

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats	Lokaltrafik
LOKALGATA	Trafik på fotgängarnas villkor
GÄRDSGATA	Gång- och cykelväg
GC-VÄG	Naturområde
NATUR	Anlagd park
PARK	

Kvartersmark	Bostäder
B	Vårdboende
D	

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- ± 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i två rader

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- e₂ 000 Största bruttoarea ovan mark

GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad i enlighet med HMK:s regelverk intygas.

Tomas Wall
Tomas Wall
Mätningssingenjör

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- garage Garage får anordnas
- n₁ Lövträden får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter
- Största taktlutning i grader
- b₁ Radonskyddat utförande
- b₂ Endast källarlösa hus
- p₁ Garage och uthus får placeras minst 2,0 m från gräns mot grannfastighet.
- v₁ Utöver angivet våningsantal får vind ej anordnas.
- i, IV Högsta antal våningar
- f₁ Taktäckning skall vara lertegel. (eller likn.)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

DETALJPLAN FÖR NORDHAGEN 1:33 M FL ASKERSUNDS KOMMUN ÖREBRO LÄN

0 50 100 m
SKALA 1:1000 (A1)
1:2000 (A3)

ANTAGANDE KF 2008 0929 § 132

LAGA KRAFT 2008 10 24

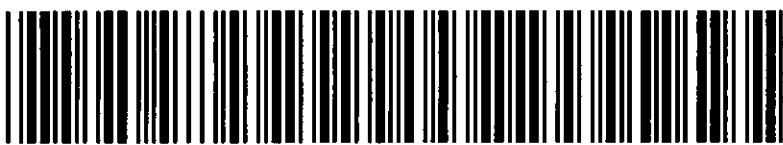
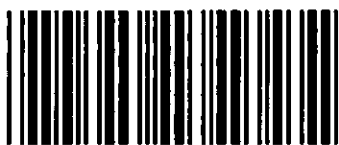
ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2008-08-27

ASKERSUNDS KOMMUN
Kaj Hellner
STADSARKITEKT

Kaj Hellner

1882-P140



Akt nr:
1882-P140

AU\$1882-P140

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁷..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande karta

.....¹..... annat (ps)

1882-P 140



ASKERSUNDS
KOMMUN

Lantmäteriet

Ink. 2008-11-03

Dnr. T08657

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Askersunds kommun antog den 29 september 2008
detaljplan för NORDHAGEN (Nordhagen 1:33 m.fl.)
ASKERSUNDS KOMMUN.

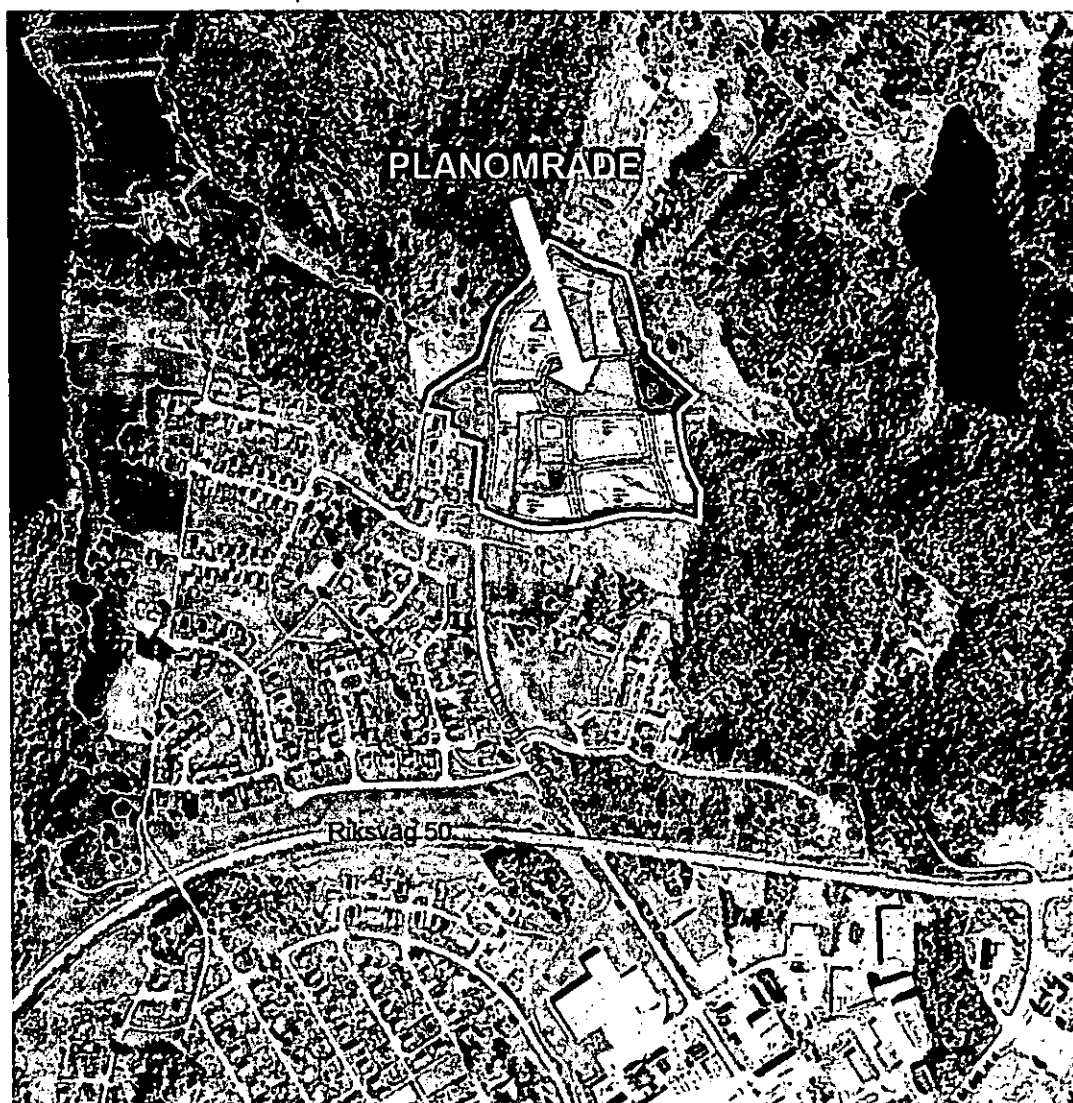
BESLUTET HAR DEN 24 OKTOBER 2008 VUNNIT LAGA KRAFT.

BYGGNADSNÄMNDEN

Detaljplan för
Nordhagen 1:33 m.fl.
Askersunds kommun, Örebro län



ANTAGANDEHANDLING 2008-08-27



Askersunds kommun
Kommunledningsförvaltningen
Kaj Hellner
Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
NORDHAGEN 1:33 M FL
ASKERSUNDS KOMMUN
ÖREBRO LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning, genomförandebeskrivning, behovsbedömning och plankarta med bestämmelser. Till planförslaget hör även illustrationsplan, naturvärdesinventering, översiktlig geoteknisk kartering, grundkarta och markägarförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder i olika former samt en gruppbostad för vårdboende i ett område norr om Gustavslund.

Planförslaget innebär utökning norrut av befintligt, delvis utbyggt område vid Gustavslund med tomter för såväl friliggande enfamiljshus som radhus och ett flerbostadshus samt en tomt för en gruppbostad med vårdboende. Bebyggelsen delas upp i enheter delvis avskilda av större parkytor.

Planförslaget hanteras med normalt planförfarande.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med föreskrifterna i rubricerat lagrum. Området är idag omgivet av såväl tätare som glesare bebyggelse och inga känsliga eller värdefulla områden tas i anspråk. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms ej komma att överskridas.

Miljöbedömning

Separat miljöbedömning har upprättats. Resultatet är att planförslaget ej bedöms innebära betydande miljöpåverkan, och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

Naturvärdesinventering har utförts (Calluna 2008-04-08). I området finns bl.a. ett antal åkerholmar och ett dike med biotopskydd samt en rad lövträd med högt naturvärde. Se även nedan under "Mark och vegetation".

Planen kommer att innebära att det öppna diket i odlingslandskapet delvis flyttas och ev. kompletteras med en mindre damm. Enligt MB 11:12 bör undantag från anmälningsplikten avseende vattenverksamhet finnas då varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Inventering av områdets vattenmiljö finns. Vattenmiljön kommer att förbättras och det åligger exploatören att vid byggskedet se till att

vattenmiljön inte påverkas negativt (se även genomförandebeskrivningen).

Diket är biotopskyddat och dispens från detta erfordras för omläggningen. Av de biotopskyddade åkerholmarna kommer de två större att ligga kvar på parkmark medan två mindre hamnar på tomtmark. Kommunen kommer att söka dispens från biotopskyddet för samtliga åkerholmar, då även de på parkmark kan beröras av lednings- eller vägdragningar.

Plandata

Planområdet är beläget i norra delen av Askersunds stad och avgränsas i söder av Höglundavägen, i väster av fastighetsgränser och grusväg, i norr av grusväg och i öster av grusväg och skogsmark.

Arean uppgår till ca 8,5 ha. All mark ägs av kommunen. Större delen av området är utarrenderad som jordbruksmark.

Tidigare ställningstaganden

Området är tidigare ej detaljplanlagt. I söder gränsar området till detaljplaner antagna 1990-02-01; laga kraft 1990-02-27 resp. 2007-12-13 och 2008-01-10. I sydost gränsar området till detaljplan fastställd 1975-10-09. Planområdet har avgränsats så att anslutning erhålles till gällande planer.

I gällande fördjupad översiktsplan för Askersund, antagen 1990, är området redovisat som utbyggnadsområde för bostäder. Mot bakgrund av detta har särskilt programskede ej ansetts erforderligt.

Kommunens tekniska avdelning har uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för gruppbostad m.m. i området, vilket beslutades av byggnadsnämnden 2007-11-29.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av brukad åkermark och ängsmark som sluttar svagt åt söder. I norra delen finns lövträdsvegetation längs en äldre grusväg och en åkerholme med barr- och lövträd. Åkerholmen berörs av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om biotopskydd enligt MB.

I söder finns en större och två mindre åkerholmar i form av block och hållar, en med en stor tall. Samtliga är biotopskyddade.

I öster avgränsas området av mer kuperad mark, dels skogsklädd, dels bebyggd med en äldre gård.

Genom området löper diken som bl.a. avvattnar Igelsjön öster om planområdet. Dikena är också biotopskyddade. Avsikten är att efter viss omläggning delvis kunna bevara dessa som inslag i den planerade parkmiljön.

Befintlig trädvegetation inom området bevaras så långt möjligt och inlemmas i det centrala parkstråk som bebyggelsen grupperas omkring. Mitt i området föreslås en större parkyta inramad av bebyggelse och en gårdsgata. Rumsbildningen förstärks med ytterligare planteringar och andra åtgärder.

För ett antal värdefulla ekar och lindar öster om den föreslagna gruppbostad

Mitt i området, vid ena hörnet av den centrala parken, föreslås en solitär i form av ett flerbostadshus med upp till fyra våningsplan. Huset avses bli en visuell centralpunkt i området och illustreras med en form som tar upp den krökta gatan runt parken. Stor omsorg bör läggas på utformningen av denna byggnad.

Längst i öster reserveras mark för ett vårdboende för autistiska patienter med upp till 10 lägenheter och tillhörande vårdlokaler. Planen medger en byggnad i ett eller två plan och vissa funktioner kan placeras i separata byggnader på tomten. Placering och utformning av byggnader och omgivande miljö görs med största hänsyn till de aktuella patienternas förutsättningar. Tillåten bruttoarea maximeras till 1200 m².

Med hänsyn till den relativt höga grundvattennivån föreslås att endast källarlösa byggnader får uppföras.

Området bedöms komma att byggas ut i tre etapper med början i den sydöstra delen inklusive gruppboende och sedan fortsätta åt väster och norrut.

Trafik

Planområdet trafikmatas från söder via Höglundagatan och från öster via en ny lokalgata i Lustenrustvägens förlängning mot norr, vilken delvis sammanfaller med sträckningen av befintlig grusväg.

Från Höglundagatan dras två kortare lokalgator norrut, och från väster anordnas en "huvudinfart" till området i form av en kortare allé, som mynnar i det centrala parkområdet. Längs allén föreslås utfartsförbud. Gatorna inne i området utformas dels som 7 m breda lokalgator med gångbaneveck, dels som gårdsgator med trafik på fotgängarnas villkor.

Befintlig grusväg norr och nordost om området behålles i nuvarande sträckning som lokalgata och breddas försiktigt till ca 4,5 m.

Parallellt med den nya lokalgatan i väster dras en separat gång- och cykelväg som ansluts till befintlig gång- och cykelväg väster om Odonvägen. Längs den planerade allén in i området anläggs också en gång- och cykelväg som fortsätter in genom parkområdena. I sydväst redovisas en möjlig anslutning till planerad gång- och cykelväg längs Lustenrustvägen längre söderut. Korsningar mellan gång/cykelväg och lokalgator utförs upphöjda och med annan beläggning.

All parkering sker på tomtmark.

Teknisk försörjning

Området ansluts till kommunala ledningar från vatten och avlopp som finns i Gustavslundsområdet. Dagvatten beräknas kunna tas om hand i befintliga diken, som delvis kulverteras.

Elförsörjningen ombesörjs av Vattenfall Eldistribution AB och tele av TeliaSonera. Befintlig högspänningsledning (luftledning 40 kV) som passerar genom området förutsättes kunna läggas under jord i allmän platsmark. Befintlig 20 kV markkabel genom områdets nordligaste del måste flyttas och förläggas i gatemark. Efter samråd med Vattenfall Eldistribution föreslås ny transformator station placeras utanför planområdet, väster om gc-vägen i planområdets västra del för att försörja såväl planområdet som planerad utbyggnad åt väster.

föreslås förbud mot avverkning.

Den centrala parken sammanbinds åt norr och söder med ytterligare grönytor som tillvaratar befintliga inslag som åkerholmen och kullen med tallen. Även dessa ytor inramas av bebyggelse och ges en medveten utformning.

Befintlig vegetation längs vägen i nordost bevaras som naturmark.

Grundförhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts (WSP 2008-08-07). Undersökningen kompletterar tidigare gjord geoteknisk kartering (WSP 2008-05-12). Grunden består av ler- och siltsediment ovanpå morän och berg. I norr samt delvis i söder är sedimenten 2-2,5 m djupa och fasta. Ställvis finns här morän eller berg i markytan. Här kan grundläggning av byggnader enligt planförslag ske direkt i naturligt lagrad mineraljord.

Centralt samt i sydväst och sydost finns under ytskiktet 5-6 m lös till halvfast lera. Här kan lättare byggnader i ett eller två plan grundläggas direkt på bottenplatta av betong. För högre och tyngre byggnader krävs pålning. Fyllning bör begränsas till 0,5 -0,6 m. Byggnader av betong eller lättbetong bör undvikas.

Risk för skred eller ras föreligger ej. Samtliga jordar är flytbenägna. Efter exploatering bedöms grundvattenytan ligga 2-2,5 m under markytan.

Radonmätning har ej skett, men radonhalten bedöms överstiga 10 kBq/m³, vilket innebär normalriskområde och radonskyddat utförande. Komplettering av undersökningen kan krävas vid val av enskilda byggnaders grundläggning.

Marken har hittills enbart använts som jordbruksmark. Inga markföroreningar är kända.

Bebyggelse

Området är idag obebyggt.

Föreslagen bebyggelse består av ett trettiotal friliggande enfamiljshus på relativt stora tomter, i allmänhet ca 1200 m², i områdets södra och västra delar. Exploateringsgraden föreslås till max 25 % av tomtytan, och byggnaderna får uppföras i upp till två plan med en maximerad nockhöjd om 9,0 m. Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas. Garage och uthus får placeras minst 2 m från gräns mot grannfastighet.

I sydöstra delen föreslås ett kvarter med radhus med exploateringsgraden maximerad till 35 % av tomtytan och högst 30° taklutning. Kvarteret bedöms kunna rymma 10-12 radhusenheter.

Mot naturområdet och den smala vägen i nordost föreslås ett område med flexibel användning, t ex någon form av markbostäder. Tillåten exploatering är max 1600 m² bruttoarea, vilket kan motsvara upp till ett 20-tal lägenheter.

I de båda sistnämnda kvarteren tillåts något högre bebyggelse, upp till två våningar, som "tar stöd" i bakomliggande, högre belägen terräng.

I likhet med angränsande, nyligen antagen plan i söder föreslås att taktäckning skall utföras med lertegel för att skapa en visuell sammanhållning i den nya bebyggelsen.

Eventuell försörjning med fjärrvärme utreds i samråd med distributören.

Störningar

Under utbyggnaden av området kan viss störning av byggtrafik uppstå i bostadskvarteren söder och väster om planområdet. Risk för störningar från pågående jordbruksverksamhet bör beaktas; se vidare nedan under "övrigt". I övrigt finns eller planeras inga störningskällor i eller omkring området.

Övrigt

Större delen av marken inom planområdet är genom olika avtal utarrenderad som jordbruksmark. Gällande arrendeavtal har en uppsägningstid på ett år, men kan återtas med 6 månaders varsel, vilket då kan medföra ersättningskrav från arrendatorn. Avtalen bör därför av kommunen sägas upp i god tid inför exploatering. Vid uppsägning bör även beaktas risken för störningar från pågående jordbruksverksamhet mot planerad bebyggelse.

Det åligger exploatören eller utföraren att vidta skyddsåtgärder kring befintliga träd inom område markerat med n₁ på plankartan. Vidare åligger det vederbörande att skapa den nya dikesfåran på så sätt att vattnet ej grumlas eller nya utsläpp skapas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad under ledning av Kommunledningsförvaltningen företräd av stadsarkitekt Kaj Hellner.

Upprättad 2008-08-27

Kaj Hellner
Stadsarkitekt

Denna planbeskrivning är antagen av kommunfullmäktige 2008-09-29 § 132.

Laga kraft 2008-10-24.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
NORDHAGEN 1:33 M FL
ASKERSUNDS KOMMUN
ÖREBRO LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Byggnadsnämnden bör kunna besluta om samråd med efterföljande remiss under april månad. Efter att planen bearbetats med anledning av samrådet och synpunkter sammanfattats och referats i en samrådsredogörelse kan beslut om utställning fattas. Utställning bör kunna ske under juni månad. Slutlig justering av planen görs efter utställning och beslut om antagande bör kunna fattas i augusti.

Genomförandetiden är satt till tio år från den dag planen vunnit laga kraft. Området kommer att byggas ut i etapper. Det är osäkert i vilken takt detta kan ske, då det beror på efterfrågan.

Ansvarsfördelning

För projektering och anläggande av gator, ledningssystem och parker samt avstyckning och försäljning av tomter svarar Askersunds kommun. Vårdbostad för autistiska patienter projekteras och byggs av kommunen. Delar av bebyggelsen kan komma att utföras av det kommunala bostadsbolaget.

För eldistributionen svarar Vattenfall Eldistribution AB, och för teleförsörjningen TeliaSonera.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning

För projektering och anläggande av gator, ledningssystem och parker samt avstyckning och försäljning av tomter svarar Askersunds kommun. Vårdbostad för autistiska patienter projekteras och byggs av kommunen. Delar av bebyggelsen kan komma att utföras av det kommunala bostadsbolaget.

Kommunen svarar för erforderlig ansökan om dispens från biotopskyddet avseende åkerholmar och dike. Beroende på omfattningen av parkanläggningarna med omläggning av diken och tillskapande av eventuell damm kan åtärderna komma att betraktas som anmälningspliktig vattenverksamhet, som förutsätter anmälan hos länsstyrelsen.

För eldistributionen svarar Vattenfall Eldistribution AB, och för teleförsörjningen TeliaSonera.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen initierar avstyckning av tomter i takt med efterfrågan. Kommunen

bevakar och säger upp gällande arrendeavtal i takt med behovet och beaktande av eventuella störningsrisker för den nya bebyggelsen.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för erforderliga gatu-, lednings- och anläggningsarbeten respektive intäkter från försäljning av tomtmark har ännu ej beräknats. Vägkostnader m.m. är beroende av markförutsättningarna och förutsätter mer detaljerade geotekniska undersökningar.

Kostnaden för flyttning/jordläggning av befintliga högspänningsledningar och kablar regleras genom avtal mellan kommunen och Vattenfall Eldistribution. Kostnaden för flyttning av befintlig telekabel regleras genom avtal mellan kommunen och TeliaSonera.

Tekniska frågor

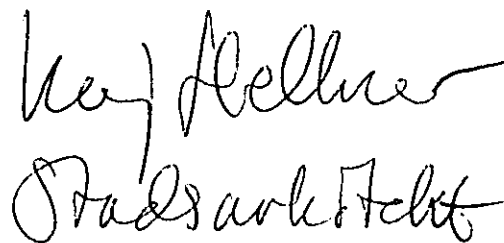
Exploatör/byggherre svarar för erforderliga kompletterande geotekniska undersökningar och radonundersökning.

Vid anläggande av vattenledningar beaktas räddningstjänstens behov av brandvattenförsörjning.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanens genomförandebeskrivning är upprättad under ledning av kommunledningsförvaltningen företrädd av stadsarkitekt Kaj Hellner.

Upprättad 2008-08-27



Denna genomförandebeskrivning är antagen av kommunfullmäktige 2008-09-29 § 132.

Laga kraft 2008-10-24.

ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN FÖR
NORDHAGEN 1:33 M FL
ASKERSUNDS KOMMUN
ÖREBRO LÄN**

BEHOVSBEDÖMNING

ALLMÄNT

Miljöbedömningen har utförts genom att först en behovsbedömning görs utifrån en checklista som pekar på om en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL 5:18 erfordras. Byggnadsnämnden har 2008-03-27 beslutat att detaljplanen totala utnyttjande inte medför betydande miljöpåverkan.

Även om bedömningen resulterar i att ingen MKB behöver upprättas, kan det ändå bli aktuellt att upprätta enklare konsekvensbeskrivningar eller utredningar som belyser någon eller några speciella frågor. I föreliggande detaljplanearbete har det bedömts angeläget att särskilt utreda och beskriva diken samt åkerholmar inom planområdet som omfattas av generellt biotopskydd.

En naturvärdesinventering som utförligt beskriver bl.a. ovannämnda åkerholmar, har tillförts planarbetet som separat bilaga. De ställningstaganden och förslag till hänsyn som är av särskild betydelse, har integrerats i detaljplanen.

Bilaga 1 är en checklista med kommentarer för det aktuella planförslaget. Slutsatsen är att någon MKB inte behöver upprättas och att inte heller några andra särskilda utredningar erfordras.

Behovsbedömningen har upprättats av Askersunds kommun genom stadsarkitekt Kaj Hellner. Naturvärdesinventeringen har upprättats av Calluna AB på uppdrag av Askersunds kommun.

Behovsbedömning upprättad 2008-03-12 justerad 2008-05-14 (kommentar p. 1 och p. 10).
Naturvärdesinventeringen upprättad 2008-04-08.

Bilaga I

CHECKLISTA

BEHOVSBEDÖMNING MKB

Aktuell plan: Nordhagen 1:33 m fl

Berörda fastigheter: Nordhagen 1:32, 1:33, Lustenrust 1:23, 1:24 m fl

Markägare: Askersunds kommun

Anledning till planförslag: utbyggnad med bostäder

Kommer planförslaget att medföra väsentliga miljökonsekvenser för/på grund av:

	Ja	Nej
1. geologiska förhållanden Kommentar: Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts		X
2. markföroreningar Kommentar: Inga kända		X
3. grundvatten Kommentar: Bedöms ej påverkas		X
4. ytvatten Kommentar: Bef diken läggs delvis om och/eller kulverteras		X
5. luft Kommentar: Bedöms ej påverkas		X
6. klimat (vind, fuktighet) Kommentar: Bedöms ej påverkas		X
7. buller och vibrationer Kommentar: Marginell ökning pga ökad trafik		X
8. ljus Kommentar: Marginell påverkan pga ökad trafik		X
9. elektriska och magnetiska fält Kommentar: Bedöms ej påverkas		X
10. värdefull/känslig natur, kultur- och rekreationsmiljö Kommentar: Berörs ej/integreras i planen; bevaras utanför området		X
11. ekonomiskt viktig produktionsresurs Kommentar: Jordbruksmark av marginell betydelse		X

Kommer planförslaget att medföra väsentliga miljökonsekvenser för/på grund av:

	Ja	Nej
12. påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer Kommentar: Bedöms ej överskridas		X
13. förutsättningar för effektiv avfallshantering Kommentar: Kommunal avfallshantering	X	
14. förutsättningar för en minskning av utsläppen av klimatpåverkande gas Kommentar: Marginell ökning pga ökad trafik		X
15. förutsättningar för en minskning av av utsläppen av cancerframkallande ämnen Kommentar: Marginell ökning pga ökad trafik		X
16. behovet av grönområden tillgodosett Kommentar: Stora grönytor inom och utanför planområdet	X	

Kommer planförslaget att innebära påverkan på trafikförhållandena:

17. framkomlighet Kommentar: God framkomlighet	X	
18. säker fordonstrafik Kommentar: Delvis gårdsgator; separata gång/cykelvägar	X	
19. säkerhet för oskyddade trafikanter Kommentar: Delvis gårdsgator; separata gång/cykelvägar	X	
20. skyltning Kommentar: Särskilt kommunalt beslut krävs betr gårdsgator		X
21. parkering Kommentar: All parkering sker på tomtmark	X	

Slutsatser och rekommendationer

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej behöver upprättas. Ytterligare utredningar erfordras ej.

Upprättad 2008-08-27

U. J. H. H. H.
Stadsarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utomför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA
- GÅRDSGATA
- GC-VÄG
- NATUR
- PARK

- Lokaltrafik
- Trafik på fotgängarnas villkor
- Gång- och cykeltväg
- Naturområde
- Anlagd park

Kvarterstomt

- B
- D

- Bostäder
- Vårdboende

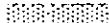
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- ± 0,0 Förskruvad höjd över notplanen
- ± 0,0 Planerade träd i två rader

UTNYTTJANDEGRAD

- 0,10 Största byggnadsareal i procent av fastighetsarean.
- 0,200 Största bruttoreal ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

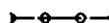


Marken får inte bebyggas.

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE



Korber uttän för inte anordnas



Garage får anordnas

n

Lövräden får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE



Högsta nockhöjd i meter



Säkraste ställning i grader



Radonstydd uttörande



Endast klätterbä hus



Garage och uthus får placeras minst 2,0 m från gräns mot grannfastighet



Utöver angivet våningsantal får vintz ej anordnas.



Högsta antal våningar



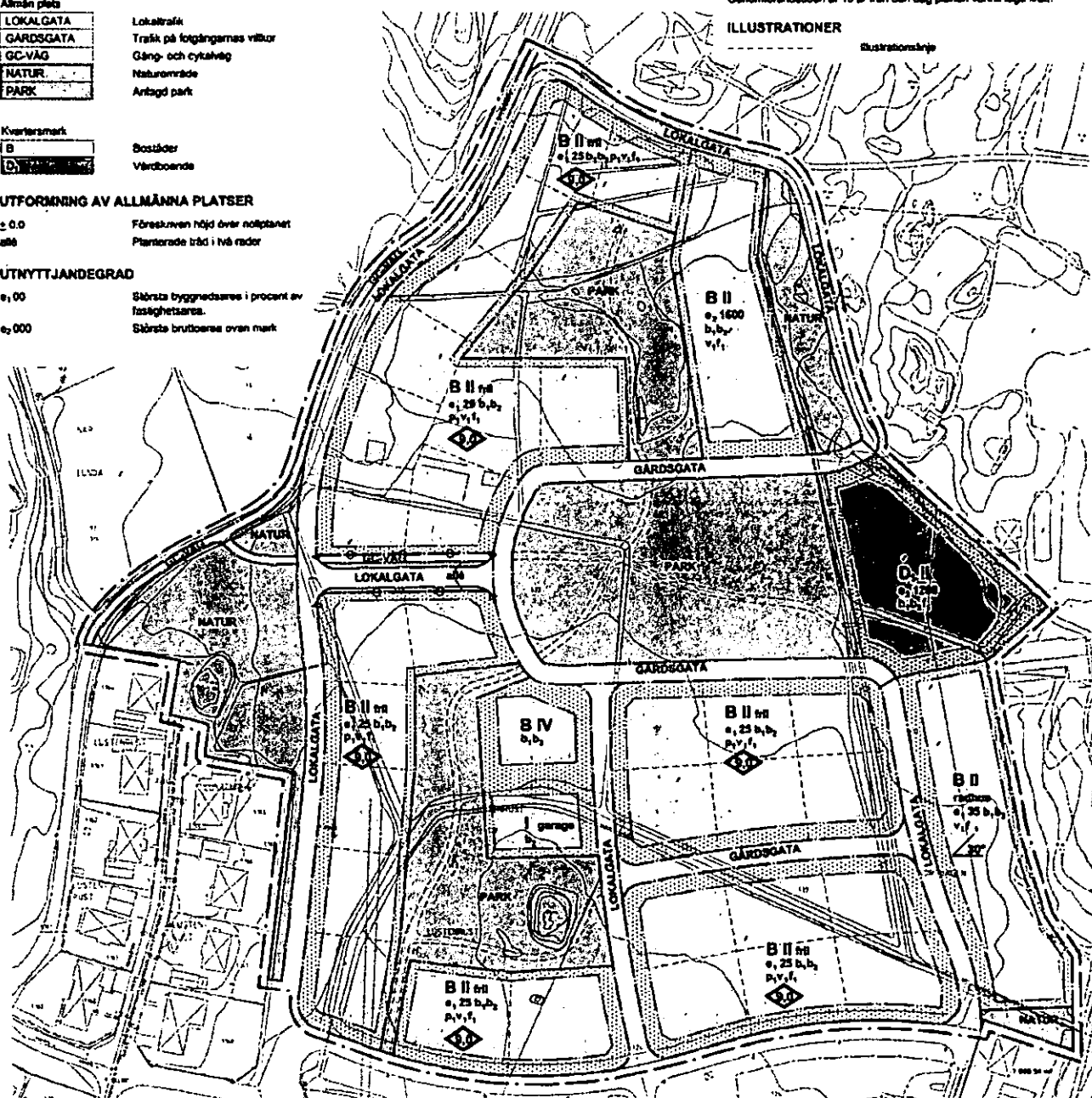
Taktbörning skall vara lertegel.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandestiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

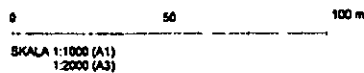
Illustrationslinje



DETAJPLAN FÖR
NORDHAGEN 1:33 M FL
 ASKERSUNDS KOMMUN
 ÖREBRO LÄN

ANTAGANDEHANDLING
 Upprättad 2008-08-27

ASKERSUNDS KOMMUN
 Kaj Helmer
 STADSARKITEKT



SKALA 1:1000 (A1)
 1:2000 (A3)

Fastighetsförteckning till detaljplan för Nordhagen 1:33 m fl i Askersunds kommun, upprättad i maj 2008. Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2008-05-16.

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Askersund 1:1	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Lustenrust 1:23	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Lustenrust 1:24	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Nordhagen 1:8	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Nordhagen 1:25	Per Hugo Almstedt Vapengatan 4 126 52 Hägersten
Nordhagen 1:31	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Nordhagen 1:32	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Nordhagen 1:33	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund
Närlunda 1:1	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund

ASKERSUNDS KOMMUN Tekniska förvaltningen	
2008-05-26	
Diarienum	Diarietplanbeteckn.
Utgållars år	

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Nordhagen ga:1 Delägare: Nordhagen 1:9 (redovisning av delägare är ofullständig i fastighetsregistret)	Erling Johansson Nordhagen 465 696 34 Askersund
--	---

Väg

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Elledningar (ej utritade i kartan) Till förmån för: Motala Charlottenborg 2:18	Vattenfall Eldistribution AB 191 97 Sollentuna	Finns flera i området
Teleledningar (ej utritade i kartan) Till förmån för: TeliaSonera	Skanova Mårbackagatan 11 123 86 Farsta	Finns flera i området

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lustenrust 1:41	Eive Fahlin Hjortronvägen 3 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:41	Ann-Louise Larsson Hjortronvägen 3 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:164	Ulf Sand Odonvägen 9 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:164	Anita Sand Odonvägen 9 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:165	Anders Olsson Odonvägen 8 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:165	Helen Andersson Odonvägen 8 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:166	Anette Pettersson Odonvägen 6 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:166	Sören Hedelind Odonvägen 6 696 34 Askersund	1/2

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Lustenrust 1:167	Anders Zenk Odonvägen 4 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:167	Gunnel Zenk Odonvägen 4 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:168	Karl-Erik Landgren Odonvägen 2 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:168	Lillemor Björn Odonvägen 2 696 34 Askersund	1/2
Lustenrust 1:171	Stefan Andersson Gullregnsvägen 6 696 34 Askersund	
Nordhagen 1:6	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund	
Nordhagen 1:7	Askersunds kommun Box 7 696 21 Askersund	
Nordhagen 1:9	Erling Johansson Nordhagen 465 696 34 Askersund	
Nordhagen 1:24	Daniel Asplund Nordhagen 421 696 34 Askersund	
Nordhagen 1:26	Stefan Jansson Nordhagen 423 696 34 Askersund	1/2
Nordhagen 1:26	Åsa Jansson Nordhagen 423 696 34 Askersund	1/2

Fastighetsförteckningen upprättad av



Lars Lauren
Lantmätariingenjör

