

Förslag till detaljplan för

# Västra Möckelnstranden - Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser  
för Västra Möckelnstranden



Normalt planförfarande - nya PBL

Upprättad 6 april 2014

**LAGA KRAFT 2015-05-25**

upprättad av K-Konsult Karlskoga på uppdrag av  
Degerfors kommun



NORMALT PLANFORFARANDE – NYA PBL - **Laga krafthandling**

Detaljplan för  
**Västra Möckelstranden - Lervik**

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelstranden

Degerfors kommun  
Örebro län

Upprättad 2014-04-06  
av K-Konsult Karlskoga för Degerfors kommun

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandedel  
Samrådsredogörelse  
Fastighetsförteckning  
Bilaga strandskydd

**SYFTE**

Huvudsyftet med planen är att möjliggöra konvertering av befintliga fritids-  
hus till bostäder för åretruntboende och att skapa ett antal nya bostads-  
tomter. Därutöver regleras läge för kommunala vatten- och avlopps-  
ledning, enskilda gator, mm. Större delen av planområdet omfattas av  
strandskydd vilket i tillbörliga delar upphävs inom ramen för planlägg-  
ningen.

**PLANDATA**

Läge

Planområdet är beläget längs Västra  
Möckelstranden, inom området Lervik,  
några kilometer norr om Degerfors tätort.

Omfattning

Planområdet omfattar delar av stam-  
fastigheterna Lervik 1:14 och 1:15  
samt ett 25-tal avstyckade fastigheter  
längs stranden.

Areal

Planområdets areal är ca 150 000 m<sup>2</sup>.

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet är i privat  
ägo.



**TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDEN**

Översiktsplan

I översiktsplanen för Degerfors kommun, antagen 1990, ingår plan-  
området i en fördjupning benämnd B1, Möckeln Västra, vilken omfattar en  
betydligt större areal än det område som nu är aktuellt för planläggning.  
Planens intentioner strider mot översiktsplanen från 1990 men genom ett  
program, se nästa sida, har kommunen gjort ett nytt ställningstagande för  
områdets utveckling. Inriktningen överensstämmer också med den nya  
översiktsplan som är under framtagande.

## Program för Västra Möckelnstranden (utdrag från programhandlingen)

Programmets riktlinjer utgör underlag för framtida detaljplanering och bygglovgivning. Hela programområdet ska på sikt ingå i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster. Programmets riktlinjer omprövar riktlinjer i nuvarande översiktsplan (1990).



Område inom vilket hus för åretruntboende får uppföras genom nybyggnad eller konvertering från fritidsboende. Allmänhetens tillgång till stränder och möjlighet att passera genom området längs stranden, bakom de tomter som ligger närmast vattnet, ska upprätthållas. Vatten- och avloppsledningar ska kunna förläggas bakom de tomter som ligger närmast vatten. Passager för dessa ändamål ska garanteras och om så behövs återskapas. Gator ska byggas ut till en standard som garanterar framkomlighet för räddningstjänst, avfallshantering, mm. Gatunätet ska vid behov kunna sammanbindas på annat sätt än dagens utformning. Inom området ska jordbruk och viss djurhållning kunna bedrivas i kombination med boendet. Kulturmiljöns kvaliteter ska beaktas.

Enskilda och allmänna bryggor får anläggas i vattenområdet. Skyddsområde för vattentäkt ska beaktas.



Område med särskilda natur- och kulturvärden som inte bör exploateras.



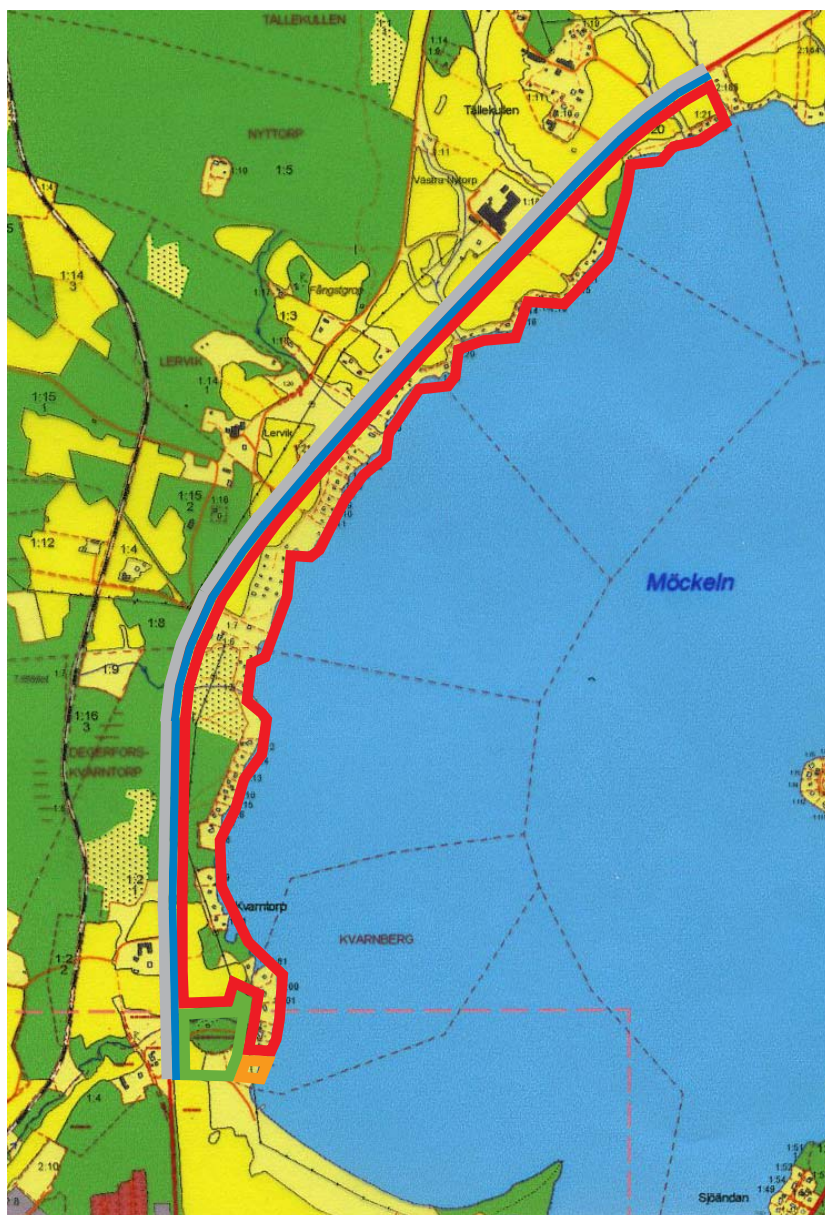
Område avsett för föreningsverksamhet.



Område längs länsväg 205/243 där utrymme ska garanteras för en separat gång-/cykelväg, reservvattenledning, fjärrvärmeledning och liknande.



Länsväg 205/243. Åtgärder som försvårar standardhöjande åtgärder, där så k urban 80-väg prioriteras, får inte göras.

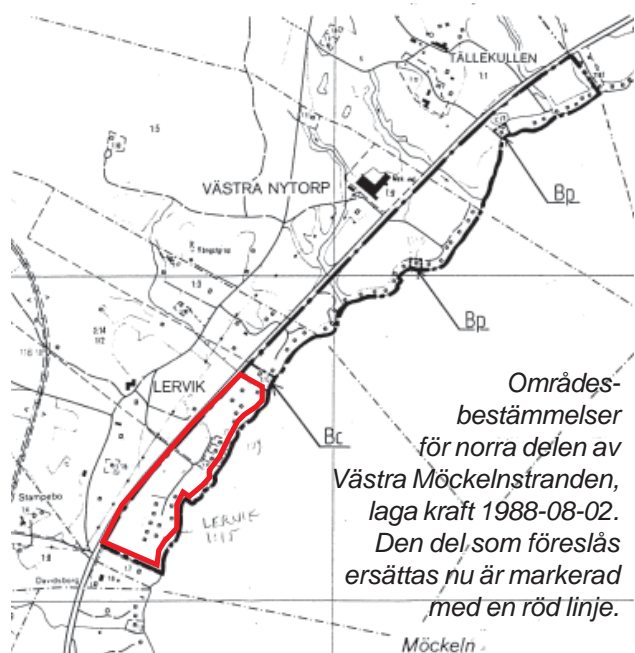


**Program**

Planområdet omfattas av det nya programmet för Västra Möckelnstranden, antaget av kommunfullmäktige 2012-12-17. Programmet visar på en ny politisk viljeinriktning för Västra Möckelnstranden jämfört med den som finns i översiktsplanen från 1990, från en önskan att bevara fritidshusnivån i området till att förordna konvertering till åretruntboende inklusive möjligheten att skapa nya bostadstomter. Programmets riktlinjer redovisas på motstående sida.

**Områdesbestämmelser**

För större delen av planområdet gäller idag områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse vid Västra Möckelnstranden (del av Nytorp Västra 1:5,



*Områdesbestämmelser för norra delen av Västra Möckelnstranden, laga kraft 1988-08-02. Den del som föreslås ersättas nu är markerad med en röd linje.*

m fl) som vann laga kraft 1988-08-02. Arbetet inleddes före 1 juli 1987 när plan- och bygglagen (PBL) infördes och då benämndes handlingarna generalplan. Planinstrumentet generalplan utgick i och med införandet av PBL varför handlingarna omformades till områdesbestämmelser samtidigt som vissa justeringar gjordes i förslaget och ett nytt antagandebeslut togs. Reglering omfattar endast storleken på fritidshus där huvudhuvudbyggnadens bruksarea (innermått i utrymmen som kan användas) inte får överstiga 50 m<sup>2</sup> och tillhörande uthus inte 20 m<sup>2</sup>. Därutöver regleras att endast en huvudbyggnad per tomt får förekomma. Två permanenthus och en samlingslokal som markeras med Bp och Bc på kartan omfattas inte i områdesbestämmelserna. Ingen av dessa ingår dock i det nu aktuella planområdet. Egentligen regleras inte ens användningen inom området och det finns inget nämnt om att inte fler tomter med hus kan tillkomma eller vilka ytor som gäller ifall man vill konvertera till permanentboende. Vattenområdet ingår inte alls i områdesbestämmelserna.

*Områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden, laga kraft 1994-10-19. Den del som föreslås ersättas nu är markerad med en röd linje.*



För den allra sydligaste delen av planområdet gäller idag områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden, som vann laga kraft 1994-10-19.

Huvudsyftet med områdesbestämmelserna var med hänvisning till den då tämligen nya översiktsplanen, att begränsa huvudbyggnadernas byggnadsarea (byggnadens yttermått) till max 60 m<sup>2</sup>. Tre s k helårsbostäder omfattas inte av områdesbestämmelsernas reglering och är markerade på kartan med en ring med ett diagonalt streck. De två fastigheter från dessa områdesbestämmelser som ingår i det nu aktuella planområdet är båda sådana helårsbostäder.

De delar av områdesbestämmelserna som inte ersätts av denna detaljplan upphävs i samband med att planen vinner laga kraft.

**Detaljplaner**

Det finns inga detaljplaner som berör det nu aktuella planområdet.

**Tomtindelning**

Tomtindelning/fastighetsindelingsbestämmelser saknas.

**Utökning av verksamhetsområde för VA**

Kommunen har beslutat och påbörjat utbyggnad av vatten- och avloppsnätet längs Västra Möckelnstranden vilket även innebär att verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster utökas.

*Bebyggelsen ligger mer eller mindre på ett pärlband längs stranden.*



## FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse och användningssätt

Planområdet är bebyggt med 27 bostadshus vilka primärt används för fritidsändamål. De flesta husen är byggda i 1-plan med träfasad och låg takvinkel.

Utöver huvudbyggnaderna finns ett antal uthus av varierat utförande. 26 av husen är avstyckade medan 1 ligger på en arrendetomt på stamfastigheten Lervik 1:14.

Såväl mot norr som mot söder fortsätter bebyggelsen längs stranden.

I övrigt finns två bostadshus väster om planområdet tillika väg 205.

All befintlig bebyggelse utom på fastigheten Norrhult 1:6 ligger inom strandskyddszonen.

*De flesta husen är av fritidshuskaraktär.*



Verksamheter

Utöver visst jordbruk bedrivs inga verksamheter inom eller i nära anslutning till planområdet.

Mark och vegetation

Planområdet är relativt homogent, med öppna fält längs länsvägen och lövträdsdungar inom och runt bebyggelsen.

Marken sluttar ner mot sjön, brantast i den södra delen av planområdet.

Trafik och parkering

Planområdet nås via fyra mindre grusvägar från väg 205/243, varav två ansluter till samma fastighet, Norrhult 1:6 ("Lilla Stockholm").

Vägen längst i norr försörjer ett 20-tal av bostadshusen. Några hus har inte körbar väg ända fram tomten. Det finns vändplaner i änden av båda delar av den norra vägen, även om de inte riktigt håller fullt mått för att större fordon som t ex sopbilar ska kunna vända utan att backa.

Separata gång-/cykelvägar saknas både i området och längs väg 205.

*Bebyggelsen ligger inbäddad i grönskan och är anpassad till topografin.*



Parkering sker i anslutning till respektive bostadshus, där topografin tillåter på den egna fastigheten/arrendetomten men det bedöms minst lika vanligt att parkering sker på stamfastighetens mark eftersom väg saknas fram till flera hus och några tomter p g a att det är kuperat. Regional linjetrafik finns längs väg 205 mellan Degerfors och Karlskoga. Under större delen av dagen (vardagar) går två bussar per timma.

Allmän platsmark

Planområdet regleras idag med områdesbestämmelser varför det inte finns någon allmän platsmark.

Ledningar och övriga tekniska anläggningar

Området är inte anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp men utbyggnad påbörjades under 2013 och under 2014 och 2015 planeras hela planområdet vara anslutet till det kommunala va-nätet. I dag finns en mängd enskilda vatten- och avloppslösningar men med tanke på den pågående va-utbyggnaden finns ur plansynpunkt inget skäl att beakta dessa förhållanden. Elförsörjning sker via Degerfors Energis luftledningsnät. Bredbandsutbyggnad sker samordnat med va-projektet. Skanova har telekablar som passerar genom planområdet.

## FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse och användningssätt

Planläggningens huvudsyfte är att medge att bostadsbebyggelsen kan konverteras från i huvudsak fritidsboende till året runtboende. Användningsområden för bostäder skapas som omfattar de befintliga avstyckade bostadsfastigheterna, ett anpassat område runt ett befintligt

*På sina håll sluttar stranden brant ner mot sjön, främst i södra delen av planområdet.*





*Södra delen av planområdet vid Lervik sett från östra sidan av sjön Möckeln.*

bostadshus på ofri grund (arrendetomt) samt 10-15 nya tomter för enbostadshus. Kvarterets yttergränser följer i de flesta fall befintliga fastighetsgränser men några undantag finns. För tre fastigheter i den södra delen av området behöver smärre inskränkningar göras för att ge utrymme för en vändplan med erforderliga mått (Lervik 1:30, 1:35 och 1:37). Fastigheten Lervik 1:22 kan utvidgas ca 5 meter mot norr för att skapa större utrymme mellan befintlig huvudbyggnad och fastighetsgräns. Längst i norr finns en smal yta norr om bäcken/avvattningsdiket som ligger på fastigheten Lervik 1:14. Denna yta bedöms vara för liten för att fungera som naturområde och regleras därför som bostadskvarter och kan läggas endera till Lervik 1:41 eller till fastigheten norr om ytan Lervik 1:13 (belägen utanför planområdet).

Befintliga tillfarter över Lervik 1:14 till fastigheterna Lervik 1:23 och 1:24 regleras som bostadskvarter och kan därmed, om så önskas, tillföras dessa båda fastigheter.

Totalt skapas 10-15 nya tomter, samtliga i den södra halvan av planområdet på nuvarande fastigheten Lervik 1:15. De flesta nya tomterna är sett från stranden belägna bakom befintliga fastigheter men 4-5 är belägna i öppningar mellan befintlig bebyggelse, dock med en körväg mellan tomt och strand och som närmast ca 30 meter från stranden. Placeringen utgår från topografiska förhållanden likväl som befintlig bebyggelse och lämpliga anslutningsmöjligheter.

Samtliga nya tomter utom två, likväl som redan avstyckade fastigheter är helt eller delvis belägna inom 100 meter från stranden och omfattas därmed av strandskydd. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd redovisas under rubriken administrativa frågor samt i en särskild kartbilaga i detta dokument.

Avgränsningen mellan såväl befintliga som blivande fastigheterna inom respektive bostadskvarter regleras inte i detaljplanen utan kan fastställas eller ändras i samband med framtida lantmäteriförrättningar.

Byggrätterna är öppna och det är generellt endast ytor närmast vägarna i området (6 meter), kvartersgränserna mot grönområdet (2 meter) samt mot sjön (varierande på strandlinjen) där det inte får uppföras byggnader. Närmast väg 205/243 finns ytor som är bullerutsatta och på nio av de nya tomterna har byggrätten därför begränsats så den närmast vägen endast får bebyggas med uthus och andra komplementbyggnader. För många av de nya tomterna gäller att skärmning av buller måste ske för att de ska få bebyggas.

Huvudbyggnaderna kan byggas upp till två våningar. Vid två fulla våningar ska takvinkeln dock vara max 30°, i övrigt får takvinkeln vara upp till 45°. Suterrängplan får byggas utöver angivet våningsantal. Högsta byggnadshöjd för uthus begränsas till 3,5 meter. Uthus med pulpettak får



ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter.

Utnyttjandegraden, hur stora hus som får byggas, begränsas till 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnaden och därutöver 120 m<sup>2</sup> sammanlagd byggnadsarea för garage och andra komplementbyggnader per fastighet om denna har en areal som överstiger 1 500 m<sup>2</sup> eller som genom fastighetsreglering inom kvarteret har tydliga möjligheter att erhålla en sådan areal. För övriga byggrätter är motsvarande begränsning 240 respektive 100 m<sup>2</sup>. De två stora fastigheterna längst i söder (Norrhult 1:6 och Lervik 1:7) ges en byggrätt på uthus på max 150 m<sup>2</sup>.

#### Trafik

Vägnätet inom planområdet regleras som allmänna gator där kommunen inte är huvudman. Det planlagda gatunätet följer generellt befintliga vägar men bör i några fall ges en högre standard på sikt, främst ändamålsenliga vändplaner som fyller kraven för att t ex sopbilar och räddningsfordon ska kunna vända utan att backa (20 meters diameter), vilket planen ger utrymme för. Dessa åtgärder kräver att några fastigheter (Lervik 1:30, 1:35 och 1:37) avstår mindre ytor.

I söder skapas en ny gata med vändplan för att försörja merparten av de nya tomter som planen möjliggör. Gatan har förlagts så att den sammanfaller med sträckningen för nya vatten- och avloppsledningar.

Inga nya anslutningar mot väg 205/243 behövs, tvärtom läggs en bestämmelse in i planen (g-område) som möjliggör att tillfart till Norrhult 1:6 kan ske via befintlig tillfart på Lervik 1:15 och över Lervik 1:7. Planen medför dock inget hinder att fortsätta använda samtliga befintliga tillfarter till området.

Parkering förutsätts generellt ske på egna fastigheter men möjlighet finns att parkera längs vägnätet på flera platser.

Det finns inga planer på att bygga gång-/cykelvägar inom planområdet. En gång-/cykelväg är planerad att under 2015-2016 byggas längs östra sidan av väg 205/243 (belägen utanför planområdet).

I samband med byggande av gång-/cykelvägen skapas även bättre och säkrare busshållplatser samt att skyltat hastighet på länsvägen sänks från 90 till 80 km/h.

#### Kommersiell och offentlig service

Det finns ingen kommersiell eller offentlig service inom eller i nära anslutning till planområdet och det bedöms inte realistiskt att någon sådan service kan tillkomma inom överskådlig tid.

Närmaste service i form av dagligvarubutik, förskola, skola, finns inne i Degerfors tätort, beroende på funktion och plats i planområdet mellan 4-5 km från planområdet. Tät kollektivtrafik på väg 205 och inom något år en gång-/cykelväg mellan Karlskoga och Degerfors gör att möjligheterna att tillgodogöra sig befintlig service utan behov av bil är goda.

#### Mark och vegetation

Inga bestämmelser läggs in i planen som reglerar krav avseende mark och vegetation.

Det finns tre bäckar som rinner genom planområdet som avvattnar ytor inom och väster om detsamma. Dessa ges bestämmelser (u1) som reglerar att avvattningsfunktionen inte får tas bort, däremot är det möjligt att kulvertera där så bedöms lämpligt.

#### Allmän platsmark

Vägnätet regleras som lokalgator på allmän platsmark där kommunen inte är huvudman.

Sammanbindande områden och släpp ner mot stranden mellan tomter regleras som naturmark.

Områdena närmast länsväg 205/243 regleras som skyddsområden, då

de kan innehålla plank eller vallar för att skärma trafikbuller, om och när nya byggrätter som kräver skärmning tas i anspråk.

På tre ställen inom planområdet, regleras ytor som bad- och båtplatser på allmän platsmark. Huvudsyftet är att ge boende med fastigheter utan egen strand åtkomst till vattnet för bad och bryggor för förtöjning av båtar. Inom eller i anslutning till dessa tre ytor får en mindre servicebyggnad per plats uppföras, främst avsedd att rymma utrustning för skötsel av respektive bad- och båtplats.

Kommunen äger ingen mark inom planområdet och har inte för avsikt att förvärva någon mark i framtiden. Kommunen är således inte huvudman för någon allmän platsmark inom planområdet.

#### Teknisk försörjning

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp pågår och under 2015 planeras hela planområdet vara anslutet vilket då kommer att ingå i verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster.

Förutom inom vägområden kan ledningar läggas i naturområden. På några platser berör ledningar kvartersmark och därmed befintliga eller nya fastigheter. Dessa ledningsstråk säkras genom u-områden.

El, tele- och bredbandsledningarnas kan också förläggas i gatu- och naturmark samt, vid behov och om det är lämpligt, utlagda u-områden.

En befintlig större teleledning (s k landskabel) korsar över Norrhult 1:6 och Lervik 1:7 och fortsätter norrut över nuvarande fastigheten Lervik. Kabeln är säkrad genom nyttjanderättsavtal. Inget u-område läggs ut eftersom kabeln kan flyttas eller ta ur bruk i framtiden. Så länge kabeln är i drift ska hänsyn tas vid byggande inom berörda byggrätter, bl a ett antal nya tomter.

Dagvatten ska omhändertas lokalt vilket regleras i en särskild bestämmelse vilken gäller hela planområdet.

Det finns tre bäckar som rinner genom planområdet som avvattnar ytor inom och väster om detsamma. Dessa ges bestämmelsen (u1) som reglerar att avvattningsfunktionen inte får tas bort, däremot är det möjligt att kulvertera där så bedöms lämpligt.

#### Störningar och risker

Bostadsbebyggelse/byggrätter är i flera fall belägna så nära som 30 meter från väg 205/243. Hastigheten är idag begränsad till 90 km/h men i samband med anläggandet av gång-/cykelväg kommer den sänkas till 80 km/h. Trafikbelastningen är ca 7 000 fordon per dygn (ÅDT) varav närmare 10 % utgör tung trafik. En bullerberäkning har genomförts där trafikökningar är framräknade till 2035 års nivåer (ca 8 000 ÅDT). Denna visar att gällande riktvärden på 55 dBA ekvivalent eller 70 dBA momentant inte överskrids för merparten av byggrätterna men för ett 10-tal av de nya tomterna krävs viss reglering och/eller skärningsåtgärder. För den rad med 4-5 nya tomter längst i norr behöver bara en mindre del av tomtytorna (20-30 %) som ligger närmast vägen regleras så att endast uthus eller andra komplementbyggnader får uppföras där. Övriga delar av tomternas byggrätter ligger enligt utförda bullerberäkningar under gällande riktvärden. Det samma gäller för 2-3 nya tomter längst i söder. 5-7 tomter som ligger däremellan, samt 2 befintliga tomter längst i norr, förutsätter en skärmning på 1,5 till 2,0 meter (över vägbanans nivå) mellan tomter och länsväg. Skärmningen kan vara i formen av plank, mur eller vall, eller en kombination därav. För att inte försämra landskapsbilden sett från vägen, med vyn över sjön, regleras ingen skärmning i det mellersta partiet där avståndet mellan väg och bostäder är tillräckligt utan åtgärder.

Mottagarpunkt för bullerberäkningen ligger på 5 meter, d v s motsvarande våning 2 på befintliga eller planerade bostadshus. Riktvärdesgräns är



*Planområdet ungefärliga omfattning, sett från sjösidan, markerat med en röd linje.*

markerad på plankartan med en lilafärgad linje.

Om bullerskärning i form av plank eller vall anläggs vid Norrhult 1:6 måste befintliga in- och utfarter till fastigheten stängas av siktiskäl. Bestämmelser om övrig bullerskärning tar hänsyn till siktikrav mot länsvägen. Siktikrav enligt gällande riktlinjer ska uppnås vid samtliga tillfarter mot länsväg 205/243 längs med planområdet.

Avståndet mellan väg och nya bostadstomter är som närmast 30 meter. Därutöver finns tre befintliga fastigheter i direkt anslutning till länsvägen. Riskerna kopplat till farligt gods bedöms ändå vara acceptabla. Främst eftersom det i samband med byggande gång-/cykelvägsutbyggnaden utmed länsvägen (2015) anläggs ett räcke mellan körbana och gång-/cykelväg vilket i praktiken bedöms eliminera avåkningsrisker som påverkar bebyggelsen. Därutöver finns för de närmast belägna bostadstomterna bestämmelser om plank eller vall för att skärma buller, vilket också ger extra skydd även vad gäller avåkningsrisker.

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet vilken visar att det inte finns risk för ras eller skred för någon av de föreslagna bostadskvarteren.

Undersökningen har även tittat på radonförekomst. Marken i området består till stor del av lera och berg och betecknas därför inte som ett högriskområde för radon. Kompletterande undersökningar bör vid behov göras i bygglovskedet.

Planområdet är beläget omedelbart intill sjön Möckeln. En översvämningssanalys har genomförts 2009 och slutsatserna från denna ligger till grund för höjdsättning av bebyggelse runt sjön i såväl Degerfors som Karlskoga kommun.

En bestämmelse om lägsta golvhöjd vid nybyggnad eller större ombyggnad för permanentning läggs in i planen. Lägsta golvhöjd ska vara 91,5 meter över nollplanet i höjdsystem RH70 ( motsvarar 91,2 meter i höjdsystem RT 00).

Inget befintligt hus bedöms komma i konflikt med höjdbestämmelsen och samtliga nya tomter ligger med god marginal över 91,5 m över nollplanet. Det finns alltid möjlighet att höja marknivån på de delar av tomten som ligger lägre än angivna höjd, alternativt anpassa byggnadssättet för att uppnå samma sak.



*Det nordligaste släppet ner till vattnet inom planområdet där även en vändplan ska rymmas.*

#### Miljökonsekvenser

Eftersom planen handläggs med normalt planförfarande har en behovsbedömning om eventuell betydande miljöpåverkan gjorts.

De lokala miljökonsekvenserna bedöms vara begränsade och avser då främst ökad trafik och något mer omfattande röjning på befintliga tomter beroende på en flerårets utveckling i området. Belastningen på Möckeln bedöms minska när samtliga hushåll inom kort ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Med tanke på den planerade gång-/cykelvägen längs länsvägen samt den förhållandevis goda tillgången vad gäller kollektivtrafik finns goda möjligheter att nyttja service i såväl Degerfors som i Karlskoga utan behov av att använda bil.

Utifrån detta bedöms de förändringar planen medger vara försumbara i ett vidare miljöperspektiv.

En miljöbedömning enligt PBL 4 kap 34 § har därför inte gjorts.

#### Administrativa frågor, inkl strandskydd

Då planen bekostas av kommunen får planavgift tas ut vid framtida bygglovgivning. Undantaget de fastigheter som tecknat planavtal med kommunen i enlighet med de villkor kommunstyrelsen beslutat (KSAU § 145 - 2014-11-17), se planbeskrivningens genomförandedel.

Planområdet ligger inom den tertiära skyddszone för Degernäs vattenskyddsområde. Detta påverkar inte plangenomförandet.

Plangenomförandet kräver upphävande av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Det område som upphävs redovisas på plankartan med en administrativ gräns och bestämmelse.

Området närmast stranden utgörs i sin helhet av befintliga bostadshus med tillhörande trädgårdar och vägar, vars ursprung i de flesta fall är från 1940- och 50-talen. Marken längs stranden anses därför vara ianspråktagen. Mellan några av tomterna finns mindre släpp som behålls fullt ut och utnyttjas som gemensamma bad- och båtplatser.

Av de nya tomterna är 9-10 lokaliserade bakom befintlig bebyggelse och med en befintlig väg eller annan passage för allmänheten mellan de befintliga strandtomterna och de nya tomterna.

För 3-5 av de nya tomterna (1-2 i mellersta delen av området och 2-3 i söder) finns bara en befintlig väg och grönytor mellan dessa och stranden, som närmast är avståndet ca 30 meter. Allmänheten kan således utan hinder passera längs stranden. Som särskilt skäl anges för dessa tomter tätortsutveckling. I Degerfors råder en situation där det finns mycket små möjligheter att kunna finansiera nybyggnad av bostäder om dessa inte kan lokaliseras till exceptionellt attraktiva lägen. Sträckan längs Västra Möckelnstranden är en av få platser där dessa kriterier fö-

religger. Med tanke på utbyggnaden av vatten och avlopp, bredband, gång-/cykelvägsnät samt närhet till kollektivtrafik bedöms området vara mycket väl lämpat ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Samtidigt motverkas inte strandskyddets syften då allmänheten genom de samlade åtgärderna får bättre tillgång till stranden och vattnet samt att växt- och djurliv inte bedöms påverkas negativt av det planen medger. Planens påverkan på strandskyddets syften bedöms således vara marginellt.

Med hänvisning till kartbilaga anges följande särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken:

1. Tomter för 26 befintliga bostadshus  
Särskilda skäl: Marken ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB),
2. Hela eller delar av 6-7 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna bakom befintlig bebyggelse.  
Särskilda skäl: Marken närmast stranden ianspråktagen av befintliga bostadsfastigheter och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB).
3. Marginell del av 2 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna bakom andra nya tomter.  
Särskilda skäl: Marken närmare stranden ianspråktagen av andra nya tomter varför den här aktuella marken saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 5 MB),
4. Hela eller delar av 3-5 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna mellan 30-70 meter från stranden, avskiljda av väg och grönområden. Tomterna bedöms mycket viktiga för att kunna utveckla Degerfors tätort och därmed kommunen och där närheten till vatten är avgörande för dess attraktivitet. Behovet kan därför inte tillgodoses utanför strandskyddszonen.  
Särskilda skäl: Marken behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och som inte kan ske utanför strandzonen. (7 kap 18c § pkt 5 MB),
5. Servicebyggnader för skötsel, mm av allmän bad- och båtplats  
Särskilda skäl: Byggnad som för sin funktion måste ligga i anslutning till vatten (7 kap 18c § pkt 3 MB),
6. Bryggor  
Särskilda skäl: Anläggning som för sin funktion måste ligga i anslutning till vatten (7 kap 18c § pkt 3 MB),

Även om strandskyddet är upphävt förutsätter anläggande av bryggor eller andra åtgärder i vattnet anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Samråd

Se samrådsredogörelse.

## GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

Handläggning och  
tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt lagstiftningen i nya plan- och bygglagen (PBL - SFS 2010:900) som gäller från 2 maj 2011. Planuppdrag gavs den 18 mars 2013.

Handläggningen genomförs under 2014 och 2015, planen förväntas vinna laga kraft under första halvåret 2015.

Bygglov och avstyckning av nya tomter kan beredas parallellt med handläggningen av planen och genomföras så snart planen vunnit laga kraft.



*På denna yta på fastigheten Lervik 1:15 är de flesta nya tomterna lokaliserade.*

Antagande	Då detaljplanen handläggs med normalt planförfarande kommer planen att antas av kommunfullmäktige.
Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara motsvarande 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	<p>Initiativtagare till planläggningen är Degerfors kommun.</p> <p>Ansvariga för planens genomförande avseende Lervik 1:14, bl a avstyckning av en arrendetomt, är ägaren till fastigheten, Karin Wikström.</p> <p>Ansvariga för planens genomförande avseende Lervik 1:15, bl a avstyckning av nya tomter, är ägaren till fastigheten, Karin Jansson.</p> <p>Ansvar för arrendetomter är delat mellan arrendehavaren och fastighetsägaren.</p> <p>Respektive fastighetsägare är ansvarig för avstyckade fastigheter.</p> <p>Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.</p> <p>Huvudman och ansvarig för allmän platsmark, bl a vägar och bad- och båtplatser, är primärt respektive stamfastighetsägare (Lervik 1:14 och 1:15), alternativt en eller flera samfällighetsföreningar som bildas för ändamålet.</p> <p>Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad av vatten och avlopp inom ramen för verksamhetsområdets utvidgning.</p> <p>Degerfors Energi AB är ansvarig för utbyggnaden av bredband i området.</p>
Avtal	<p>Mellan ägare till enskilda fastigheter och Degerfors kommun kan avtal träffas som reglerar kostnaderna för planläggningen, i enlighet med beslut i kommunstyrelsen (KSAU §145 - 2014-11-17). För de fastigheter/ arrendetomter där planavtal inte träffas ska planavgift tas ut i samband med bygglovgivning.</p> <p>Planavtal för 13 nya tomter har tecknats mellan Degerfors kommun och ägaren till fastigheten Lervik 1:15.</p> <p>Avtal om planläggning för enskilda fastighetsägare och som inte avser nya tomter får träffas fram till antagandet av detaljplanen.</p> <p>Avtal ska träffas mellan Trafikverket och berörda fastighetsägare rörande uppförande, skötsel och underhåll av bullerskärmar likväl som marken bakom skärmen om denna ligger inom vägområdet.</p>

## Fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en rad fastighetsrättsliga åtgärder, som skapande av nya bostadsfastigheter, utökning eller minskning av befintliga bostadsfastigheter, avstyckning av fastigheter för hus på ofri grund, skapande av gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Nedan redovisas de fastigheter som kan beröras av någon form av fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanen medger: För befintliga rättigheter och laster hänvisas till fastighetsförteckningen.

### Samtliga fastigheter

Samtliga fastigheter kan komma att få andelar i en eller flera gemensamhetsanläggningar och därmed ingå i en eller flera samfällighetsföreningar. Exakt vilka funktioner som ska kopplas till vilka fastigheter lämnas till berörda parter att vid behov reglera.

Då kommunen inte är huvudman för allmän plats inom planområdet (enskilt huvudmannaskap) kan såväl enskilda fastighetsägare som kommunen begära att gemensamhetsanläggning bildas över de områden som är allmän platsmark i planen.

### Lervik 1:7

Fastigheten kommer belastas av två ledningsrätter (u-områden) för allmänna va-ledningar respektive en landstelekabel, ett område för avvattningsdike/kulvert (u1-område), samt en eventuell tillfart (g-område) för fastigheten Norrhult 1:6.

### Lervik 1:8 och 1:9

Fastigheterna kommer belastas av ett område för avvattningsdike/kulvert (u1), beläget i gräns mellan de båsa fastigheterna.

### Lervik 1:14

Från fastigheten kan vid valfri tidpunkt en ny fastighet avstyckas runt ett befintligt bostadshus på ofri grund (arrendetomt).

Fastigheten kommer att belastas av gemensamhetsanläggningar eller motsvarande rättigheter för gator och vägar, bad- och båtplatser, bryggor, ledningsnät, mm.

Fastigheten kan fränföras mark till förmån för utökning av fastigheten Lervik 1:22 samt fastigheterna Lervik 1:13 (utanför planområdet) och/eller Lervik 1:41.

### Lervik 1:15

Från fastigheten kan vid valfri tidpunkt 10-15 nya fastigheter avstyckas. Fastigheten kommer tillföras mark från Lervik 1:30, 1:35 och 1:37 för att ge utrymme för en större vändplan.

Fastigheten kommer att belastas av gemensamhetsanläggningar eller motsvarande rättigheter för gator och vägar, bad- och båtplatser, bryggor, ledningsnät, mm.

### Lervik 1:22

Fastigheten kan tillföras mark från Lervik 1:14 i syfte att utöka tomten mot norr.

### Lervik 1:30, 1:35 och 1:37

Fastigheterna fränförs mark till Lervik 1:15 för att skapa utrymme för en större vändplan.

### Lervik 1:32

Fastigheten kan inom angivet u-område komma att belastas av ledningsrätt för allmänna vatten- och avloppsledningar, bredbands- och telekablar.

Lervik 1:41

Fastigheten kommer belastas av ett område för avvattningsdike/kulvert (u1), beläget längs nordöstra gränsen. Fastigheten kan tillföras mark från Lervik 1:14, norr om nuvarande fastighetsgräns. Denna yta belastas delvis av en samfällighet för bäck (s:2).

Norrhult 1:6

Fastigheten kommer belastas av två ledningsrätter (u-områden) för allmänna va-ledningar samt en landstelekabel, ett område för avvattningsdike/kulvert (u1).

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och servitut

En eller flera gemensamhetsanläggningar bör skapas för gemensamma funktioner inom fastigheterna Lervik 1:14 och 1:15. Exempel på sådana funktioner är vägar, bad-/båtplatser inkl bryggor, övrig allmän platsmark. Dessa kan komplettera eller ersätta nuvarande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar: Lervik ga:4 (väg, parkering) och ga:6 (gångstråk) som belastar Lervik 1:14, s:2 (bäck), s:3 (vinterväg) samt ett flertal servitut för väg, båt- och bryggplats samt gångväg. En eller två samfällighetsföreningar bör på sikt skapas för att ansvara för gemensamhetsanläggningar på de båda fastigheterna Lervik 1:14 och 1:15.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för allmänna underjordiska va-ledningar skapas över fastigheterna Lervik 1:14 och 1:15, Norrhult 1:6, Lervik 1:7, Lervik 1:32 samt 1-3 nya fastigheter. Skanova har ledningsrätt för en större sk landskabel utmed länsvägen vilket belastar Norrhult 1:6, Lervik 1:7, 1:14 och 1:15. En annan kabel som är belägen längre från länsvägen finns enligt uppgift från Skanova nyttjanderättsavtal med berörda fastighetsägare. Denna kabels sträckning bör flyttas något mot öster på en kort sträcka på nuvarande Lervik 1:15 för att inte inskränka på byggrätter för 2-3 nya tomter.

Fiskerätt

Vattenområden inom planen berörs av fiskerätt. Fiskerätten förändras inte av det planen reglerar.

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen, inklusive en översiktlig geoteknisk undersökning och bullerutredning bekostas primärt av Degerfors kommun, Planavgift får tas ut för berörda fastigheter i samband med bygglov-givning. Undantag gäller för de nya tomter (byggrätter för enbostadshus) där fastighetsägaren enligt kommunstyrelsebeslut (KSAU § 145 - 2014-11-17) träffar avtal om planläggning med Degerfors kommun, till en ersättning av 10 000 kronor per föreslagen tomt/byggätt som prövas i detaljplanen. Avtal ska ha träffats innan samråd om detaljplanen. Samtliga fastighetsägare/arrندهavare erbjuds enligt samma kommunstyrelsebeslut (KSAU § 145 - 2014-11-13) att träffa motsvarande planavtal om 10 000 kronor per fastighet/arrendetomt. Avtal som avser befintliga fastigheter/arrندهus ska för att vara giltigt vara tecknat innan planen antas. För följande fastighet har planavtal tecknats vilket innebär att planavgift inte får tas ut vid framtida bygglov-givning: Lervik 1:15 - 13 nya bostadstomter. Degerfors kommun bekostar utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet, vilket finansieras genom anläggningsavgifter och anslagna budgetmedel.



Utbyggnad och förbättring av vägar och andra gemensamma funktioner inom Lervik 1:14 och 1:15 bekostas av respektive stamfastighetsägare, alternativt av för ändamålet bildad samfällighetsförening där de fastighetsägare och arrendehavare ingår som har andelstal motsvarande nyttan av respektive gemensam funktion.

Ny tillfart till fastigheten Norrhult över Lervik 1:7 bekostas, om och när det sker, av den som vid tidpunkten äger Norrhult 1:6.

Flyttning av telekabel (s k landskabel) med lednings- eller nyttjanderätt över Lervik 1:15 bekostas av exploitören. Flyttning av telekablar utan ledningsrätt eller motsvarande bekostas, om flyttningsbehov föreligger, av Skanova.

Bullerskärning för nya tomter på nuvarande fastigheten Lervik 1:15 bekostas av exploitören.

Bullerskärning för befintliga fastigheter/bostadshus bekostas av Trafikverket om skärningen endast avser befintlig byggnad/tomt och av respektive fastighetsägare om ny- och tillbyggnad av bostadsutrymmen sker som är utsatta för buller som överskrider gällande riktvärden. Respektive arrendehavare/fastighetsägare bekostar åtgärder på den egna arrendetomten/fastigheten.

#### Tekniska utredningar

Fastighetsägare/byggherre, eller av de/denne anlitad entreprenör, är ansvarig för erforderliga tekniska utredningar inför byggande eller andra åtgärder på fastigheten, t ex geotekniska undersökningar i samband med bygglovsförfarandet.

En bullerutredning daterad 2013-08-21 har utförts av Sweco, kompletterande utredning redovisande skärningsbehov pågår.

En översiktlig geoteknisk undersökning, inkl radonförekomst, som utförs av WSP pågår.

Utformning av tillfarter mot väg 205 ska ske i samråd med Trafikverket som även ska godkänna eventuella förändringar

Bullerskärmar inom vägområdet ska utformas i samråd med och godkännas av Trafikverket samt att avtal ska träffas rörande skötsel och underhåll av skärm likväl som marken bakom skärmen om denna ligger inom vägområdet..

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

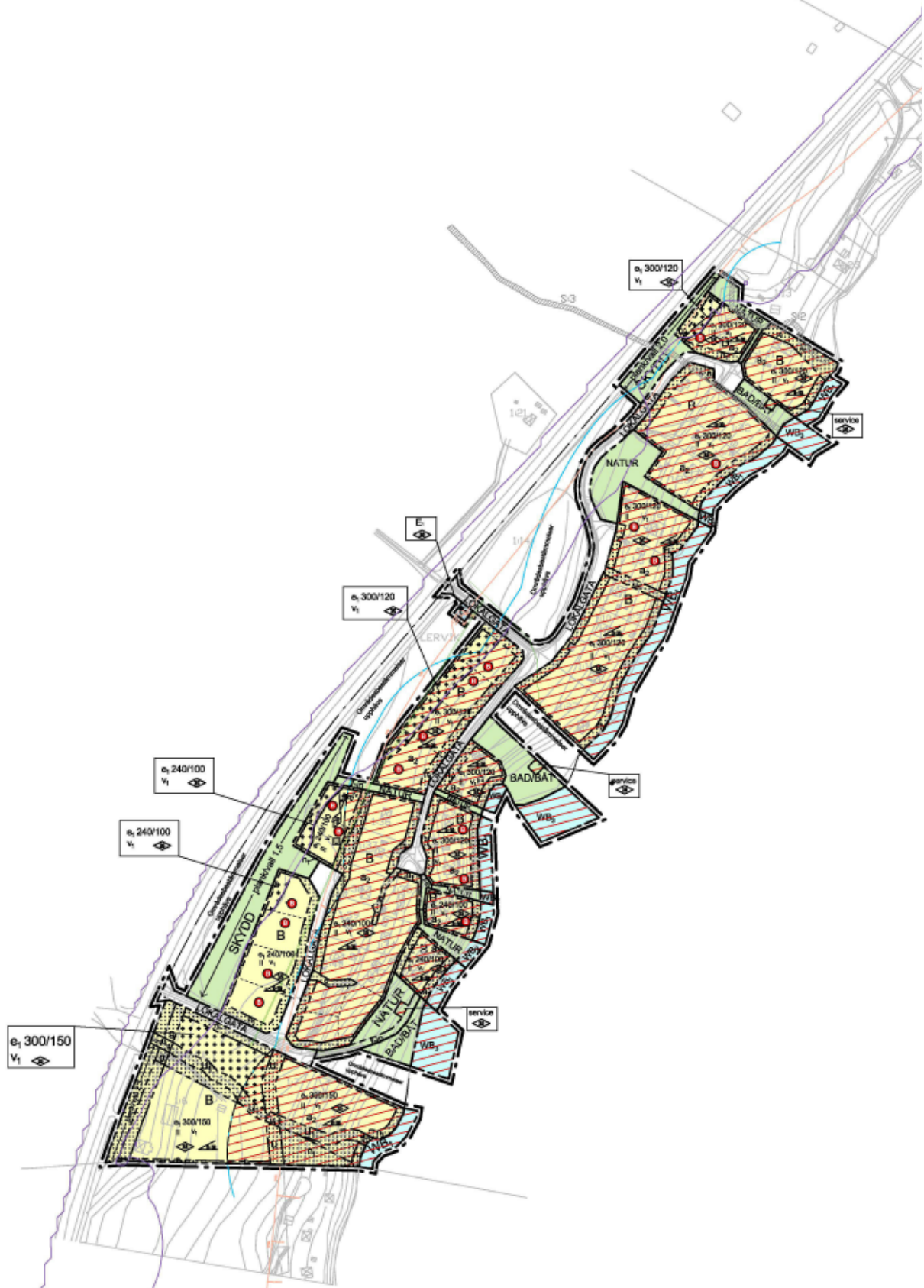
Mårten Persson, miljö- och samhällsbyggnadschef  
 Susanna Weiberg, stadsarkitekt  
 Christer Persson, byggnadsinspektör  
 Christina Sanfridsson, mätningssingenjör  
 Jerry Goude, mätningstekniker  
 Anders Luthman, teknisk chef  
 Karin Näsman, Lantmäteriet  
 Jan Eric Carling, WSP, geoteknik  
 Anders Nilsson, Sweco, bullerutredning  
 Ida Mangsbo, Sweco, plankarta

#### **K-Konsult Karlskoga**

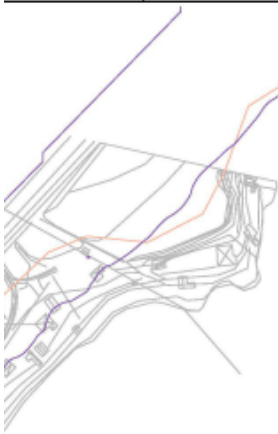
Bosse Björk  
 Planarkitekt

**LAGA KRAFT 2015-05-25**

# LAGA HANDLING



PLANKARTA MED  
PLANBESTÄMMELSER  
(plankarta med full kvalitet finns som separat handling)



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angivet användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Avvärdningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Område inom vilket områdebestämmelser gäller

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALDATA** Lokaltella
- NATURLIV** Naturområde
- SKYDD** Område som skyddas mot störning
- SADISÄT** Bäst- och bälgstade

**Kvarteretsmark**

- B** Bostäder
- B** Teknisk anläggning - Pumphus

**Vattenområde**

- WB** Vattenområde där en (1) broppan avsedd för inläggning av ledningar, avseende högst 10 m<sup>2</sup> per fastighet får anläggas
- WB** Vattenområde där max två gemensamma broppor avseende högst 30 m<sup>2</sup> får anläggas
- WB** Vattenområde där gemensamma broppor avseende högst 150 m<sup>2</sup> får anläggas

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- f** In- och utfart till fastighet för alla över allmänna platser
- sv** Servicetoppad för bäst- och bälgstaders funktion
- pl** Sullerben/hull skal anordnas till angrens höjd över vägplan.

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**

- 0,000/000** Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per fastighet för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad för inte uppfyller
- Marken för med underlag av uthus och garage inte fyller med byggnader
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamma anläggningar
- u** Marken ska vara tillgänglig för utsläppslösa underjordiska ledningar
- u** Marken ska vara tillgänglig för omhändertagande av dagvatten

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- A** Plänk och andra anläggningar för högst max 1,3 meter
- Gräset ska omhändrivas löst

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning och omfattning**

- F** Högsta antal våningar
- V** Komplementbyggnad med påputts för ta en högsta bygghöjd på 4,5 meter

Svarande för anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Läggas godkända för styrområde som innehåller bostadsbyggnadsområden, villor, bostäder, service, verkställen, ska vara 150 m eller högre (Köpgården R-175-R-1,3 meter över höjdpunkt i höjdsystem R-00). Sekundära byggnader som byggs för att kunna övervakas för byggs på en lägre nivå. Alternativt ska byggs utöver utöver med lägre än övervakningsområdena

- Högsta bygghöjd i meter för komplementbyggnad
- Minsta resp. största taklutning i grader vid två fylla våningar

**SKYDD MOT STÖRNINGAR**

- pl** Sullerben/hull skal anordnas till angrens höjd över vägplan.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandebild**

Genomförandebild är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Huvudmänniskor**

Komplement för inte huvudsaken för allmänna platser (eller hela planområdet)

**Strandskydd**

- Område inom vilket strandskydd upprätts

**Illustration**

- Illustrerad strandskyddslinje 100 meter
- Fiskegräns för fiskegräns som inte bestäms i planen
- Illustrerad natur- och skyddsgräns
- Illustrerad befärdsvägs motsvarande linje
- Illustrerad ledningsgräns

- B** Fastighetsmätningens bygghöjd är planerad till höjden och planering till alla ska ut

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

ANVÄNDNING GRÄNS, PLANGRÄNS	TRASFÖRKLARING	TRASFÖRKLARING
KVARTERSGRÄNS	K 200V	KOORDINAT
TRAKTGRÄNS	V 200V	KOORDINAT
FÄSTIGHETSGRÄNS	+	UTMÄTNINGSPUNKT
VÄG, KANTSTEN		
LEDNINGSRÄTT		
SX		
STAVET		
2,71 4		
FASTIGHETSGRÄNSBETECKNING		
BOFORS, MÄLLEN		
HÄLSINGEGATAN		
GÅTUNAMN		
BOSTADSGRÄNS, UTUS		
ALLMÄN BYGGNAD, KIRKA		
INDUSTRIBYGGNAD		

GRUNDKARTAN RITAD AV Jerry Gould

SKALA 1:2000



NORMALT PLANFÖRFRÅNDE

**DETALJPLAN**

Laga kraft handling

Den här detaljplan reglerar vad man får och vad man inte får bygga. Regleringen sker med stöd av plan- och bygglagen, PBL, och omfattar de på denna plankartan angivna bestämmelser. Därutöver finns i PBL generella bestämmelser som skall beaktas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tillägg till planens formella innehåll.

**Västra Möckelstranden Nya PBL - Lervik**

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelstranden

**DEGERFORS KOMMUN**

K-Konst: Karlöga 2014-04-06

KF

LAGA KRAFT

27 april 2015

25 maj 2015

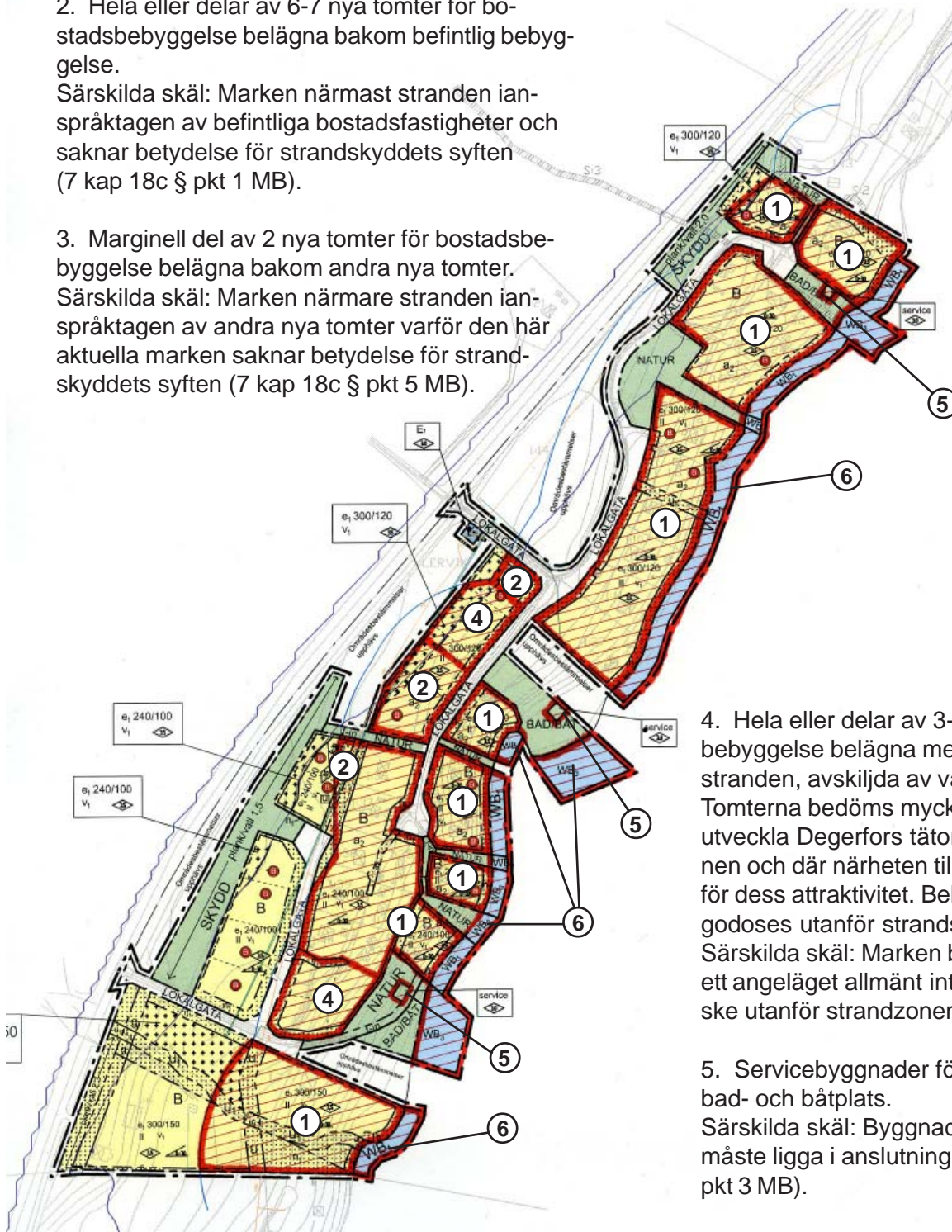
Bosse Björk, planarkitekt



## Västra Möckelstranden - Lervik - bilaga - karta strandskydd - LAGA KRAFT

Med hänvisning till kartbilaga anges följande särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken:

1. Tomter till 26 befintliga bostadshus  
Särskilda skäl: Marken ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB).
2. Hela eller delar av 6-7 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna bakom befintlig bebyggelse.  
Särskilda skäl: Marken närmast stranden ianspråktagen av befintliga bostadsfastigheter och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB).
3. Marginell del av 2 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna bakom andra nya tomter.  
Särskilda skäl: Marken närmare stranden ianspråktagen av andra nya tomter varför den här aktuella marken saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 5 MB).



4. Hela eller delar av 3-5 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna mellan 30-70 meter från stranden, avskiljda av väg och grönområden. Tomterna bedöms mycket viktiga för att kunna utveckla Degerfors tätort och därmed kommunen och där närheten till vatten är avgörande för dess attraktivitet. Behovet kan därför inte tillgodoses utanför strandskyddszonen.

Särskilda skäl: Marken behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och som inte kan ske utanför strandzonen. (7 kap 18c § pkt 5 MB),

5. Servicebyggnader för skötsel, mm av allmän bad- och båtplats.

Särskilda skäl: Byggnad som för sin funktion måste ligga i anslutning till vatten (7 kap 18c § pkt 3 MB).

6. Bryggor.

Särskilda skäl: Anläggning som för sin funktion måste ligga i anslutning till vatten (7 kap 18c § pkt 3 MB),



# LAGA KRAFTHANDLING

## Västra Möckelstranden - Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelstranden