

ÄNDRING AV DETALJPLAN för **Västra Möckelnstranden** **- Lervik**

samt upphävande av del av områdesbestämmelser
för Västra Möckelnstranden



Begränsat standardförfarande - PBL 2015

ÄDP upprättad 29 oktober 2017

ÄNDRING av detaljplan genom tillägg

där underliggande detaljplan vann laga kraft 2015-05-25 (KF 2015-04-27 §41)

Laga kraft ÄDP 2018-03-29

upprättad av K-Konsult Karlskoga på uppdrag av
Degerfors kommun

BEGRÄNSAT STANDARDFORFARANDE – NYA PBL - *Laga krafthandling*

Ändring av detaljplan genom tillägg (ÄDP) för Västra Möckelnstranden - Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden

Degerfors kommun
Örebro län

Ändring av detaljplan (ÄDP) upprättad 2017-10-29
av K-Konsult Karlskoga för Degerfors kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med ändrade bestämmelser
Planbeskrivning som redovisar ändringar
Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS HUVUDDRAG

Degerfors kommun har under några år genomfört planläggning av mark och bebyggelse längs Västra Möckelnstranden, från tätorten i söder till gränsen mot Karlskoga kommun i norr. Huvudsyftet med den genomförda planläggningen har varit att ge befintlig bebyggelse byggrätter och utnyttjandegrad (hur stora hus som får byggas) som motsvarar god villastandard. Därutöver har, om intresse funnits från markägare, byggrätter för nya villatomter skapats.

För ett betydande antal av både befintliga bostadshus och nyskapade villatomter har det varit nödvändigt att införa bestämmelser om bullerskärmning. Skälet är länsväg 205/243 som löper omedelbart väster om de planlagda områdena och i olika grad påverkar boendemiljön.

Under våren 2017 beslutade riksdagen sänka riktvärdena för buller kopplat till bostäder vilket för flera av de planlagda områdena längs Västra Möckelnstranden innebär att de bestämmelser för bullerskärmning som lagts in i detaljplanerna endera kan tas bort eller revideras. Förenklat innebär det att det i ett flertal fall skulle bli både enklare och innebära lägre kostnader att bygga i berörda områden.

För att kunna tillgodogöra sig de nya lägre kraven på bullerskärmning måste bestämmelserna i de nu lagakraftvunna detaljplanerna, bland annat denna för Lervik, tas bort eller revideras. Detta sker genom en "ändring av detaljplan", där den gällande detaljplanen ligger kvar oförändrad, förutom de bestämmelser som rör riktvärden för buller. Detta beskrivs närmare längre fram i detta dokument.

På plankartan markeras i rött vilka bestämmelser som tas bort, revideras eller tillkommer i syfte att anpassa planen till de nya riktvärdena för buller.

Länsväg 205/243
går strax intill
planområdet och
det är trafikbuller
från vägen som
genererar krav på
skärmning och
begränsar i viss
mån var bostäder
kan byggas.



VAL AV PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Underliggande detaljplan	Underliggande eller gällande detaljplan har handlagts under 2014-2015 i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Med underliggande plan avses den detaljplan som utgör utgångsläget för ändringen.
Nytt planuppdrag	Beslut om planuppdrag för samtliga detaljplaner som skulle upprättas längs Västra Möckelnstranden togs 2013. För att få tillgodogöra sig de nya lägre riktvärdena för buller måste ett planuppdrag vara beslutat under 2015 eller senare. Ett nytt uppdrag att göra ändring av berörd detaljplan har därför tagits under hösten 2017.
Planförfarande	Denna ändring genom tillägg (ÄDP) till detaljplan handläggs med <i>begränsat standardförfarande</i> i enlighet med PBL SFS 2014:900 5 kap 7 §, vilket innebär att standardförfarandet <i>begränsas</i> till att endast innehålla kommunikationssteget <i>samrådsskedet</i> . Förfarandet tillämpas då planändringen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt är förenlig med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över densamma.
Planprocessen	Det begränsade standardförfarandet innebär att samrådshandlingar tas fram och presenteras för samrådskretsen – som <i>begränsats</i> till att endast omfatta sakägare som direkt berörs av planändringarna. Granskningsskedet utgår och planförslaget prövas för antagande efter ett avslutat samrådsskede. Sakägarkretsen ges tillfälle att under två veckors tid lämna skriftliga synpunkter. Berörda sakägare är sådana som berörs av själva ändringen - ej nödvändigtvis alla som berörs av underliggande detaljplaner.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Vad innebär begreppet "ändring av detaljplan"?	En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa den gällande detaljplanen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen (i detta fall bostadsändamål). Det är kommunen som i det enskilda fallet avgör om det är lämpligt att ändra en detaljplan eller om den befintliga planen ska ersättas med en ny eller upphävas. Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt (i detta fall bostadsändamål), men där justeringar
--	---

av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell (i detta fall minskade krav på bullerskärning p g a ändrade riktlinjer). Prövningen är avgränsad till att omfatta enbart det som ändringen avser. Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Den nu aktuella ändringen av detaljplanen för Lervik bedöms falla inom ramarna för vad som enligt Boverket är fullt rimligt att genomföra som ändring av detaljplan genom tillägg (ÄDP). Kommunen har därför, med hänsyn till ändringens begränsade omfattning samt syftet för underliggande detaljplan, beslutat om planuppdrag genom ändring av detaljplan (ÄDP).

Manér för redovisning av ändringar

Ändringarna i detaljplanen redovisas genom röda markeringar på underliggande/gällande detaljplan. Denna planbeskrivning begränsas till att redovisa syftet med och konsekvensen av ändringen samt att beskriva ändringarna/tilläggen jämfört med underliggande detaljplan. Vid plan-tolkning ska de båda detaljplanerna, den underliggande och ändringen (ÄDP:n) läsas tillsammans. Den underliggande detaljplanen fortsätter att gälla – med undantag för de ändringar och tillägg som anges på tillhörande ändringskarta med röda markeringar.

SYFTE

Syftet med denna ändring av detaljplan är att anpassa bestämmelser som rör krav på bullerskärning till de riktvärden för buller som gäller från 2017-07-01.

PLANDATA

Läge

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

Omfattning

Planområdet omfattar delar av stamfastigheterna Lervik 1:14 och 1:15, ett 40-tal avstyckade fastigheter varav 13 är nya villatomter som avstyckats i enlighet med underliggande detaljplan. Planens avgränsning motsvarar exakt den gällande detaljplanen för Lervik.



Areal

Planområdets areal är ca 150 000 m².

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Detaljplan som är föremål för ändring/tillägg: Västra Möckelnstranden - Lervik, Degerfors kommun, laga kraft 2015-05-25.

Områdesbestämmelser som omnämns i rubriken upphävdes i samband med att underliggande detaljplan vann laga kraft.

Sedan handläggningen av underliggande/gällande detaljplan har minst ett nytt bostadshus tillkommit. Huset på bilden har faktiskt ersatt det hus som finns på planhandlingens framsida. Förändringarna påverkar utöver lättnader vad gäller bullerskärmning inte de övriga planmässiga förhållandena.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse, användningssätt, mm

Planområdet är bebyggt med ett 25-tal bostadshus och rymmer därutöver 13 nya än så länge obebyggda villatomter som styckats utifrån underliggande/gällande detaljplan.

Inga användnings- och bebyggelsemässiga förändringar som påverkar planförhållandena i området har tillkommit efter att underliggande/gällande detaljplan vann laga kraft.

Skärmning av trafikbuller

Planområdet är beläget strax intill länsväg 205/243 vilket inneburit krav på skärmning av buller i form av plank eller vall mellan vägen och de närmast belägna bostadskvarteren. Kravet i underliggande/gällande detaljplan är att skärmning ska göras till en höjd av 1,5 till 2,0 meter över vägbanans nivå innan nybyggnation av bostäder eller större tillbyggnader av befintliga bostadshus får ske.

Utöver skärmningen begränsas de ytor som för bebyggas med bostadshus.

FÖRÄNDRINGAR

Skärmning av trafikbuller

Bullernivåer grundar sig alltid på beräkningar enligt vedertagna modeller, alltså inte mätningar. För trafikbuller som det är frågan om vid Lervik beräknas två olika typer av bullervärden. Dels *ekvivalentbuller* som visar ett årsdygnsmedelvärde, dels *maxbuller* vilket är det högsta buller som beräknas uppstå vid ett enskilt tillfälle. Faktorer som påverkar bullerberäkningarna är bl a trafikmängd, avstånd mellan bullerkälla och mottagare, topografi vilket inkluderar bullerkällans respektive mottagarens nivå, markbeskaffenhet (mjuk eller hård) samt skärmning i form av byggnader och liknande.

I de allra flesta fall är det den ekvivalenta bullernivån som begränsar var det är tillåtet att bygga bostäder eller om det behövs skärmning för att klara gällande riktvärden för utemiljö (55 dBA). Innemiljön är vanligen mycket enklare att klara eftersom dagens isolering samt 3- eller 4-glasfönster dämpar buller mycket bra.

Från den 1 juli 2017 höjdes det så kallade riktvärdet för ekvivalent buller från 55 dBA (decibel) till 60 dBA. Eftersom bullerskalan är logaritmisk där 10 dBA innebär en fördubblad bullernivå så är höjningen inte oväsentlig för att påverka om det finns behov av skärmning eller inte.

Riktvärdet för maxbuller (70 dBA) förändrades inte men som nämnts ovan är maxbuller sällan styrande för var byggande av bostäder får ske.

I samband med framtagande av underliggande/gällande detaljplan gjordes ett flertal bullerberäkningar. Först och främst en så kallad frifältsberäkning som visar bullerutbredning längs länsvägen utan tillkommande skärmningar. Därutöver har anpassade beräkningar gjorts för Lervik för att klarlägga vilken typ av skärmning som krävdes inom detta område utifrån de tidigare strängare riktvärdena.

Samtliga relevanta bullerutbredningskurvor finns illustrerade på den plankarta som följer ändringen av detaljplanen (ÄDP:n).

Konsekvenser inom planområdet

Det ändrade riktvärdet för ekvivalent buller innebär att samtliga nya tomter kan bebyggas utan krav på skärmning av buller eller att de ytor som får bebyggas med bostadshus blir större än tidigare. Detta innebär en betydande förenkling och att det blir billigare när tomterna ska bebyggas.

Den nordligaste och den sydligaste befintliga tomten ligger så nära länsvägen att skärmning krävs ifall större tillbyggnader ska göras varför skärmningsbestämmelserna behålls i dessa båda fall.

Ändrade bestämmelser

Förändringarna jämfört med underliggande/gällande detaljplan är följande (markerade med rött på plankartan):

- Kravet på skärmning för den södra gruppen av nya tomter utgår.
- För två av de nya tomterna i södra gruppen sker en marginell utökning ytan (gråmarkerad) som bara är tillgänglig för byggande av uthus och andra komplementbyggnader, men i gengäld utgår kravet på skärmningen.
- För de fyra nya tomterna längre norrut, vilka inte har krav på skärmning i gällande detaljplan, blir ytorna närmast länsvägen, som tidigare bara fick bebyggas med uthus och andra komplementbyggnader, nu även tillgängliga för placering av bostadshus.

Inga planbestämmelsetyper tillkommer eller utgår helt i och med ändringen av detaljplanen (ÄDP:n).

*Inom den här ytan
ett stycke från
länsvägen finns
byggrätter för ett
drygt 10-tal villa-
tomter. Föränd-
ringen av rikt-
värdena för buller
innebär att det nu
inte längre krävs
skärmning för att
bygga bostadshus
inom dessa ytor.*



GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

Handläggning och
tidplan

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande enligt lagstiftningen i plan- och bygglagen 2015 (PBL - SFS 2014:000) som gäller från 1 januari 2015. Planuppdrag gavs den 21 augusti 2017. Handläggningen sker under hösten 2017 och vintern 2018, planen förväntas vinna laga kraft under första kvartalet 2018. Denna detaljplan samordnas med två andra ändringar av detaljplan i samma område längs Västra Möckelnstranden.

Antagande

Då detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande kommer planen att antas av kommunstyrelsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden förändras inte genom denna ändring av detaljplan (ÄDP) utan är fortsatt 5 år efter att underliggande/gällande detaljplan vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och
ansvarsfördelning

Initiativtagare till planläggningen (ÄDP:n) är Degerfors kommun. Inga förändringar i huvudmannaskap eller ansvar föreligger jämfört med underliggande/gällande detaljplan.

Fastighetsbildning och
fastighetsrättsliga
konsekvenser

Ändringen av detaljplanen (ÄDP:n) innebär inga förändringar avseende fastighetsrättsliga åtgärder.

Planekonomi

Upprättande av ändringen av detaljplanen (ÄDP:n) bekostas primärt av Degerfors kommun. Planavgift får tas ut för berörda fastigheter i samband med bygglov-givning. Undantag gäller för de fastigheter, arrendetomter eller motsvarande där fastighetsägaren enligt kommunstyrelsebeslut (KSAU § 145 - 2014-11-17) träffat avtal om planläggning med Degerfors kommun, till en ersättning av 10 000 kronor per tomt/byggätt.

För följande fastigheter/arrendetomter har planavtal tecknats vilket innebär att planavgift inte får tas ut vid framtida bygglovgivning vilket då även inkluderar denna ändring av detaljplan (ÄDP): Lervik 1:15 - 13 nya bostadstomter (numera avstyckade, Lervik 1:42-1:54) samt Lervik 1:8, 1:19, 1:24, 1:26, 1:29, 1:30 och 1:31.

Dessa planavtal ska även omfatta reglering enligt denna ändring av detaljplan (ÄDP).

Ändringen av detaljplanen (ÄDP:n) innebär inga förändringar av kostnadsansvar jämfört med underliggande/gällande detaljplan.

Tekniska utredningar

En bullerutredning daterad 2013-08-21 har utförts av Sweco. En kompletterande utredning gjordes under 2014 som redovisar skärmningsbehov vid Lervik 1:14 och 1:15.

Det föreligger inga behov av ytterligare bullerberäkningar med anledning av denna ändring av detaljplan (ÄDP) eftersom erforderlig fakta finns i redan genomförda beräkningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mårten Persson, miljö- och samhällsbyggnadschef
Susanna Weiberg, stadsarkitekt
Christina Sanfridsson, mättningsingenjör
Anders Nilsson, Sweco, bullerutredning
Andreas Persson, Sweco, bullerutredning
Johan Mood, plankarta

K-Konsult Karlskoga

Bosse Björk
Planarkitekt

KS 2018-03-05 §50

Laga kraft ÄDP 2018-03-29

PLANKARTA MED ÄNDRINGAR markerade med rött

(för plankarta med full kvalitet se separat karthandling)

LAGA KRAFTVERSION





ÄNDRING AV DETALJPLAN GENOM TILLÄGG

Denna plankarta redovisar med rött ändringar och tillägg till en gällande detaljplan, och ska ska läsas tillsammans med gällande detaljplan.

Utöver ändringar och tillägg som anges med rött gäller laga kraftvunnen detaljplan:
Västra Möckelnstranden - Lervik
Laga kraft 2015-05-25 (antagen 2015-04-27, KF § 41).

Planändring (ÄDP) upprättad: 2017-10-29
Planändring (ÄDP) antagen: 2018-03-05, KS § 50
Planändring (ÄDP) laga kraft: 2018-03-29

- Område där korsmark tillkommer
- Område där korsmark upphör att gälla
- Bestämmelse om bullerskärning utgår
- Ny avgränsning för bullerskärning (plank/vall)
- Egenskapsgräns upphör att gälla
- Egenskapsgräns tillkommer

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Område inom vilket områdesbestämmelser utgår

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- SKYDD Område som skyddas mot störm
- BAD/BÅT Bad- och båtplats
- B Bostäder
- E Teknisk anläggning - Pumphus

Vattenområde

- WB Vattenområde där en (1) brygga avsedd för intilliggande fastighet, om sammanlagt högst 15 m² per fastighet får anläggas
- WB Vattenområde där max två gemensamma bryggor om sammanlagt högst 30 m² får anläggas
- WB Vattenområde där gemensamma bryggor om sammanlagt högst 100 m² får anläggas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- f-in In- och utfart till fastighet för ska över allmän platsmark
- service Servicebyggnad för bad- och båtplatsens funktion
- plank/vall Bullerplans/vall skall anordnas till angiven höjd över vägläsa.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 000/000 Största byggnadsareal i m² per fastighet för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- u Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u Marken ska vara tillgänglig för omhändertagande av dagvatten

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n Plank och andra anläggningar får högst vara 1,3 meter
- Dagvatten ska omhändertas lokalt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- II Högsta antal våningar
- v Komplementbyggnad med pulpettak får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter
- Suterängsgräns för anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- Lägsta golvhöjd för utrymmen som innehåller bostadsbyggnadens kärnfunktioner, kök, toaletter, sovrum, vardagsrum, ska vara +91,5 meter över nollplanet (högstsystem RH70)+91,2 meter över höjdsystem RH00. Sekundära utrymmen som byggs för att kunna överenslösas för byggs på en lägre nivå
- Alternativt ska byggnaderna utformas med hänsyn till översvämningsskeden.



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

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- plank/vall Bullerplans/vall skall anordnas till angiven höjd över vägläsa.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark (Gäller hela planområdet)

Strandskydd



Illustration

- Område inom vilket strandskydd upphävs
- Illustrerad strandskyddslinje 100 meter
- Föreslaget läge för fastighetsgräns som inte fastställs i planen
- Illustrerad vatten- och avloppsledning
- Illustrerad bullerkurva motsvarande 55dB
- Illustrerad teleledning
- Fastigheter/amendotomter/nya byggrätter där plankostnad är betald och planavgift inte ska tas ut



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- ANVÄNDN GRÄNS, PLANGRÄNS
- KVARTERSTRÄKT
- TRAKTERSTRÄKT
- TRAKTERSTRÄKT
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄG, KANTSTEN
- Lr- LEDNINGSRÄTT
- S-X SERVITUT VARS LÄGE ÄR OKLART
- STAKET
- 2:71 4 FASTIGHETSGRÄNSBETECKNINGAR
- BOFORS, MÄLLEN TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN
- Hultmansgatan GATUNAMN
- BOSTADSHUS, UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD, KYRKA
- INDUSTRIBYGGNAD
- TRANSFORMATOR, SKÄRMATK
- KOORDINATER
- RUTNÄTSPUNKT
- KOORDINATSYSTEMET Sweref 99 15 00
- HÖJDSYSTEM Rh - 00
- MÄTKLASS II
- RIKTIGHETEN BESTYRK 20 14-09-19
- CHRISTINA SANFRIDSSON
- GIS-MÄTINGENJÖR

GRUNDKARTAN RITAD AV Jerry Goude

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m

NORMALT PLANFÖRFARE

DETALJPLAN

Laga kraft handling

Denna detaljplan reglerar vad marken (och vattnet) får användas till och hur den får bebyggas. Regleringen sker med stöd av plan- och bygglagen, PBL, och omfattar de på denna plankarta angivna bestämmelser. Därutöver finns i PBL generella bestämmelser som skall beaktas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

Västra Möckelnstranden - Lervik Nya PBL

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden

DEGERFORS KOMMUN

K-Konsult Karlskoga 2014-04-06

KF

LAGA KRAFT

27 april 2015

25 maj 2015

Bosse Björk, planarkitekt

2018-03-05, KS § 50

2018-03-29

- Illustrerad bullerkurva motsvarande 60 dBA ekvivalent ljudnivå
- Illustrerad bullerkurva motsvarande 70 dBA maximal ljudnivå



LAGA KRAFTHANDLING

ÄDP

ÄNDRING AV DETALJPLAN

för

Västra Möckelnstranden - Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden

Laga kraft ÄDP 2018-03-29