SAMHÄLLSBYGGNAD BERGSLAGEN

2020-10-28 Dnr S-2020-753:2

Stadsbyggnadskontoret
Jonathan Pedersén
Planarkitekt
info@sb-bergslagen.se

SAMRÅDSHANDLING

Laga kraft 202x-xx-xx

Plan nr XXX

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för upphävande av områdesbestämmelse OA_3_3A_3B i Hällefors kommun

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Samrådstid: 16 november 2020 – 18 december 2020

VIKTIG INFORMATION

Detta planarbete är ett av tio planarbeten som syftar till ett upphävande av områdesbestämmelser. Synpunkter som lämnas för planarbetet kopplas inte per automatik till övriga ärenden. Synpunkter på fler planförslag behöver därför lämnas för varje separat ärende, samtliga ärenden presenteras nedan.

Om du har synpunkter på något av planförslagen anger du diarienumret för vilket av förslagen du har synpunkter på. Om du har synpunkter på alla förslag lämnar du därför in tio yttranden med synpunkter för respektive diarienummer.

Anledningen till detta är att synpunkterna ska kunna komma till rätt område för att hänsyn till synpunkterna ska kunna tas och det inte ska finnas någon risk att en synpunkt missas.

Beteckning	**Sjö**	**Diarienummer**
OA_1_1A	Örlingen	S-2020-751
OA_2_2A_2B	Gränsjön	S-2020-752
OA_3_3A_3B	**Saxen**	**S-2020-753**
OA_4	Norr-Älgen	S-2020-754
OA_5	Sör-Älgens camping	S-2020-755
OA_6	Sör-Älgen	S-2020-756
OA_10	Södra Torrvarpen	S-2020-757
OA_11	Lundsfjärden	S-2020-758
OA_12	Stor- och Lillsången	S-2020-759
OA_13	Halvtron	S-2020-760

Önskar du lämna synpunkter på fler än ett område behöver det alltså framföras flera separata om än identiska synpunkter. Detta för att säkerställa att synpunkter som berör ett specifikt område ska hamna rätt.

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING **4**

PLANHANDLINGAR 4
PLANPROCESSEN 4
PLANFÖRFARANDE 4

BAKGRUND **5**

DETALJPLANENS SYFTE 5
LÄGE 5

PLANFÖRSLAG **8**

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **10**

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN 10
STRANDSKYDD 10
ÖVERSIKTSPLAN 10
LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS) 11
GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER 12

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN **14**

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 14
NATUR 14
VATTEN 15
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ 15
TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE 16
KULTURMILJÖ 16
GATOR OCH TRAFIK 16
TEKNISK INFRASTRUKTUR 18

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN **19**

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 19
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 19
FASTIGHETSKONSEKVENSER 19

MILJÖKONSEKVENSER **20**

BEHOVSBEDÖMNING 20
SAMHÄLLSKONSEKVENSER 21

ADMINISTRATIVA FRÅGOR **22**

GENOMFÖRANDETID 22
EKONOMISKA FRÅGOR 22
FÖRSTUDIER, PARALLELLA UPPDRAG OCH ARKITEKTTÄVLING 22
MEDVERKANDE 23

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta (finns som bilaga i slutet av detta dokument)
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning

PLANPROCESSEN

Planprocessen regleras genom PBL och den syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig på den specifika platsen. I planarbetet vägs allmänna och enskilda intressen mot varandra.

Planprocessen består av ett flertal skeenden och av dessa är två extra viktiga, *samråd* och *granskning*. I samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut för att kunna samla in yttranden från sakägare, allmänhet, företag och myndigheter.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Utökat planförfarande används när en föreslagen detaljplan har ett allmänt intresse eller kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har bedömts ha ett större intresse för en bredare allmänhet.

BAKGRUND

Under en längre tid har Hällefors kommun arbetat aktivt för att möjliggöra för byggnation intill samt runt sina sjöar. Detta framgår bland annat av den översiktsplan som antogs år 2018. Även av det tillägg till översiktsplanen som togs fram i samband med detta visar på intentionen av mer bebyggelse intill sjöar. Detta tillägg är landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Kommunen har vidare beställt en utredning för att undersöka vad som går att göra med områdesbestämmelserna då de idag försvårar denna utveckling. Syftet med områdesbestämmelserna var att begränsa utbyggnaden av bostäder för att på så vis hålla ner kostnaderna, men samtidigt kunna erbjuda en enklare form av fritidsboende. Detta syfte har idag spelat ut sin roll och visionen är en annan. Kommunens intentioner, utredningens rekommendation samt kommunstyrelsens beslut ligger till grund för detta planarbete.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att upphäva områdesbestämmelse OA_3_3A_3B.

LÄGE

Platsen är belägen vid sjön Saxen. Planområdet avgränsas av områdesbestämmelsens plangräns.

Planområdets area är 0,8 km^2.

Översiktskarta med planområdet markerat

1. OA_1_1A (Örlingen),
2. OA_2_2A_2B (Gränsjön),
3. **OA_3_3A_3B (Saxen),**
4. OA_4 (Norr-Älgen),

5. OA_5 (Sör-Älgens camping),
6. OA_6 (Sör-Älgen),
7. OA_10 (Södra Torrvarpen),
8. OA_11 (Lundsfjärden),
9. OA_12 (Stor- och Lillsången),
10. OA_13 (Halvtron).

Tydligare kartbild finns över respektive planområde i den planbeskrivning som hör till planarbetet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att områdesbestämmelsen OA_3_3A_3B upphävs. Alla regleringar som idag gäller inom områdesbestämmelsen blir inte längre gällande. Detta innebär att friheten att utforma byggnader på platsen, eller pröva lokaliseringen av ny bebyggelse i områden som tidigare inte varit tillåtet möjliggörs.

Framförallt innebär ett plangenomförande att byggnader som idag är i storleksordningen av fritidshus (70 m^2 + uthus och bygglovsbefriade åtgärder) kan komma att omvandlas till stadigvarande bostadshus. Ett upphävande innebär möjlighet att bygga ut och inrymma fler moderna faciliteter. Det kan också i en förlängning innebära att ytterligare bostäder tillkommer.

Områden som idag har begränsats eller inte får bebyggas kan komma att bebyggas eller utvidgas, detta prövas dock i ett förhandsbesked och/eller bygglov innan där lämpligheten på varje enskild plats bedöms.

Landskapsbild, lämplighetsprövning och 2 kapitlet i plan- och bygglagen (PBL) blir extra viktiga punkter att utreda i varje enskilt fall för framtida förhandsbesked och bygglov enligt 9 kapitlet PBL.

Vid större samlingar av byggnader som kan bedömas som sammanhållen bebyggelse gäller detaljplanekravet enligt 4 kapitlet PBL. Detta kan även gälla för färre byggnader än sammanhållen bebyggelse om förutsättningarna på platsen är sådana att detaljplanekravet slår in av andra anledningar.

Upphävandet påverkar inte strandskyddet. Dispens från strandskyddet kommer även fortsättningsvis behöva sökas för åtgärder som ska genomföras på fastigheten.

Fortsatt gäller att ett tillstånd krävs från Miljökontoret för anläggande av WC eller en anmälan för enbart BDT-avlopp. Detta innebär att det alltid görs en prövning av utformning och lämplighet av enskilda avlopp i varje separat ärende. Enligt kommunens Miljökontor släpper godkända avlopp ut ytterst lite föroreningar till sin omgivning och därför bedöms inte miljökvalitetsnormen för vatten påverkas nämnvärt av att nya avlopp tillkommer i området.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att prövningen av alla framtida förändringar av befintlig och tillkommande bebyggelse lämnas över till annan instans istället för det dokument som nu upphör att gälla.

Indirekt kan ett plangenomförande leda till minskad tillgång till stränder och oexploaterade strandlinjer på de platser som idag omfattas av områdesbestämmelsen.

Ur ett landskapsperspektiv kan platser komma att präglas av tätare bebyggt och större byggnader än idag, vilka då kan påverka landskapsbilden från andra delar av sjön. Något som kan påverka bland annat rekreation, friluftsliv och turism negativt.

Om det blir fler permanentboende kan det innebära en ökad kostnad för kommunen i form av bland annat service, skolskjuts, utbyggnad av vägnät, vatten- och avlopp, vård och skola.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt kan skada riksintressen.

Planarbetet omfattas inte av något riksintresse.

STRANDSKYDD

Det generella strandskyddet gäller 100 meter från strandlinjen inåt land och ut i vattnet, enligt 7 kap. 13 § MB.

Strandskyddet fortsätter att gälla även efter upphävandet av områdesbestämmelsen.

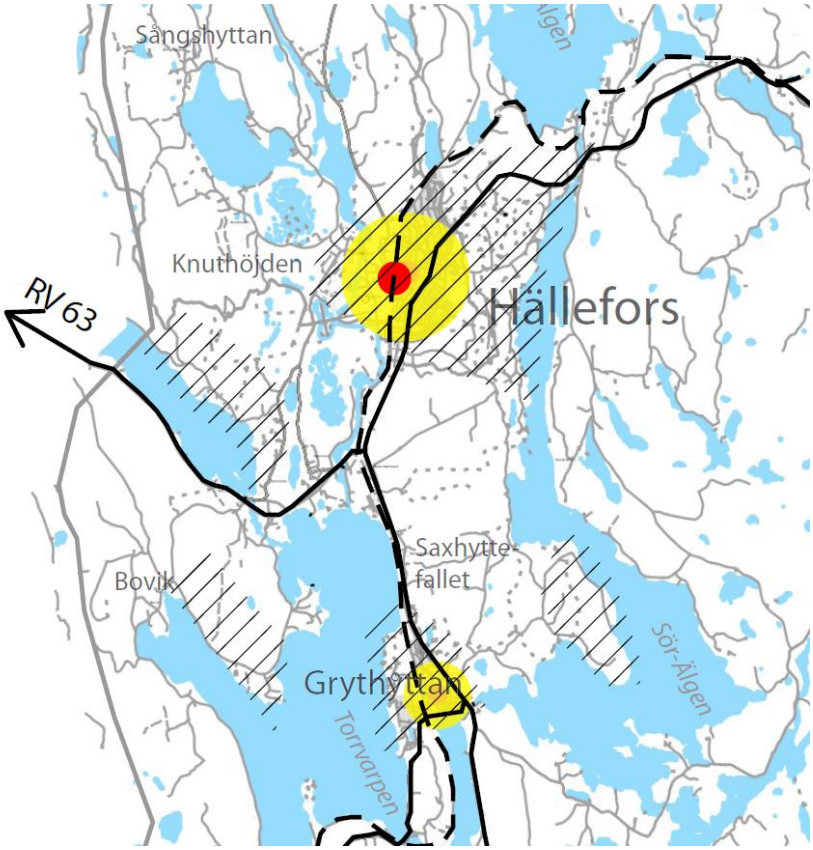
Det kan förekomma dispenser från strandskyddet för enstaka åtgärder, dessa påverkas inte av upphävandet av områdesbestämmelsen.

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen för Hällefors kommun som fick laga kraft 2018-05-29 står bland annat följande om bostäder: *"Kommunen är positiv till uppförande av nya fritidshus och till omvandling av fritidshus till åretruntbostäder, under förutsättning att konflikter med andra viktiga intressen undviks. Kommunens största resurs är de många sjöarna i Hällefors kommun och det är av yttersta strategiska vikt att planera för en utbyggnad av bostadsbebyggelse och verksamheter utan omgivningspåverkan för att locka fler personer att spendera sin fritid, bosätta sig samt arbeta i kommunen."*

I översiktsplanen utgör planområdet bostäder. Med bostäder menas *"Bostäder och/eller verksamheter (utan omgivningspåverkan) som kan kombineras med bostäder."*

Utvecklingsstrategin för Hällefors kommun pekar ut åtta områden som viktiga utvecklingsstråk. Alla stråk är placerade nära vatten samt i Hällefors tätort. De fem som omfattar någon av områdesbestämmelserna går att se i bilden nedan.

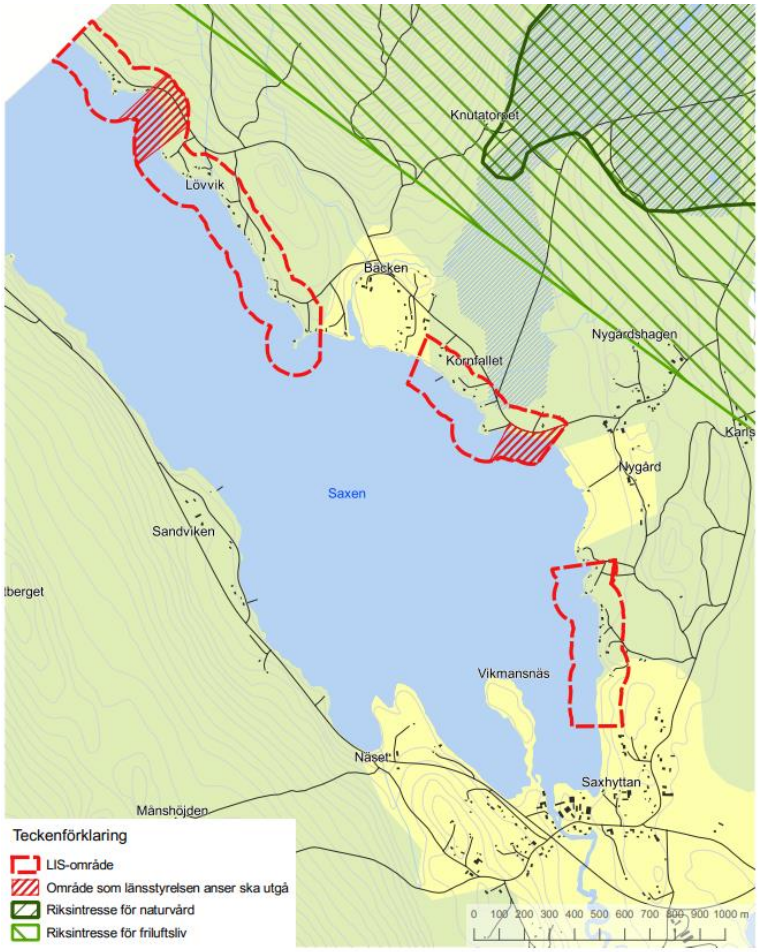


Här framgår att norra sidan av sjön saxen är utpekad som utvecklingsstråk.

LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS)

Hällefors kommun har tagit fram ett tillägg till översiktsplanen i form av landsbygdsutveckling i strandnära läge. För att dessa områden ska kunna utvecklas

För sjön Saxen finns tre områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge utpekat.

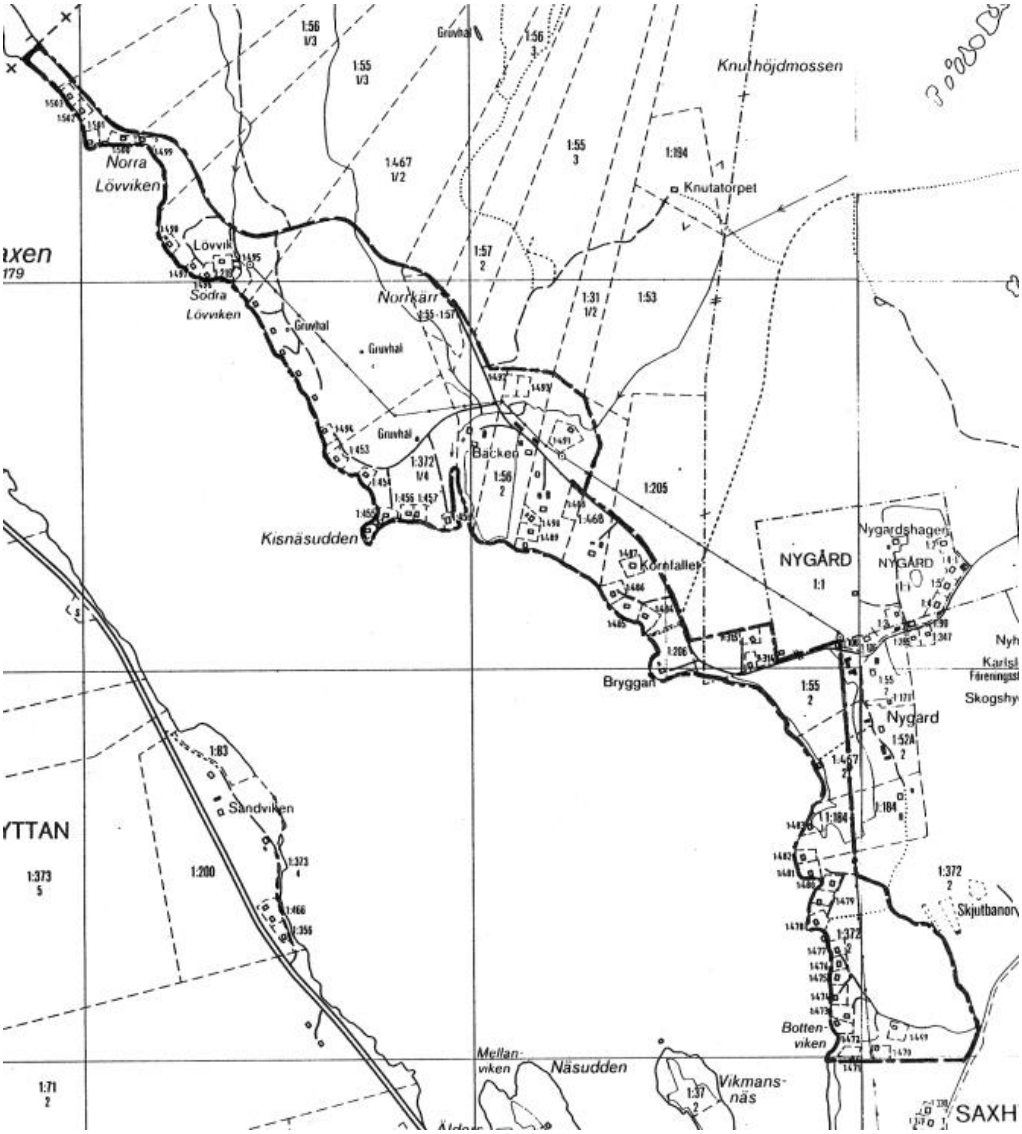


Det huvudsakliga syftet med LIS-områdena är att möjliggöra nya bostäder. Även etablering av verksamheter utan omgivningspåverkan är möjligt. Med ”utan omgivningspåverkan” menas att nivåerna vad gäller exempelvis buller, vibrationer, luftföroreningar och lukt inte överskrider de normer och riktvärden som tillämpas vid anslutning till bostäder, skolor och liknande. Camping, kanotuthyrning, mindre butiker och liknande bedöms vara exempel på sådana verksamheter.

GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelser som omfattas av planarbetet vid sjön Örlingen är OA_3_3A_3B.

0A_3_3A_3B (SAXEN)



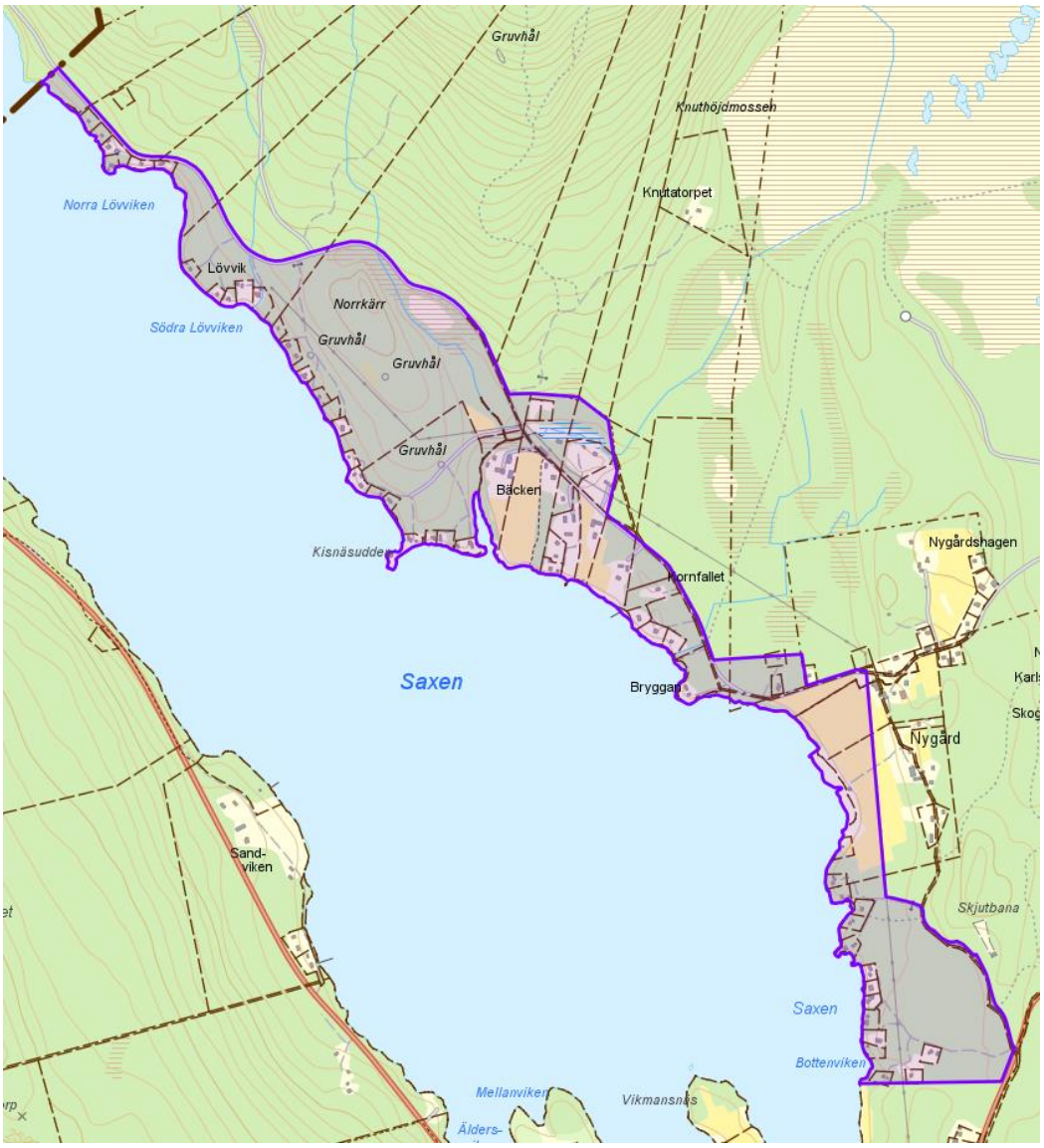
Områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse inom område vid sjön Saxen, Hällefors kommun, Örebro län

Områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse inom område vid sjön Saxen, Hällefors kommun, Örebro län (fortsättningsvis kallad Saxen). Områdesbestämmelsen fick laga kraft 1988-03-23, senare ändrades områdesbestämmelsen 1991-04-17.

Från början reglerade områdesbestämmelsen var bostäder och fritidsbebyggelse fick tillkomma, antalet tomtplatser och vilka bostäder som inte omfattades av områdesbestämmelsen. Även byggrätt reglerades till 50 m^2. Efter ändringen utökades byggrätten för huvudbyggnad från 50 m^2 till 70 m^2 byggnadsarea för fritidsbebyggelsen i området.

Till områdesbestämmelsen finns ingen planbeskrivning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

I planområdet finns många markägare. En redovisning av samtliga finns att ta del av i fastighetsförteckningen tillhörande planarbetet.

RÄTTIGHETER

Det finns rättigheter inom planområdet. Bedömningen är att rättigheterna inte påverkas av detta förslag till upphävande. En redovisning av rättigheter finns att ta del av i fastighetsförteckningen för planarbetet. Det kan saknas rättigheter som berörs men meddelande har skickats till alla som kan omfattas.

NATUR

NATURMILJÖ

Området präglas främst av skog men också av öppna markytor vilka i stor utsträckning är jordbruksmark.

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

Planområdet är i stora delar relativt flackt, utom i den norra delen där det återfinns en mindre höjd.

VATTEN

Ingen del av planområdet omfattas av sjön Saxen. Vid ett antal platser finns bäckar som rinner in i sjön. Även en mindre våtmark finns i planområdet.

En större del av sjön Saxen återfinns i Filipstads kommun.

RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns en risk för översvämning inom området.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Enligt häradsekonomiska kartan och generalstabskartan går det att se Saxhyttan och ett antal gårdar längs sjön fanns redan under 1800-talet. Redan in på 1970-talet fanns en stor del fritidshus längs med den nordöstra stranden.

BYGGNADER

I planområdet finns totalt 59 befintliga bostäder. Av dessa är fem permanentboende och 54 fritidsboende. Flest bostäder återfinns i mitten av planområdet. Där finns även ett antal lantbruk med tillhörande åkermarker. Flera av bostäderna som finns i områdesbestämmelsen befinner sig längre bort från sjön än 100 meter.

Inom 100 meter runt sjön finns totalt 82 bostäder, av dessa har 26 registrerat enskilt avlopp.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Byggnaderna är fritidsbebyggelse och präglas av att vara i ett våningsplan och små till storleken.

BEBYGGELSESTRUKTURER

Längs stora delar av den norra stranden återfinns bostäder i pärlband. Några mindre släpp ner mot vattnet finns också. Den sydvästra sidan av sjön har i stort inga bostadshus mer än ett fåtal nära Saxhyttan.

I den södra spetsen av sjön, vid dess utlopp finns byn Saxhyttan.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

I tätorten Hällefors finns kommunal och kommersiell service. Till Hällefors är det ungefär fem kilometer. Till Grythyttan är det cirka tio kilometer.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljölagen (SFS1988.950) anger att en särskilt värdefull byggnad, bebyggelsemiljö, kyrkomiljö, park, trädgård eller liknande kan skyddas som ett byggnadsminne. Byggnader kan även skyddas enligt plan- och bygglagen, vilket är en uppgift för kommunerna.

Länsstyrelsen utreder och beslutar om ett objekt ska bli byggnadsminne, gör tillsyn av byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser samt ger tillstånd att ändra byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser.

ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR

Det finns idag kännedom om arkeologi & fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploatören skulle påträffa fornlämningar så är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Det går en mindre väg genom planområdet med mindre vägar fram till respektive bostad.

MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. Kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller s. k. objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, t.ex. inom ramen för luftvårdsförbund.

Kommunernas skyldighet regleras bl.a. enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §
1. en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
2. en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten, om befolkningskoncentrationen är högst 250 000 invånare. Dessa krav innefattar inte Hällefors på någon av punkterna, och därför finns inga mätningar på luftkvalitet att tillgå.

Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2013:11) 15 § får;

”Kommuner med färre än 10 000 invånare får tillämpa objektiv skattning istället för mätning vid halter mellan den nedre utvärderingströskeln och miljökvalitetsnormen.”

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Dagvatten tas omhand genom lokal markinfiltration.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet befinner sig inte inom Samhällsbyggandsförbundet Bergslagens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Bostäderna har inget eller enskilt vatten och avlopp. Idag finns 18 registrerade enskilda avlopp inom områdesbestämmelsen.

AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten.

För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2016–2020 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora.* Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Uppvärmningsformerna, utbyggnad av el, tele och data skiljer sig åt inom planområdet.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Inga genomföranden kommer att ske i och med denna detaljplan.

TIDPLAN

Arbetet inriktar sig på att upphävandet av områdesbestämmelsen kan antas under 2021.

GENOMFÖRANDETID

Planen får ingen genomförandetid eftersom planen innebär ett upphävande.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Då planen inte innebär ett genomförande bedöms inga ekonomiska genomförandefrågor finnas.

Planförslaget innebär inga lantmäteriförrättningar.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Pågående markanvändningar bedöms inte hindras av ett upphävande av områdesbestämmelsen. Till en områdesbestämmelse finns ingen genomförandetid kopplad.

MILJÖKONSEKVENSER

BEHOVSBEDÖMNING

För att bedöma planens miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts. Checklistan som behovsbedömningen görs utifrån utgår bland annat från 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Resultatet av behovsbedömningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana effekter som skulle innebära att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas (se bifogad behovsbedömning). Behovsbedömning med tillhörande checklista är framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen.

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter

Enligt behovsbedömningen medför inte planförslaget en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i lagen och behöver därför inte innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Enligt Vattenkartan VISS ska miljökvalitetsnormen för vatten i sjön Saxen uppnå god ekologisk status och god kemisk status.

Den ekologiska statusen är god men det finns en viss negativ påverkan från dammar och vandringshinder på de hydromorfologiska faktorerna.

Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett

till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Påverkan i sjön sker främst från atmosfärisk deposition.

Stora delar av Saxhyttan omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp.

I Filipstads kommun finns endast ett fåtal byggnader samt en golfbana runt hela sjön.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

Samhällskonsekvenser är att boende i områdesbestämmelserna ges samma möjligheter som andra i kommunen till att kunna bygga ut sina bostäder och eventuellt bosätta sig permanent. Det öppnar upp för att de LIS-områden kommunen har tagit fram som befinner sig inom områdesbestämmelsen kan börja användas. Samtidigt kan det resultera i minskad tillgång till strandnära miljöer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Ett upphävande av områdesbestämmelser börjar vid laga kraft gälla med omedelbar verkan och gäller för all framtid. Därför behövs ingen genomförandetid för planarbetet.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ekonomiska konsekvenser bedöms som högst marginella.

FÖRSTUDIER, PARALLELLA UPPDRAG OCH ARKITEKTTÄVLING

Planarbetet föregås av en utredning (S-2018-974) som har tittat på samtliga områdesbestämmelser och vars syfte var att presentera olika förslag för ett vidare arbete med områdesbestämmelserna. Utredningen blev klar 2020-01-24 och ett av alternativen var att upphäva områdesbestämmelserna i sin helhet men att samtidigt ersätta dem med en landsbygdspolicy som skulle styra utvecklingen av bebyggelsen runt bland annat sjöarna. Fokus i utredningen låg främst på landskapsbild, turism och naturvärden. De tekniska och ekonomiska konsekvenserna bedömdes inte som avgörande för det fortsatta arbetet framåt.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Stadsarkitektkontoret på Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstemän från Miljökontoret, Mätningskontoret och Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen deltagit.

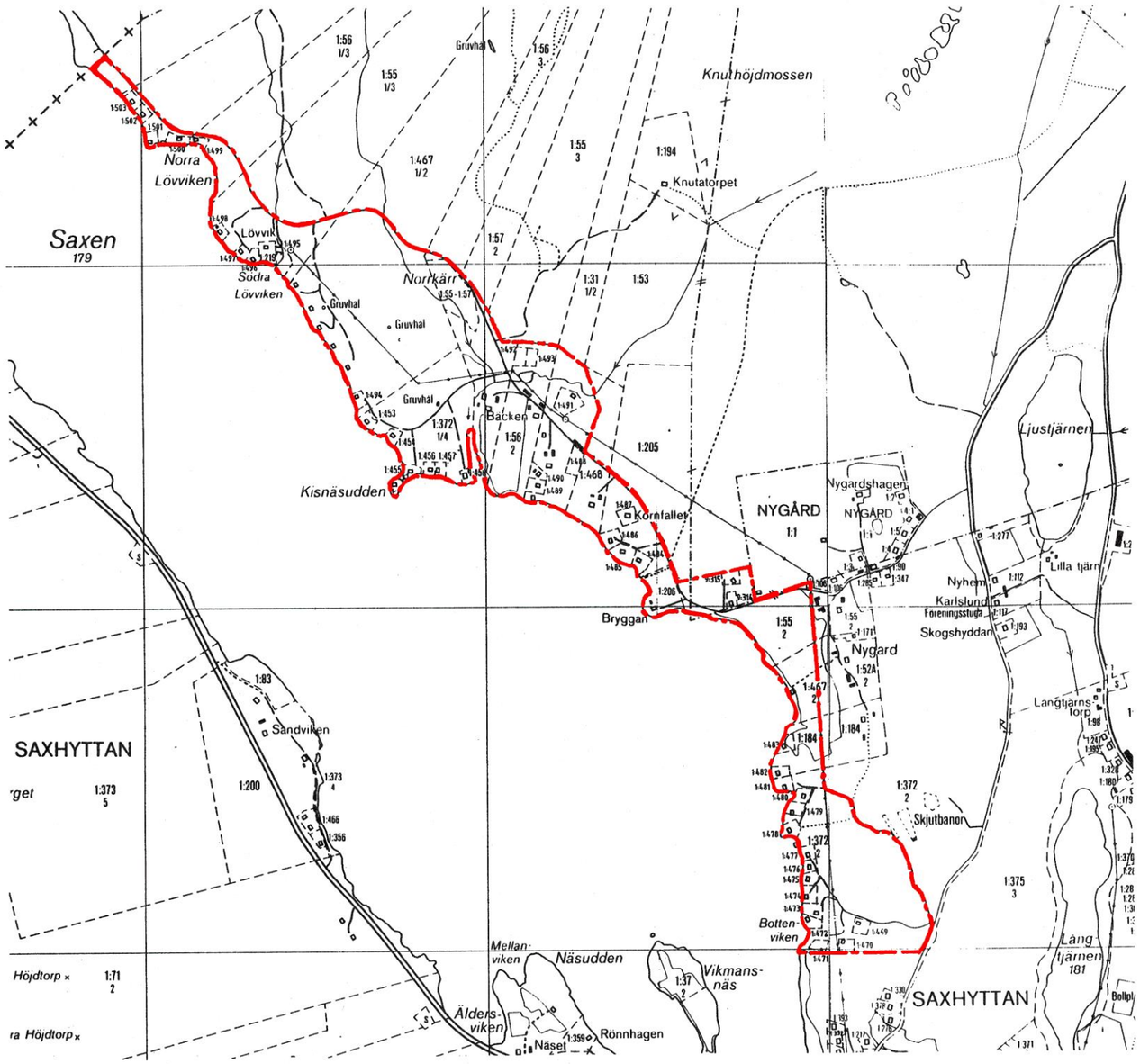
Isabella Lohse
Enhetschef

Jonathan Pedersén
Planarkitekt

OA 3A

SAXEN

SAXEN



Kartunderlaget är utdrag ur ekonomiska kartan i skala 1:10 000

OBSERVERA!
Inom planområdet gäller även områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse inom område vid sjön Saxen, laga kraft 1988-03-23, utom byggnadsarean för huvudbyggnad.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för bestämmelseområdet

BESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse inom område vid sjön Saxen, som vann laga kraft 1988-03-23, utom vad gäller byggnadsarea för huvudbyggnad.

Huvudbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 70 kvadratmeter.

BESKRIVNING

Handlingar
Denna karta innehållande kartbild, bestämmelser och beskrivning
Fastighetsägarförteckning **och samrådsredogörelse**

Planens syfte och huvuddrag
Områdesbestämmelsernas enda syfte är att ändra byggrätten för huvudbyggnad från 50 m^2 till 70 m^2 för fritidsbebyggelsen inom området. Miljö- och byggnämnden tog i samband med upprättande av områdesbestämmelser för fritidsbebyggelsen vid sjön Norrälgen principbeslutet att utöka byggrätten för fritidshusen enligt ovan även för fritidshusområden med äldre planer.

Förutsättningar och förändringar
Bortsett från ändring av största byggnadsarea för huvudbyggnad för fritidsbebyggelsen gäller de tidigare förhållandena enligt områdesbestämmelserna från 1988.

Särskilt påpekas att det skall vara ett avstånd på minst 5 meter mellan byggnad och elledning med spänning 1-55 kV.

Medverkande tjänstemän
Områdesbestämmelserna har upprättats av miljö- och byggkontoret genom Gun Lundgren och Inger Sundström.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSBEBYGGELSE INOM OMRÅDE VID SJÖN SAXEN, HÄLLEFORS KOMMUN, ÖREBRO LÄN

Upprättade 1991-01-25
Inger Sundström
stadsarkitekt

Beslutsdatum
Miljö- och byggnämndens antagande 1991-03-11
Laga kraft 1991-04-17

Océ
7352-52

SAXEN

974.949

SAXEN