

Förslag till detaljplan för

# Västra Möckelnstranden - Norra Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser  
för Västra Möckelnstranden



Normalt planförfarande - nya PBL (2011)

Upprättad 4 april 2015

**LAGA KRAFT 2017-07-12**

upprättad av K-Konsult Karlskoga på uppdrag av  
Degerfors kommun



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

Detaljplan för

## **Västra Möckelnstranden - Norra Lervik**

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden

Degerfors kommun  
Örebro län

Upprättad 2015-04-06  
av K-Konsult Karlskoga för Degerfors kommun

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandedel  
inkl bilaga strandskydd  
Fastighetsförteckning

#### **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. Hela planområdet omfattas av strandskydd  
vilket i tillhöriga delar upphävs inom ramen för planläggningen.

#### **PLANDATA**

##### Läge

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

##### Omfattning

Planområdet omfattar delar av stamfastigheten Lervik 1:3, två avstyckade fastigheter samt tre bostäder på ofri grund längs stranden.

##### Areal

Planområdets areal är ca 20 000 m<sup>2</sup>.

##### Markägarförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.



#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### Översiktsplan

Degerfors kommun antog 2016-09-26 en ny kommuntäckande översiktsplan. Till skillnad från den tidigare översiktsplanen ligger intentionerna för denna planläggning helt i linje med riktlinjerna i den nya översiktsplanen. Boende med anknytning till vatten är prioriterad och bostadsutveckling längs Västra Möckelnstranden är särskilt omnämnd. Översiktsplanen harmonierar också fullt ut med det program, se nästa sida, som kommunen antog i avvaktan på att den nya översiktsplanen arbetades fram.

## Program för Västra Möckelstranden (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.



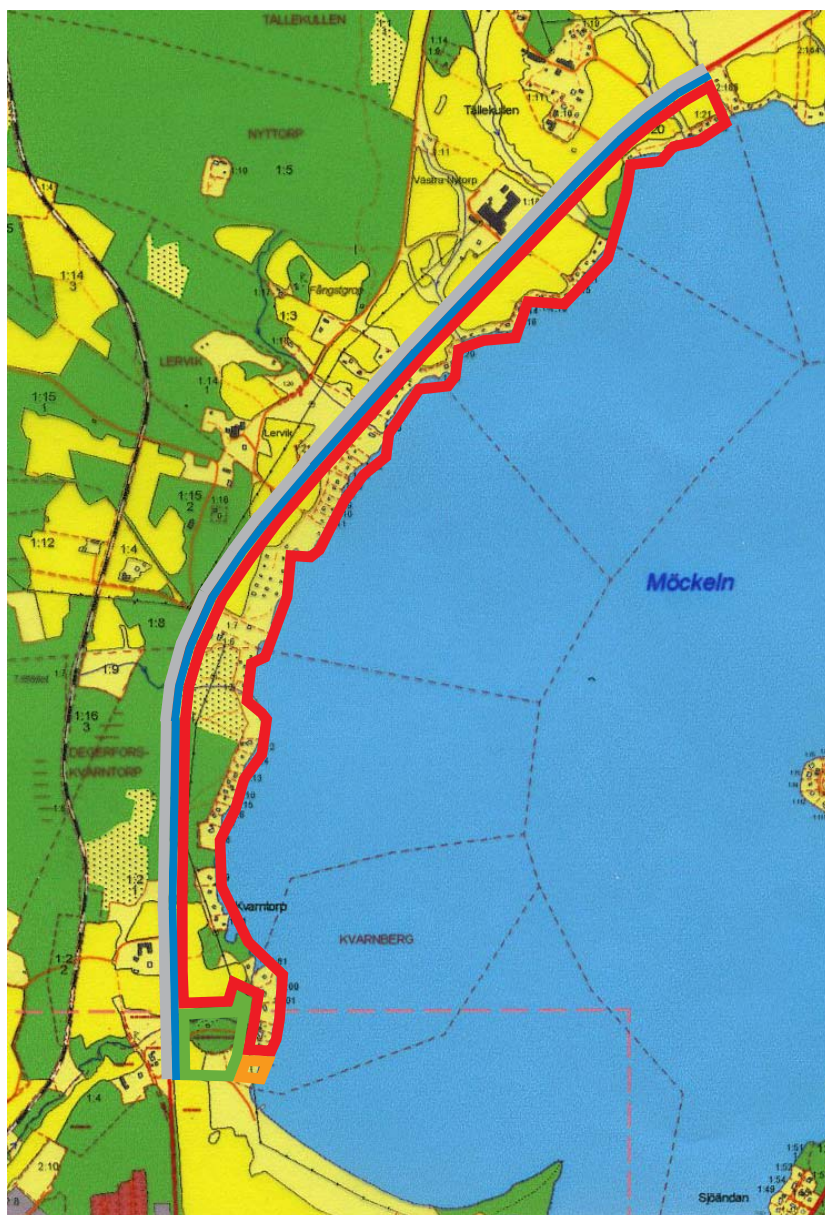
Område avsett för föreningsverksamhet.



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



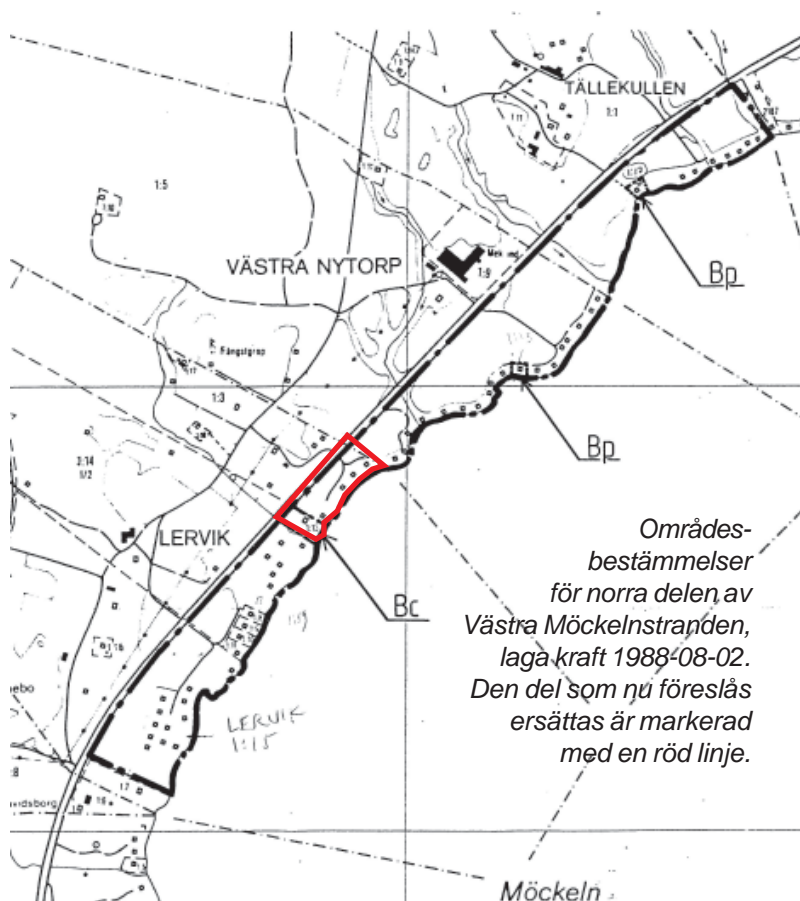
Länsväg 205/243. Åtgärder som försvårar standardhöjande åtgärder, där så k urban 80-väg prioriteras, får inte göras.





**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 fanns 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, 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 antagande beslut togs.



Regleringen omfattar endast storleken på fritidshus där huvudbyggnadens 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 permanentus och en samlingslokal (numera bostadshus) som markeras med Bp och Bc på kartan omfattas inte av områdesbestämmelserna. Samlingslokalen/bostadshuset /Bc) ingår däremot 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.

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 i stort färdigställt utbyggnad av vatten- och avloppsnätet längs Västra Möckelnstranden vilket även innebär att verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster utökas att omfatta det nu aktuella planområdet.

*Bebyggelsen ligger mer eller mindre på ett pärlband längs stranden, precis som längs större delen av Västra Möckelnstranden.*



## FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse och användningsätt

Planområdet är bebyggt med fem bostadshus av vilka tre idag används för fritidsändamål. Samtliga hus är byggda i 1 eller 1½ plan med träfasad och relativt låg takvinkel.

Utöver huvudbyggnaderna finns ett antal uthus av varierat utförande. Två av husen är avstyckade medan tre ligger på ofri grund (arrendetomter) på stamfastigheten Lervik 1:3.

Såväl mot norr som mot söder fortsätter bebyggelsen längs stranden. I övrigt finns några bostadshus väster väg 205 men ganska långt från planområdet.

All befintlig bebyggelse ligger inom strandskyddszone, d v s inom 100 meter från stranden.

*Även om flertalet hus längs Västra Möckelnstranden har fritidshuskaraktär finns även större hus som redan idag används för åretruntboende.*



Verksamheter

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

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av den smalaste delen längs hela Västra Möckelnstranden där avståndet mellan stranden och länsvägen bara är 70 meter.

Marken sluttar från vägen ner mot sjön. I söder avslutas planområdet vid en liten bäckravin, i norr mot öppna åkrar. Mellan husen finns relativt gles vegetation. I samband med ledningsdragningen har en hel del träd tagits ner.

Trafik och parkering

Planområdet nås via en mindre grusväg från väg 205/243 över stamfastigheten Lervik 1:3 vilken försörjer samtliga hus utom huset med mu-

*Bostadshuset (i bildens högra kant) vid muren var tidigare en kyrklig samlingslokal men är sedan många år ombyggt till ett bostadshus.*



ren, Lervik 1:13, som har tillfart direkt mot länsvägen. Vändplan saknas. Separata gång-/cykelvägar saknas i själva området men längs länsväg 205 finns en helt ny gång-/cykelväg som invigdes juni 2016. Den nya gång-/cykelvägen går längs östra sidan vägen, d v s på samma sida som planområdet.

Parkering sker i anslutning till respektive bostadshus. Parkering förekommer även utmed gatan på stamfastighetens mark.

Regional linjetrafik finns längs väg 205 mellan Degerfors och Karlskoga. Under större delen av dagen (vardagar) går två bussar per timma. Antalet turer har utökats ytterligare under hösten 2016.

Allmän platsmark

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

Ledningar och övriga tekniska anläggningar

Området är numera anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp efter att utbyggnad skett under 2015.

Tidigare enskilda vatten- och avloppslösningar behöver ur plansynpunkt inte längre beaktas.

Elförsörjning sker via Degerfors Energis ledningsnät som markförlagts i samband med va-utbyggnaden.

Även 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 tre befintliga bostadshus på ofri grund (arrendetomter) samt ca 4 nya tomter för enbostadshus. För de båda fastigheterna längst i söder följer kvarterets yttergränser befintliga fastighetsgränser.

Fyra nya tomter (då avgränsning mellan tomterna inte regleras i detaljplanen kan det teoretiskt bli mellan 2 och 5 tomter men 4 bedöms mest realistiskt) skapas på nuvarande fastigheten Lervik 1:3. Dessa nya tomter är belägna väster om grusvägen, d v s bakom befintliga hus längs stranden dock även där det finns en öppning mellan befintlig bebyggelse. Placeringen blir till stor del styrd av den yta som finns att tillgå mellan grusvägen och länsvägen.

Samtliga nya tomter, likväl som arrendetomter och redan avstyckade fastigheter är i sin helhet 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 bostadskvarteret 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. På några av tomterna läggs skruv-områden ut där det ligger ledningar i marken. Inom dessa ytor får heller inte byggnader uppföras. Prickmarksytor får i övrigt användas, t ex för väg, parkering, plantering, etc. Plank/staket eller annan anläggning får här generellt vara högst 1,3 meter högt. Undantaget ytor där bullerskärmning gör att plank, etc måste byggas högre än 1,3 meter.

Närmast väg 205/243 finns ytor som är bullerutsatta och på sex av tomterna har byggrätten därför begränsats så de ytor som överskrider gällande riktvärden för buller endast får bebyggas med uthus och andra komplementbyggnader. För samtliga tomterna inom planområdet gäller att skärmning av buller måste ske för att de ska få bebyggas (nya tomter) eller om befintliga bostadshus ska få byggas till i större omfattning. Detta regleras i en administrativ bestämmelse som gäller hela planområdet. Skärmning för bostadshus längs stranden kan alternativt ske på egen fastighet ifall det är en enklare lösning än skärmning längs länsvägen. På Lervik 1:13 finns redan bullerskärmning.

Inom de tre befintliga fastigheterna/arrendetomterna längst i söder får huvudbyggnaderna byggas upp till två våningar. Vid två fulla våningar ska takvinkeln dock vara max 30°.

Av bullerskäl får bostadshus på övriga tomter vara högst en våning.

För bostadshus som byggs i en våning får takvinkeln vara upp till 45°.

Suterrängplan får byggas utöver angivet våningsantal inom de byggrätter som är begränsade till max en våning. Även på fastigheten Lervik 1:13 får suterrängvåning byggas utöver angivet våningsantal.

Högsta byggnadshöjd för uthus begränsas till 3,5 meter, 4,5 m vid pulpettak.

Utnyttjandegraden, hur stora hus som får byggas, begränsas för de två största tomterna vars areal överstiger 1500 m<sup>2</sup> till 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnaden och därutöver 150 m<sup>2</sup> sammanlagd byggnadsarea för garage och andra komplementbyggnader per fastighet. För övriga byggrätter är motsvarande begränsning 240 respektive 100 m<sup>2</sup>.

## Trafik

Vägen inom planområdet regleras som allmän gata där kommunen inte är huvudman. Eftersom gatorna inte uppbär några kommunala eller statliga bidrag innebär det trots allt inte rätt för allmänheten att köra bil eller motsvarande på gatan, medan t ex gående och cyklister har rätt att använda den. Det planlagda gatunätet följer befintlig väg som håller en för

*Längs västra sidan av grusvägen på stamfastigheten Lervik 1:3 kan fyra nya bostadstomter skapas.*





ändamålet god standard. På sikt behöver gatan förses med en ändamålsenlig vändplan som fyller kraven för att t ex sopbilar och räddningsfordon ska kunna vända utan att backa (20 meters diameter).

Gatan ligger så att den till större delen sammanfaller med sträckningen för nya vatten- och avloppsledningar.

Samtliga befintliga fastigheter såväl som nya tomter får tillfart direkt mot den allmänna gatan. Den södra av de nya tomterna kan alternativt förbindas via ett skaft, en gemensam tillfart med intilliggande tomt eller så kan ytan ingå i det gemensamma vägnätet även om ytan är reglerad som kvartermark. Lervik 1:13 kommer även fortsättningsvis ha tillfart direkt mot länsvägen.

Inga nya anslutningar mot väg 205/243 behövs och det finns inget hinder att fortsätta använda de två befintliga tillfarterna.

Fastigheten Lervik 1:13 har alltid haft tillfart direkt mot länsvägen och det har inte bedömts möjligt att ordna tillfart på annat sätt. Efter omskyllning av hastigheten på länsvägen, från 90 till 80 km/h, bedöms tillfarten blivit säkrare än tidigare.

Parkering förutsätts generellt ske på egna fastigheter men möjlighet finns att parkera utmed lokalgatan.

Det finns inga planer på att bygga gång-/cykelvägar inom planområdet. En helt ny gång-/cykelväg finns längs östra sidan av väg 205/243 (belägen utanför planområdet) som täcker behovet.

I samband med byggande av gång-/cykelvägen har även bättre och säkrare busshållplatser skapats (nuvarande hållplats precis intill planområdet har dock avvecklats).

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 5-6 km från planområdet. Dagligvarubutik finns även i Karlskoga, ca 5 km från planområdet. Tät kollektivtrafik på väg 205 och en gång-/cykelväg mellan Karlskoga och Degerfors gör möjligheterna goda att tillgodogöra sig befintlig service utan behov av bil.

Mark och vegetation

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

Det finns tre kulverterade diken som ges bestämmelser (u<sub>1</sub>) vilket reglerar att avvattningsfunktionen inte får tas bort, däremot är öppet dike eller kulvertering valfritt.

Allmän platsmark

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

Områdena närmast länsväg 205/243 regleras som skyddsområden, då de dels kan innehålla plank eller vall för att skärma trafikbuller, om och när nya byggrätter som kräver skärmning tas i anspråk, dels som en säkerhetsbuffert mellan länsvägen och bostadskvarteren.

En yta inom planområdet regleras som bad- och båtplats 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 denna yta får en mindre servicebyggnad uppföras, främst avsedd att rymma utrustning för skötsel av bad- och båtplatsen.

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



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

### Teknisk försörjning

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp är nu helt klart och planområdet betecknas därmed som anslutet till det kommunala va-nätet och verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster.

Förutom inom vägområden kan ledningar läggas i övriga allmän platsområden. På flera sträckor finns ledningar i kvartersmark och därmed befintliga eller nya fastigheter. Dessa ledningsstråk säkras genom u-områden.

Befintlig äldre vattenanläggning (ga:3) inom Lervik 1:3 kan behållas för internt bruk men får inte kopplas till det allmänna nätet.

El, tele- och bredbandsledningarna kan också förläggas i allmän platsmark samt, vid behov och om det är lämpligt, inom utlagda u-områden. Flera befintliga större teleledningar (s k landskablar) korsar över Lervik 1:13 och Lervik 1:3. Två av kablarna är inte i funktion längre, ingen hänsyn behöver tas till dessa vid byggande. Kabel i funktion är säkrad genom nyttjanderättsavtal och är lagd direkt intill länsvägen.

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

Det finns tre delvis kulverterade diken som ges bestämmelser (u1) vilket reglerar att avvattningsfunktionen inte får tas bort, däremot är öppet dike eller kulvertering valfritt.

Avfallshanttering kan ske i anslutning till respektive fastighet/arrendetomt, vilket då kräver anläggande av erforderlig vändplan. Alternativt samlas avfallskärlarna på en gemensam plats intill länsvägen, på samma sätt som idag. Placering regleras inte i detaljplanen.

### Störningar och risker

Bostadsbebyggelse/byggrätter är i flera fall belägna så nära som 10 meter från väg 205/243. Skyltad hastighet har i samband med anläggandet av gång-/cykelväg sänkts 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 förutsätter skärmning för samtliga befintliga fastigheter utom Lervik 1:25, såväl som alla nya tomter.

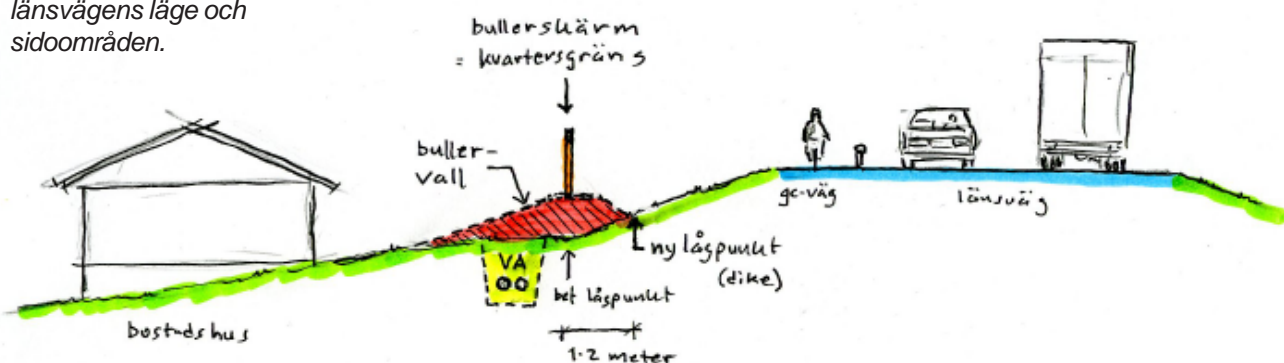
Nämnda bullerberäkning visar att med en bullerskärm (m1) med en höjd motsvarande 1,5 meter över vägbanan, placerat ca 4-6 meter från gång-/cykelvägen ger erforderlig skärmning för berörda utsatta tomter.

Riktvärdesgränser är markerad på plankartan med en lilarosa- respektive blåfärgad linje.

\* Nya riktvärden för buller gällande från 2017-07-01 har inte varit möjliga att använda i denna detaljplan. Uppdrag finns att av det skälet göra en ändring av detaljplan (ÅDP) där bestämmelser som rör buller anpassas till nya riktvärden, i övrigt gäller denna plan fullt ut.

Bullerplank får byggas på till en höjd av 2 meter vilket dock inte är ett krav ur bullersynpunkt. För sex av tomterna förutsätts även att en mindre del av tomtytorna (10-40 %) som ligger närmast vägen regleras så att endast uthus eller andra komplementbyggnader får uppföras där. Det är viktigt att poängtera att skärmningen måste ske nära störningsskällan, d v s inom vägområdet, för att uppnå avsedd effekt, samtidigt som placeringen klarar erforderliga siktkrav enligt VGU (Vägar och Gatans Utformning), vilket innebär närmare 200 meters fri sikt i vardera riktningen vid områdets tillfart mot länsvägen. Befintliga va-ledningar gör att skärmning inte kan byggas längre från vägen, ovanpå dessa ledningar. På det begränsade utrymmet mellan väg och bostadstomter, kombinerat med att det inte är möjligt att anlägga skärmningen över va-ledningarna som finns i samma yta, är ytan för att uppnå erforderlig bullerskärmning mycket komprimerad. Det är dock möjligt om befintligt dike förskjuts någon dryg meter närmare länsvägen (utrymme och fall för detta finns) varpå bullerskärm kan läggas en meter från bakslänt dikeskrön.

Illustrationen visar bullerskärmens placering i kvartersgräns och hur den anpassats till vatten- och avloppsledningarnas läge likväl som länsvägens läge och sidoområden.



Riskerna kopplat till farligt gods bedöms acceptabla. Dels eftersom det i samband med byggande av gång-/cykelvägen utmed länsvägen (2016) anlagts ett räcke mellan körbana och gång-/cykelväg vilket i praktiken bedöms eliminera avåkningsrisker som påverkar bebyggelsen. Därutöver det bullerplank som krävs för att skärma trafikbuller, vilket 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 något av de föreslagna bostadskvarteren.

Undersökningen har även tittat på radonförekomst. Marken i området består av lera och betecknas därför inte som ett högriskområde för radon. Kompletterande undersökningar bör vid behov göras i bygglovs-skedet.

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 av bostadshus 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 av de befintliga husen bedöms komma i konflikt med höjdbestämmelsen och samtliga tomter har byggrätter som med god marginal ligger över 91,5 m (91,2 m) över nollplanet. Det finns alltid möjlighet att höja marknivån på de delar av tomten som ligger lägre än angiven höjd, alternativt anpassa byggnadssättet för att uppnå samma sak.



*En gång-/cykelväg har byggts utmed länsvägens östra sida. Den tidigare bussfickan fungerar som avfartsfil vid tillfarten till planområdet.*



#### 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 fler åretruntboende i området. Belastningen på Möckeln bedöms minska då samtliga hushåll inom planområdet anslutits till kommunalt vatten och avlopp.

Med tanke på gång-/cykelvägen längs länsvägen samt den väl utbyggda kollektivtrafiken 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 principvillkor kommunen beslutat (KSAU §28 - 2016-02-22), se planbeskrivningens genomförandedel.

Samtliga fastigheter/arrendetomter, undantaget Lervik 1:25, är beroende av bullerskärming för att klara gällande riktvärden (55 dBA ekvivalent) för buller. Bygglov ska därför villkoras med att krav på fungerande buller skärming ska finnas på plats innan bostadshuset får ianspråk tas.

I gällande lagstiftning motsvarar det slutbevis men principen förutsätts gälla oavsett om begreppen ändras i framtiden. Kravet regleras genom en administrativ bestämmelse på plankartan.

Bullerskärming behöver endast göras i sådan omfattning att avsedd funktion uppnås för den fastighet/arrendetomt som bygglovet avser.

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

Plangenomförandet kräver upphävande av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Det område där strandskyddet 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 två av tomterna finns ett mindre släpp som behålls och utnyttjas som gemensamma bad- och båtplatser. En yta intill stranden regleras inte alls i planen varför strandskydd gäller här även

fortsättningsvis.

Av de nya tomterna är 3 lokaliserade bakom befintlig bebyggelse och med en befintlig väg eller annan passage för allmänheten mellan de befintliga strandtomterna och de nya tomterna.

För 1 ny tomt (möjligen 1½ beroende på hur kvarteret avstyckas) finns befintlig väg och grönytor mellan stranden och tomtytan, 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 lokaliserar till exceptionellt attraktiva lägen. Sträckan längs Västra Möckelnstranden är en av få platser där dessa kriterier föreligger. Med tanke på utbyggnaden av vatten och avlopp, bredband, gång-/cykelvägsnät samt närhet till väl utbyggd kollektivtrafik bedöms området vara mycket väl lämpat ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Samtidigt motverkas inte strandskyddets syften då allmänheten genom de samlade åtgärderna längs hela Västra Möckelnstranden 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 5 befintliga bostadshus  
Särskilda skäl: Marken ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB),
2. Hela eller delar av 2-3 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. Hela eller delar av 1-2 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna ca 30 meter från stranden, avskiljda av väg och grönområden samt hela eller delar av 2-3 andra nya tomter för bostadsbebyggelse.  
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).
4. Servicebyggnad 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),
5. 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 plan- och bygglagen 2011 (PBL - SFS 2010:900) som gäller från 2 maj 2011. Planuppdrag gavs den 18 mars 2013.

Handläggningen inleddes under 2015 men handläggningen sker under 2016-2017, planen förväntas vinna laga kraft runt halvårsskiftet 2017. Bygglov och avstyckning av nya tomter kan beredas parallellt med handläggningen av planen och genomföras så snart planen vunnit laga kraft.

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

Initiativtagare till planläggningen är Degerfors kommun.

Ansvariga för planens genomförande avseende Lervik 1:3, bl a avstyckning av arrendetomter, är ägaren till fastigheten, Johny Knutsson.

Ansvar för arrendetomter är delat mellan arrendehavaren och fastighetsägaren.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för avstyckade fastigheter.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Huvudman och ansvarig för allmän platsmark, bl a vägar och bad- och båtplatser, är primärt ägaren till stamfastigen Lervik 1:3, alternativt en samfällighetsförening som bildas för ändamålet.

Kommunen är huvudman och ansvarig för vatten och avlopp inom ramen för verksamhetsområdets utvidgning.

Befintlig gemensamhetsanläggning (ga:3) är ansvarig för en äldre vattenanläggning inom Lervik 1:3.

Degerfors Energi AB är ansvarig för elförsörjning och bredband i området. Skanova är ansvarig för telekablar, även de som tagits ur bruk.

Avtal

Mellan ägare till enskilda fastigheter och Degerfors kommun kan avtal träffas som reglerar kostnaderna för planläggningen, i enlighet med beslut av kommunen (KSAU §28- 2016-02-22). För de fastigheter/arrendetomter där planavtal inte träffas ska planavgift tas ut i samband med bygglovgivning. Planavtal för 4 nya tomter har tecknats mellan Degerfors kommun och ägaren till fastigheten Lervik 1:3, Johny Knutsson.

Avtal om planläggning för enskilda fastighetsägare och som inte avser nya tomter får träffas fram till antagandet av detaljplanen.

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.

Fastighetsbildning och  
fastighetsrättsliga  
konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en rad fastighetsrättsliga åtgärder, som skapande av nya bostadsfastigheter, utökning 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.



*Fastighetsgränsen mellan Lervik 1:3 och 1:13 är av äldre datum och har därför ett något osäkert läge.*



#### 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 reglerade som allmän platsmark i planen.

#### Lervik 1:3

Från fastigheten kan vid valfri tidpunkt 2-5 (sannolikt 4) nya fastigheter avstyckas.

Från fastigheten kan vid valfri tidpunkt avstyckning göras för 3 bostadshus som idag ligger på ofri grund.

Alternativt kan samtliga ovanstående utgöra arrendetomter.

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

Fastigheten belastas sedan tidigare av servitut för väg samt en gemensamhetsanläggning för en äldre vattenanläggning (ga:3).

#### Lervik 1:13

Fastigheten kommer belastas av en ledningsrätt (u-område) för allmänna va-ledningar samt en landstelekabel. Fastigheten belastas av ett område för avvattningsdike/kulvert (u1-område) som utgör en samfällighet (s:2), vilken förutsätts behållas oförändrad.

#### Lervik 1:25

Fastigheten kommer ha andel i gemensamhetsanläggning för gata, ev andra funktioner. I övrigt ingen ändring.

Osäkert läge  
fastighetsgränser

Inom planområdet finns två fastighetgränser vars läge är osäkert. Trakt- och fastighetsgränsen mellan Lervik 1:3 och Nyttorp 1:31 har en osäkerhet på upp till 3,5 meter. För gränsen mellan Lervik 1:3 och den senare avstyckade Nyttorp 1:18 är dock osäkerheten bara 0,3 meter. Ovan nämnda lägesosäkerhet ska beaktas vid plantolkning, bygglov, etc. Fastighetsgränsen mellan Lervik 1:3 och Lervik 1:13 (huset med muren) har en osäkerhet på upp till 4,5 meter. Eftersom det genom bl a muren finns en tydlig fysisk avgränsning i verkligheten och att byggrätt för en ny tomt skapas som gränsar mot Lervik 1:13 bör en frivillig överenskommelse om gränsens läge övervägas innan planen antas. Gränsläget bedöms ha marginell påverkan på hur marken får bebyggas kopplat till planenbestämmelserna. Formell gränsbestämning görs i samband med framtida avstyckning.

*Befintlig bad- och båtplats behålls som tillgänglig för allmänheten och de tomter som inte har direkt tillgång till stranden.*



Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och servitut

En eller flera gemensamhetsanläggningar bör skapas för gemensamma funktioner inom fastigheten Lervik 1:3. Exempel på sådana funktioner är vägar, bad-/båtplatser inkl bryggor, övrig allmän platsmark. Längst i söder på nuvarande fastigheten Lervik 1:3 finns en yta som till sin funktion måste användas för ledningar och tillfart till den sydligaste nya tomten på stamfastigheten. Lervik 1:25 kan också ha nytta av ytan för tillfart. Ytan kan endera ligga kvar på Lervik 1:3 och utgöra en del av det gemensamma gatunätet, utgöra en gemensamhetsanläggning för endast Lervik 1:25 och den nya tomten eller vara en del av den nya tomten. Vilket alternativ som väljs kan berörda avgöra. Ingen uppgörelse kan dock ske mot stamfastighetsägarens vilja. En samfällighetsförening bör på sikt skapas för att ansvara för en eller flera gemensamhetsanläggningar på Lervik 1:3. Dessa kan komplettera eller ersätta nuvarande gemensamhetsanläggning (ga:3 inom Lervik 1:3) eller servitut för väg (över Lervik 1:3). Samfällighet för avvattningsdike (s:2) på Lervik 1:3 bör behållas oförändrad.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för allmänna underjordiska va-ledningar skapas över fastigheterna Lervik 1:3 och 1:13 samt de nya fastigheterna som skapas på nuvarande Lervik 1:3. Skanova har ledningsrätt för en större s k landskabel utmed länsvägen vilket belastar Lervik 1:3 och 1:13. För ytterligare en kabel längs länsvägen finns enligt uppgift från Skanova nyttjanderättsavtal med berörda fastighetsägare. Denna kabel har sannolikt ingen funktion längre.

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 bygglovgivning. Undantag gäller för de nya tomter (byggrätter för enbostadshus) där fastighetsägaren enligt kommunstyrelsebeslut (KSAU §28- 2016-02-22) 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/arendehavare erbjuds enligt samma kommunstyrelsebeslut (KSAU §28 - 2016-02-22) att träffa motsvarande planavtal om 10 000 kronor per fastighet/arendetomt. Avtal som avser befintliga fastigheter/arendehus ska för att vara giltigt vara tecknat innan planen antas. För följande fastigheter/arendetomter har planavtal tecknats vilket innebär att planavgift inte får tas ut vid framtida bygglovgivning: 4 nya bostadstomter samt tre arendetomter med adresser Lervik 705, 707 och 711 samtliga på fastigheten Lervik 1:3.

Degerfors kommun bekostar utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet, vilket finansieras genom anläggningsavgifter och anslagna budgetmedel.

Skanova bekostar ev åtgärder som rör telekablar som tagits ur bruk. Utbyggnad och förbättring av vägar, bullerskärming och andra gemensamma funktioner inom Lervik 1:3 bekostas av stamfastighetsägaren, alternativt av för ändamålet bildad samfällighetsförening där de fastighetsägare och arrendehavare ingår som har andelstal motsvarande nytan av respektive gemensam funktion.

Bullerskärming för nya tomter på nuvarande fastigheten Lervik 1:3 bekostas av exploatören, gäller såväl uppförande som framtida drift och underhåll.

Eventuell bullerskärming för befintliga fastigheter/bostadshus bekostas av Trafikverket om skärmingen 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, i praktiken den högre nivå som accepteras för befintlig väg och befintlig bebyggelse.

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 bygglovförfarandet.

En bullerutredning daterad 2013-08-21 har utförts av Sweco. En kompletterande utredning daterad 2016-04-07 har gjorts som redovisar skärminsbehov vid Lervik 1:3, denna har 2017-01-00 reviderats med anledning av den numera färdigbyggda gång-/cykelvägens läge.

En översiktlig geoteknisk undersökning, inkl radonförekomst, har genomförts av WSP, rapport daterad 2015-00-00.

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  
 Jan Eric Carling, WSP, geoteknik  
 Lars Johansson, WSP, geoteknik  
 Anders Nilsson, Sweco, bullerutredning  
 Andreas Persson, Sweco, bullerutredning  
 Hanna Bäckgren, Sweco, plankarta  
 Johan Mood, plankarta

K-Konsult Karlskoga

Bosse Björk  
 Planarkitekt

**LAGA KRAFT**  
**2017-07-12**  
**KF 2017-06-19 § 47**



# PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

(för plankarta med full kvalitet se separat karthandling)

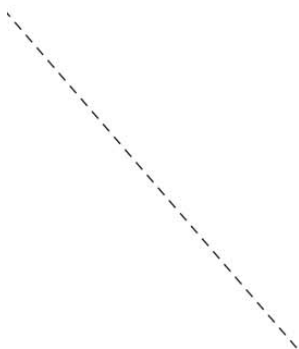
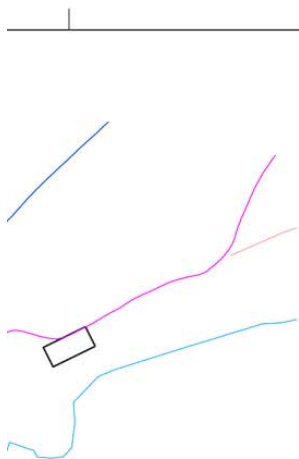


**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

	ANVÄNDN GRÄNS, PLANGRÄNS		TRANSFORMATOR, SKÄRMATAK
	KVARTERSTRAKT		KOORDINATER
	TRAKTGRÄNS		RUTNÄTSPUNKT
	FASTIGHETSGRÄNS		
	VÄG, KANTSTEN		
	LEDNINGSRÄTT		
	SERVITUTT		
	STAKET		
	2.71		FASTIGHETSGRÄNSBETECKNINGAR
	BOFORS, MALLEN		TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN
	Hultmansgatan		GATUNAMN
	BOSTADSHUS, UTHUS		ALLMÄN BYGGNAD, KYRKA
	INDUSTRIBYGGNAD		INDUSTRIBYGGNAD
			KOORDINATSYSTEMTET Sweref 99 15 00
			HÖJDSYSTEM Rh - 00
			MÄTKLASS II
			RIKTHIGHETEN BESTYRKT 2014-09-19
			CHRISTINA SANFRIDSSON
			GIS-MÄTINGENJÖR

GRUNDKARTAN RITAD AV Jerry Goude

Skala: 1:1000



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

	Detaljplanområdesgräns, redovisad 3 meter utanför planområde
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns, område inom vilket områdesbestämmelser upphävs

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Bad- och båtplats
	Område som skyddar mot störning

#### Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

#### Vattenområden

	Vattenområde där en (1) brygga avsedd för intilliggande fastighet, om sammanlagt högst 15 kvm per fastighet får anläggas
	Vattenområde där gemensamma bryggor om sammanlagt högst 100 kvm får anläggas

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

service	Servicebyggnad för bad- och båtplatsens funktion
f-in	In- och utfart till fastighet får ske över allmän platsmark

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
u:	Marken skall vara tillgänglig för omhändertagande av dagvatten

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e. 000/000	Största byggnadsarea i kvm per fastighet för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad
------------	--

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

	Minsta resp. största taklutning i grader vid byggnation av två fulla våningar
	Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnader
I-II	Högsta antal våningar
v:	Komplementbyggnad med pulpettak får ha en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter
v:	Suterrängvåning får 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 (höjdsystem RH70/+91,2 meter över nollplanet (höjdsystem RH 00)). Sekundära utrymmen som byggs för att kunna översvämmas får byggas på en lägre nivå. Alternativt ska byggnaderna utformas med hänsyn till översvämningsriskerna.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

n:	Plank och andra anläggningar får högst vara 1,3 meter
----	---

Dagvatten ska omhändertas lokalt

### STÖRNINGSSKYDD

m:	Bullerskärming ska anordnas till en höjd av minst 1,5 meter och max 2 meter och placeras i kvartersgräns och utformas så det motsvarar minst 1 meter från bakslänt dikeskrön.
----	---

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Utökad lovplikt

Startbesked för bostad får inte ges förrän bullerskärming har uppförts enligt bestämmelse m, (gäller inom hela planområdet).

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

#### Strandskydd

	Område inom vilket strandskydd upphävs
--	--

### ILLUSTRATION

#### Illustrationslinjer

	Illustrerat exempel på läge för framtida fastighetsgräns (fastställs inte i detaljplanen)
	Illustrerad bullerkurva motsvarande 55 dBA ekvivalent ljudnivå
	Illustrerad bullerkurva motsvarande 70 dBA maximal ljudnivå
	Illustrerad strandskyddslinje 100 m
	Plankostnad betald

NORMALT  
PLANFÖRFARANDE

## DETALJPLAN

## LAGA HANDLING

Denna detaljplan reglerar vad marken (och vatten) 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 PBL 2011

### - Norra Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden

### DEGERFORS KOMMUN

K-Konsult Karlakoga 2015-04-04

KF  
2017-06-19 §47

LAGA KRAFT  
2017-07-12

Bosse Björk, planarkitekt

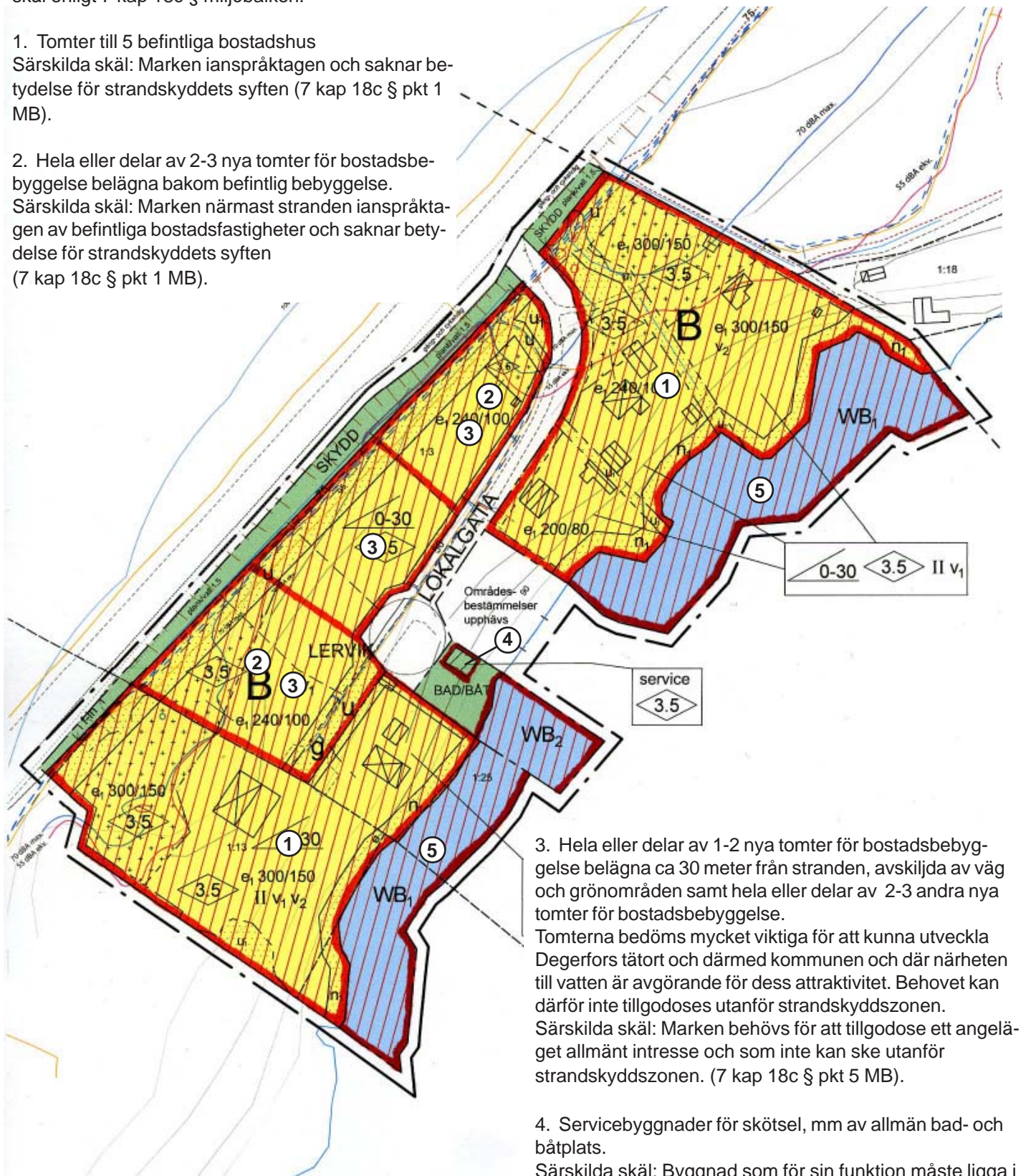


## Västra Möckelnstranden - Norra Lervik - bilaga - karta strandskydd

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

1. Tomter till 5 befintliga bostadshus  
Särskilda skäl: Marken ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § pkt 1 MB).

2. Hela eller delar av 2-3 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. Hela eller delar av 1-2 nya tomter för bostadsbebyggelse belägna ca 30 meter från stranden, avskiljda av väg och grönområden samt hela eller delar av 2-3 andra nya tomter för bostadsbebyggelse.  
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 strandskyddszonen. (7 kap 18c § pkt 5 MB).

4. 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).

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





# LAGA KRAFTHANDLING

## Västra Möckelnstranden - Norra Lervik

samt upphävande av del av områdesbestämmelser för Västra Möckelnstranden