebyggelsen som finns i befintlig bebyggelse.

f_3 Endast friliggande enbostadshus – För att säkerställa att det blir denna typ av bostad inom användningen och stämma överens med intilliggande karaktär

f_4 Rad, - Par, och kedjehus – För att säkerställa att det blir denna typ av bostad inom användningen och stämma överens med intilliggande karaktär.

f_5 Bullerskärmen som ska anläggas vid södra byggrätten måste ha en längd på minst 3 meter samt höjd på 2 meter från marknivå längs med uteplats. Skärmen ska också utformas med 90 gradig vinkel på minst 3 meter. Alternativa lösningar skulle kunna vara att en längre bullerskärm anordnas för att skydda bakomvarande bostäder. Denna ska fortsatt ha en höjd på 2 meter från marknivå men kunna ha längre sträcka. Vid en annan lösning kan 90 gradiga vinkel komma att inte behövas vid varje enskild fastighet. Kan andra lösningar hittas för att uppnå riktvärdena angivna i plankartan kan dessa lösningar användas.

b_1 Källare får inte finnas – Det finns ledningar i planområdet och för att minska åverkan på dessa säkerställs det med denna bestämmelse att källare inte får byggas.

n_1 Drottning Kristinas Väg och Sjöängsgatan ska vara sammanbundna med stråk i öst-västlig riktning för gångtrafik utan bom, grund eller dylikt – I ett led av att få planområdet att upplevas som allmänt ska det finnas ett stråk mellan dessa gator norr om kanslihuset.

n_2 n_3 n_4 n_5 Endast 40, 50, 60, 70 % av fastighetsarean får hårdgöras – Regleras att det finns grönyta inom fastigheten.

Körbar förbindelse får inte anordnas – För att styra trafikflödet och parkeringen inom fastigheterna regleras utfarterna. Vid användningen B regleras in/utfart ut mot Sjöängsgatan samt vid användningen B2, C i södra delen mot den planerade förlängningen av Stöökagatan.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom avledning till grönytor eller fördörjningsmagasin innan det avleds till det kommunala ledningsnätet

q_1 q_2 q_3 Skydd av kulturvärden – Kanslihuset ges tre stycken bestämmelser om skydd av kulturvärden som bedöms vara av särskild betydelse för byggnaden. Södra entréporten, fasaden med dekorationer och burspråksfönstren ska bevaras.

r Rivningsförbud – Säkerställer att kanslihuset inte får rivas på grund utav byggnadens värde.

k_1 Kulturhistorisk värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, och material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå - För att säkerställa att kanslihuset karaktär blir bestående.

k_2 k_3 k_4 k_5 Varsamhet - Varsamhetsbestämmelser beskriver vilka egenskaper/ utformning en byggnad ska ha och säkerställer värdena hos en byggnad. Kanslihuset ges tre varsamhetsbestämmelser gällande fönstren, sockel, entrérappa och taket

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar - för att säkerställa att vattenledning och fjärrvärmeledning.

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata - för att säkerställa att infart till kanslihuset.

Stadsbild och kulturmiljö
För att framhäva kanslihusets tyngd och historia föreslås olika bestämmelser. En park framför kanslihuset planeras för att rama in och ge byggnaden en tyngd. Vidare ska byggnationen också ligga längst med gatorna för att trädgårdar ska ligga in mot parken för att maximera grönytan framför kanslihuset. Vidare regleras byggrätterna på sidorna till en lägre höjd för att kanslihuset ska synas och stå ut mot den nya byggnationen. Detta görs för att bevara den befintliga karaktären i området. Även regleras färg och form på byggrätter runt om kanslihuset. Detta för att de ska likna bebyggelsen som finns runtom.

Kanslihuset regleras med flertalet varsamhetsbestämmelser och skydd mot kulturvärden för att garantera att huset och dess form behålls. Se mer om vilka bestämmelser under planbestämmelselistan.

Trafik och parkering
Det planläggs för en 7 meter bred förlängning av Stöökagatan genom planområdet och ska ansluta mot Bragegatan. Gatan bör även utformas för att ta hänsyn till stråkkopplingar genom kvarteret. Inom kvarteret kan ytterligare gatukopplingar tillkomma för att trafikförsörja hela planområdet.

Planförslaget förbjuder, utöver förlängningen av Stöökagatan, att inga fler utfarter få ske mot Drottning Kristinas väg. Vidare förbjuds utfarter till Sjöängsgatan i södra delen av planområdet. Dessa ska ansluta mot förlängningen av Stöökagatan. Resterande delen av byggrätten på Sjöängsgatan skall anslutas mot befintlig gata.

Parkering anordnas inom egen fastighet. En parkering kan ske vid norra sidan av kanslihuset och längst Drottning Kristinas väg med infart från förlängning av Stöökagatan/Bragegatan.

Längst söder ut i planområdet möjliggörs en allmän parkering. Användningen parkering används för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar.

Gång- och cykeltrafik
Inom områden för gata finns utrymme att anordna trottoarer för gång- och cykeltrafik. För att skapa ett öppet kvarter regleras området med en bestämmelse att gång ska kunna ske mellan Drottning Kristinas väg och Sjöängsgatan. Ett alternativ på hur den utformningen skulle kunna se ut finns i en illustration på nästa sida.

Från Sjöängsskolan planeras det för ett sammanhängande gång- och cykelstråk som ansluts vid befintliga stråken vid Torebergsgatan. Gång- och cykelområdet är 10 meter brett, detta är på grund av ledningar som gör att marken inte kan bebyggas. Delar av denna yta kan anläggas för grönyta för att skilja av gata och gång- och cykelväg.

Natur
De större löv- och barrträd som finns i området ska i möjligaste mån bevaras. Infarterna till villabebyggelsen ska om möjligt anpassas efter befintlig allé. Detta för att minska antalet träd som fälls. Om träd ändå ska fällas och dessa har ett skydd krävs biotopskyddsdispens. Sådan måste sökas hos Länsstyrelsen innan biotopen förändras. Detta kan resultera i att det krävs kompensationsåtgärder för att exempelvis ersätta biotoperna på någon annan plats.

Trafikbuller

Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. För att inomhusnivåer ska klaras krävs det att fasad, fönster samt eventuella ventiler utformas så att tillräcklig ljudisolering erhålls. Hänsyn ska tas till både ekvivalent- och maximal ljudnivå och de värde som kräver högst fasadreduktion styr valet av konstruktion. Beträffande innergårdar med eventuella uteplatser finns goda möjligheter att skapa en miljö där ljudnivåerna följer gällande riktlinjer.

Geotekniska förhållanden

Undersökningar visar att det är möjligt att bygga inom planområdet se utredning för att se vilka områden är föremål för pålning. Vid byggnation kan en kompletterande undersökning för platsspecifika markundersöknings görs för val av grundläggning.

Inom planområdet finns det flertalet områden som pekas ut för ras- och skredrisk. Bedömningen är att områdena som ras- och skredrisken pekas ut, inte påverkar byggrätten.

Rött streck visar gång- och cykelstråk som bör vara tillgängligt för allmänheten bör kunna använda. Blåa strecket visar gemensamhetsanläggning för gata.

Fornlämningar
Planförslaget bedöms inte beröra fornlämningsområdet.

Vatten och avlopp
Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

El och tele
Området är anslutet till befintliga el- och teleledningar.

Dagvatten
Inom planområdet finns befintliga dagvattenledningar dit dagvatten kan avledas. Genom att bevara eller tillskapa mjukare ytor kan även vissa mängder dagvatten filtreras ner i marken. Det kan vara fördelaktigt att blanda hårdgjorda ytor med exempelvis grusade partier och planteringar samt annan grönstruktur för att dagvattnet ska kunna tas om hand på ett bra sätt. Genom planförslaget bevaras en hel del grönstruktur genom reglering av parkmark, inom dessa områden kan visst dagvatten exempelvis omhändertas. Inom allmän plats finns även möjligheter att tillskapa särskilda åtgärder för att hantera dagvattnet. Vid behov kan exempelvis ett dagvattenmagasin anläggas i området/parken.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom avledning till grönytor eller fördörjningsmagasin innan det avleds till det kommunala ledningsnätet.

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

Avfallshantering
Avfallshantering föreslås ske med hämtning av avfall på varje enskild tomt/fastighet.

Teknisk försörjning
Allmännyttiga ledningar hamnar inom allmän plats, vid mindre delar hamnar ledningarna inom kvartersmark och dessa skyddas med u-område.

Den befintliga transformatorstation säkerställs genom att den planläggs för transformatorstation.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande
I gällande detaljplan är området planlagt för allmänt ändamål för en nu riven skola. En konsekvens av genomförandet av aktuellt planförslag är att ytan privatiseras till viss del och exploateras till bostäder. Området behålls öppet för allmänheten genom att en park anläggs samt att detta bör knytas samman med väst-östligt stråk. Stråken kan göras tillgängliga genom att avtalsservitut skapas i dialog med de framtida fastighetsägarna.

Befintliga sjöängshallen möjliggörs fortsatt på befintlig plats. Vidare planläggs det för en förlängning av Stöökagatan och tanken är att detta ska förädla den klassiska rutnätsstrukturen samtidigt som villastaden binds samman tydligare med stadskärnan. Detaljplanen öppnar upp för ett funktionsblandat kvarter med förutsättningar för att det kan skapas livfulla gaturum och parkmiljöer för möten och interaktion. En exploatering i enlighet med detaljplanen innebär att en del ytor kommer hårdgöras samtidigt som en del besparas som parkmark. En del befintlig vegetation kan komma att tas bort.

Organisatoriska frågor
Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Askersunds kommun.

Ekonomiska frågor
Planarbetet bekostas av Askersunds kommun. Vidare bekostar Askersunds kommun kostnader som uppkommer i samband med framdragning av vatten, avlopp och vägar i anslutning till planområdet. Vidare är det Askersunds kommun som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för den allmänna marken för att genomföra av detaljplanen. Exploatören ansvarar för och bekostar fastighetsbildningen inom kvartersmarken.

Tidplan
Tidsplanen utgör en preliminär bedömning och kan komma att justeras under planarbetes gång.

Samråd: Vår 2020
Granskning: Vinter 2020
Antagande: Vår 2021
Laga kraft: Vår 2021

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar för ansökan om erforderlig fastighetsbildning. Se fastighetskonsekvenser i tabellen på nästa sida.

En sammanbunden väst-östligt stråk från Drottning Kristinas väg och Sjöängsgatan ska anläggas för allmänheten. Detta bör upprättas i ett avtalsservitut med framtida fastighetsägare och kommunen.

En gemensamhetsanläggning ska upprättas från Sjöängsgatan vid korsningen med Baldersgatan. Denna gemensamhetsanläggning ska vara infart till kanslihuset. Detta görs för att den kommer att nyttjas som en gemensam gata in till kanslihuset och sjöängshallen. Föreslagen gemensamhetsanläggning är till för framtida ägare av kanslihuset och Askersunds kommun.

Markreservat för allmännyttiga ledningar ska upprättas för vattenledning som går i den västra delen av den planlagda parken. U-området blir således från parkens gräns in till kanslihuset. Vidare är det u-område längst med gång- och cykelområdet. Här finns det en huvudledning för fjärrvärme.

Allmänna platsmark är kommunen huvudman för. Allmän platsmark ska fortsätta vara i kommunal ägo och kommer föras lämplig kommunal fastighet. Kvartersmark som ska exploateras ansvarar framtida fastighetsägare för att fastighetsbildning för, men detta ska ske i dialog med nuvarande fastighetsägare (kommunen).

Tomtindelning för Skolan 2, 3 akt 1882KB73 upphävs i och med att detaljplanen antas och vinner laga kraft

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Patrik Igelström	Fanny Germer	Fredrik Idevall
Planarkitekt	Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef

Samhällsbyggnad Sydnärke
Laxå • Askersund • Lekeberg

Fastighet	Konsekvenser
Skolan 2	Användningen från allmänt ändamål till mark för gata, p-plats, park, bostäder, centrumverksamhet samt skola. Nya fastigheter kan bildas inom dessa markanvändningsområde. Mark föreslagen som allmän plats (gata, p-plats, park) bör genom fastighetsbildning utgöra ny fastighet eller förslagsvis genom fastighetsreglering i Askersunds 1:1. Ledningsrätt och servitut kan bildas för ledningar inom markanvändning u.
Skolan 3	Användning ändras från allmänt ändamål till mark för skola, bostäder och centrumverksamhet. Fastigheten kan komma att utplånas och ersättas med ny fastighet inom markanvändningsområdet. Ledningsrätt och servitut kan bildas för ledningar inom markanvändning u.
Askersund 1:1	Användningsområde för allmän plats, gata. Lämplig som mottagande fastighet av allmän platsmark enligt detaljplanen.
Askersunds 1:73	Användningsområde för allmän plats, gata. Fastigheten kan komma att utplånas och genom fastighetsreglering ingå i Askersunds 1:1.
Askersund 1:74	Användningsområdet för allmän plats, gata. Fastigheten kan komma att utplånas och genom fastighetreglering till i Askersunds 1:1.