SAMHÄLLSBYGGNAD BERGSLAGEN

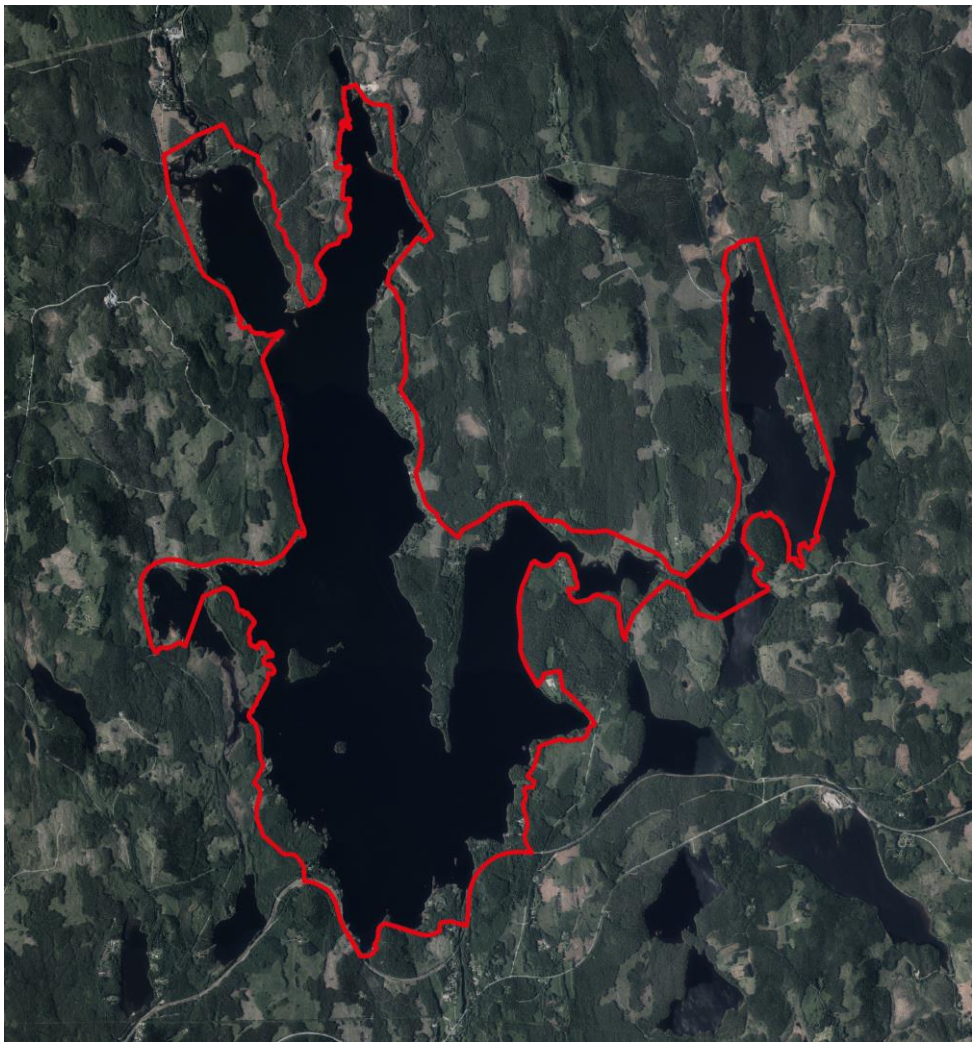
2020-10-28 Dnr S-2020-754:2

SAMRÅDSHANDLING

Laga kraft 202x-xx-xx

Plan nr XXX

Stadsbyggnadskontoret
Jonathan Pedersén
Planarkitekt
info@sb-bergslagen.se



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för upphävande av områdesbestämmelse OA_4 i Hällefors kommun

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Samrådstid: 16 november 2020 – 18 december 2020

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Organisationsnr
Kungsgatan 41 711 30 Lindesberg	Kungsgatan 41 Gamla Kirurgen	0581-810 00 vxl	info@sb-bergslagen.se	212000-2015

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
GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER 10

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN **12**

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 12
NATUR 12
NATURVÄRDEN 13
VATTEN 13
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ 14
TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE 14
KULTURMILJÖ 15
GATOR OCH TRAFIK 17
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_4.

LÄGE

Platsen är belägen vid sjöarna Norr-Älgen, Stora Högsjön och Lilla Högsjön. Planområdet avgränsas av områdesbestämmelsens plangräns.

Planområdets area är 16 km^2.

Översiktskarta med planområdet markerat

1. OA_1_1A (Örlingen),
2. OA_2_2A_ (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_4 upphävs. Alla regleringar som idag gäller inom områdesbestämmelsen blir inte längre gällande. Detta innebär att friheten att utforma byggnaden på platsen, eller pröva lokaliseringen av ny bebyggelse i områden som tidigare inte varit tillåtet möjliggörs.

Framförallt kommer ett plangenomförande innebära att byggnader som idag är 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 fortsatt 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 eventuellt leda till minskad tillgång till stränder och oexploaterade strandlinjer på de platser som idag omfattas av områdesbestämmelser.

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 sjöarna. 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.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv i någon större utsträckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken (MB) 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.

Del av Norr-Älgen omfattas av riksintresse för friluftsliv.

Riksintresset omfattar ett stort område och återfinns inom kommunerna Hällefors, Ljusnarsberg, Ludvika och Filipstad. Riksintresset syftar till att säkerställa stora ytor för friluftsliv i olika former.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

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

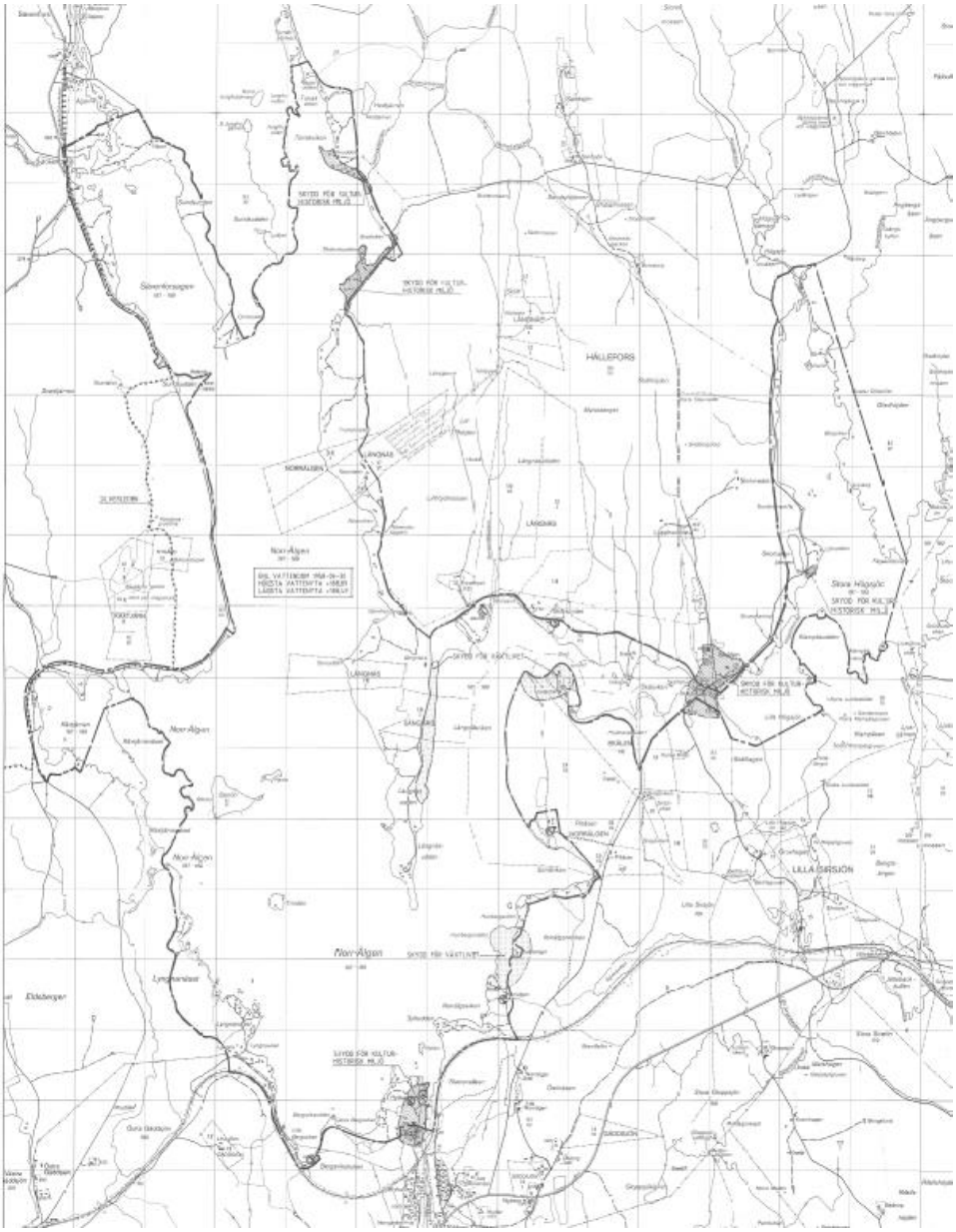
I översiktsplanen för Hällefors kommun som fick laga kraft 2018-05-29 står bland annat följande om bostäder: *"Kommunen är positiv till uppförande av nya fritidshus och till omvandling av fritidshus till åretruntbostäder, under förutsättning att konflikter med andra viktiga intressen undviks. Kommunens 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 landsbygd. Med landsbygd menas *"område som ytmässigt främst används för landsbygdsanknutna verksamheter, men där också bostadsbebyggelse och obrukad mark kan förekomma. Området kan kompletteras med mindre områden av nya bostäder och verksamheter."*

GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER

De områdesbestämmelser som omfattas av planarbetet är OA_4.

OA_4 (NORR-ÄLGEN)

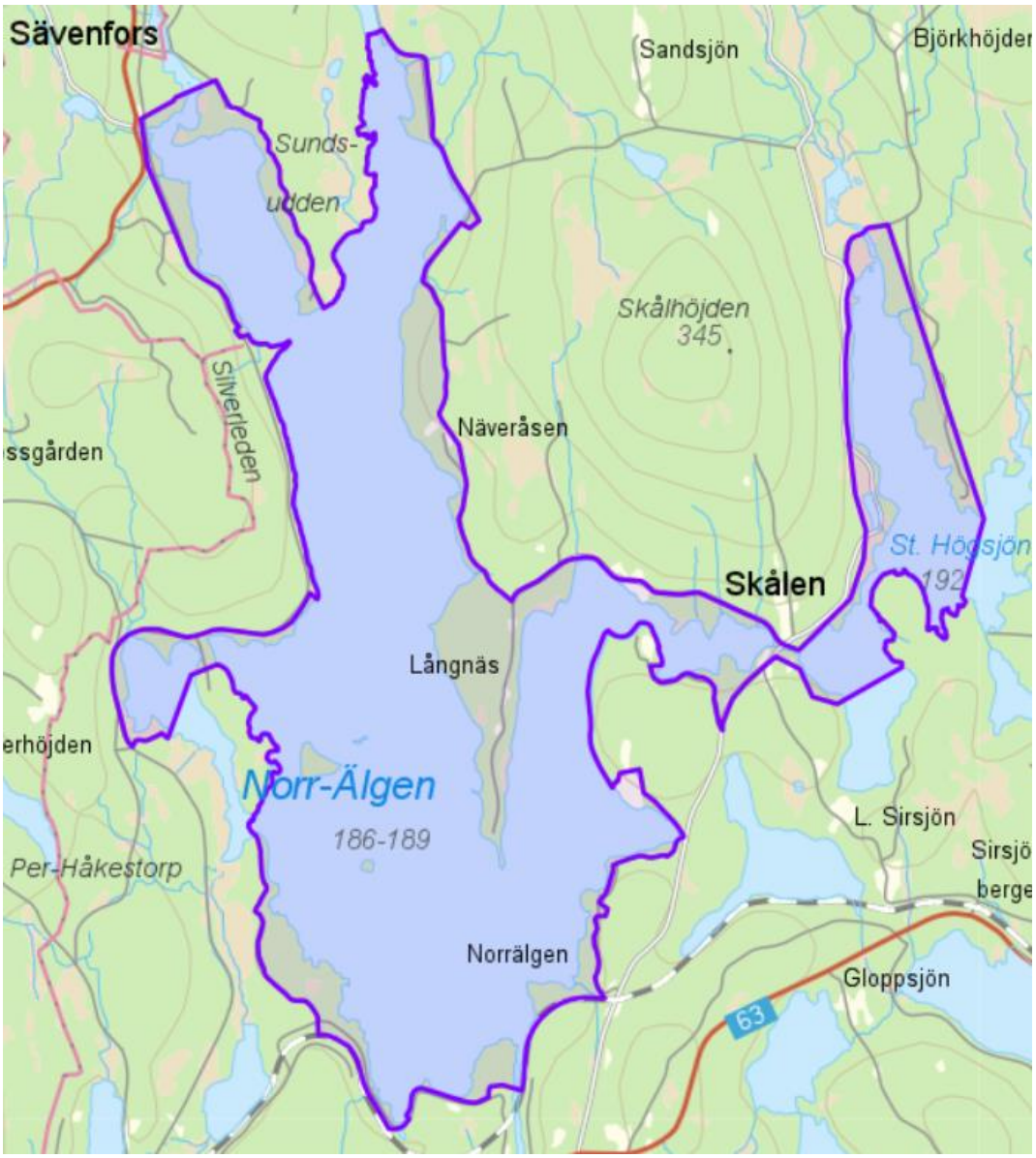


Områdesbestämmelser för bef fritidsbebyggelse vid sjöarna Norrälgen, Stora Högsjön och Lilla Högsjön, Hällefors kommun, Örebro län

Områdesbestämmelser för bef fritidsbebyggelse vid sjöarna Norrälgen, Stora Högsjön och Lilla Högsjön, Hällefors kommun, Örebro län (fortsättningsvis kallad Norr-Älgen). Områdesbestämmelsen fick laga kraft 1989-10-13.

Områdesbestämmelsen reglerar en bruttoarea för huvudbyggnad upp till 70 m^2 samt att den sammanlagda bruttoarean för uthus uppgår till 20 m^2. Utöver detta regleras att endast en huvudbyggnad per tomtplats tillåts och att endast en våning får uppföras. Vind och källare får inte heller inredas. Slutligen visas vilka bostäder som inte omfattas av områdesbestämmelsen.

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 är till störst del bestående av barrskog, men i mindre delar finns öppna marker, sumpmarker och lövskogspartier. Även några mindre ängs- och jordbruksmark förekommer samt kalhyggen.

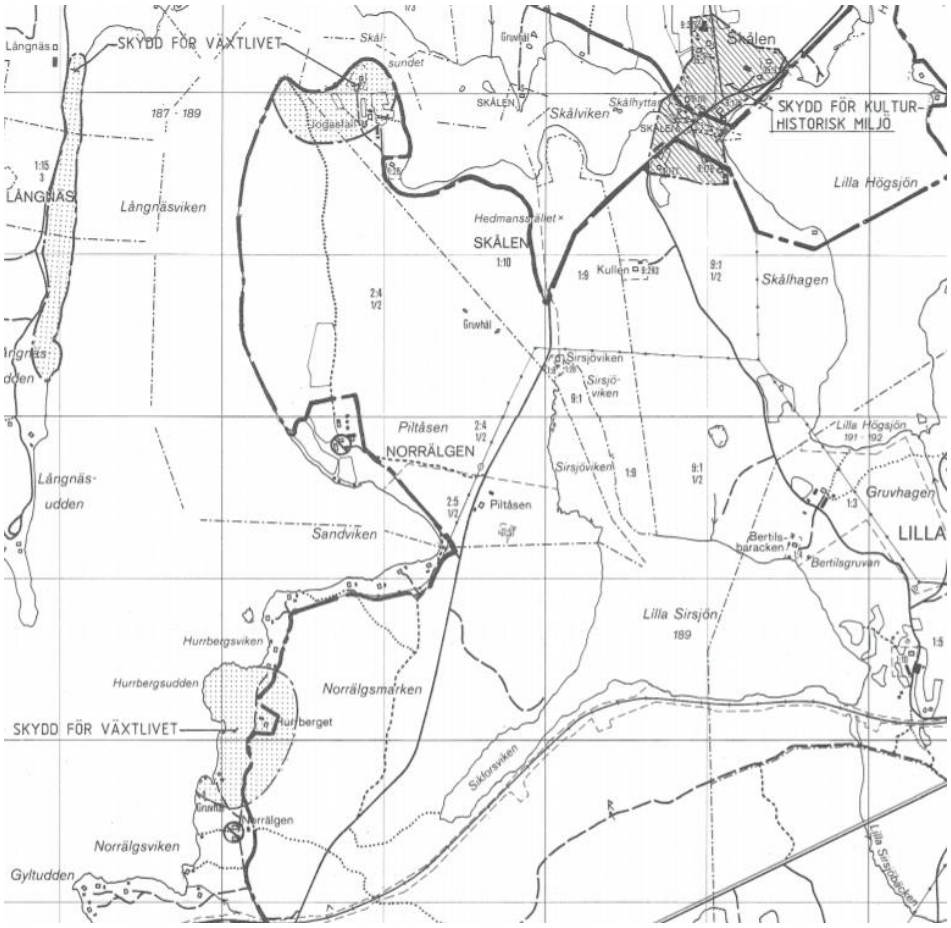
TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

I stora delar är marken kuperad med inslag av berg, men det förekommer även platser med låglänt mark.

NATURVÄRDEN

Direkt söder och sydost om planområdet finns två naturreservat. Det förekommer även nyckelbiotoper i närheten av planområdet.

I planområdet finns två platser utpekat för skydd av växtlivet.



Dessa skydd återfinns idag som naturvårdsprogram Jogasfall (63:69) och Herrberget (63:68).

VATTEN

I planområdet förekommer vattenförekomsterna Norr-Älgen, Lilla Högsjön och Stora Högsjön. Sjöarna ingår i Gullspångsälvens

vattensystem. Tillförsel sker från Sävälven och ett flertal mindre tjärnar och bäckar. Sjöarna Norr-Älgen, Lilla Högsjön och Stora Högsjön tillför varandra vatten.

Avrinning från sjöarna sker till Sör-Älgen och Sikforsån.

Norr-Älgen är näringsfattig och Stora- och Lilla Högsjön är näringsfattig och humös.

RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns risk för översvämning inom området.

Det är ingen skillnad på risken i förhållande till tidigare. Vid framtida byggnationer eller tillbyggnader bevakas frågan om översvämningsrisk i bygglovsskedet.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Enligt häradsekonomiska kartan var delar av stränderna runt Norr-Älgen redan bosatta. Det rör sig i första hand om mindre byar och jordbruk, men även av enstaka hus.

Mellan häradskartan och den ekonomiska kartan från 1950-talet tillkommer en hel del bebyggelse runt sjön, men främst i de södra regionerna.

Senare har det tillkommit sporadiskt med bostäder efter 1950-talet.

BYGGNADER

Runt omkring i planområdet finns bostäder, lantbruk och i viss mån verksamhet.

I området finns det totalt 176 bostäder utspritt längs de tre sjöarna. Tretton av dessa är permanentboende idag och 163 är fritidsboende.

Inom 100 meter av sjöarna finns totalt 174 bostäder. Av dessa har 45 registrerat enskilt avlopp.

BEBYGGELSESTRUKTURER

Bebyggelsen runt sjöarna är gles, men det finns ett antal platser med samlingar av bebyggelse. Mellan dessa finns enstaka byggnader samt områden helt utan bebyggelse. Den södra och norra delen av områdesbestämmelsen har störst exploatering. Den västra sidan av sjön är minst exploaterad och en mindre del på den östra sidan saknar också bebyggelse.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

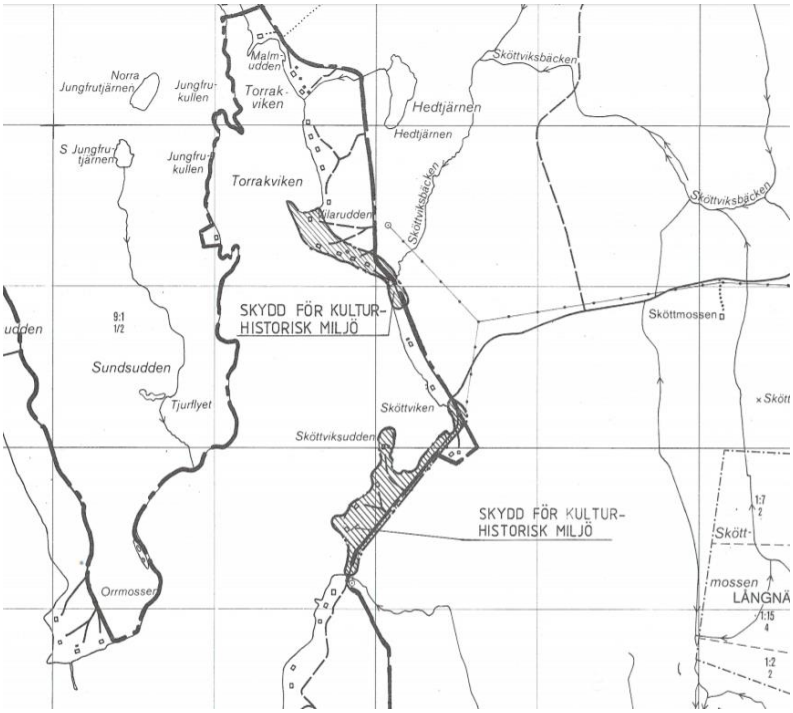
Närmsta kommunal och kommersiell service återfinns i Hällefors tätort, ungefär mellan sex och tio kilometer.

KULTURMILJÖ

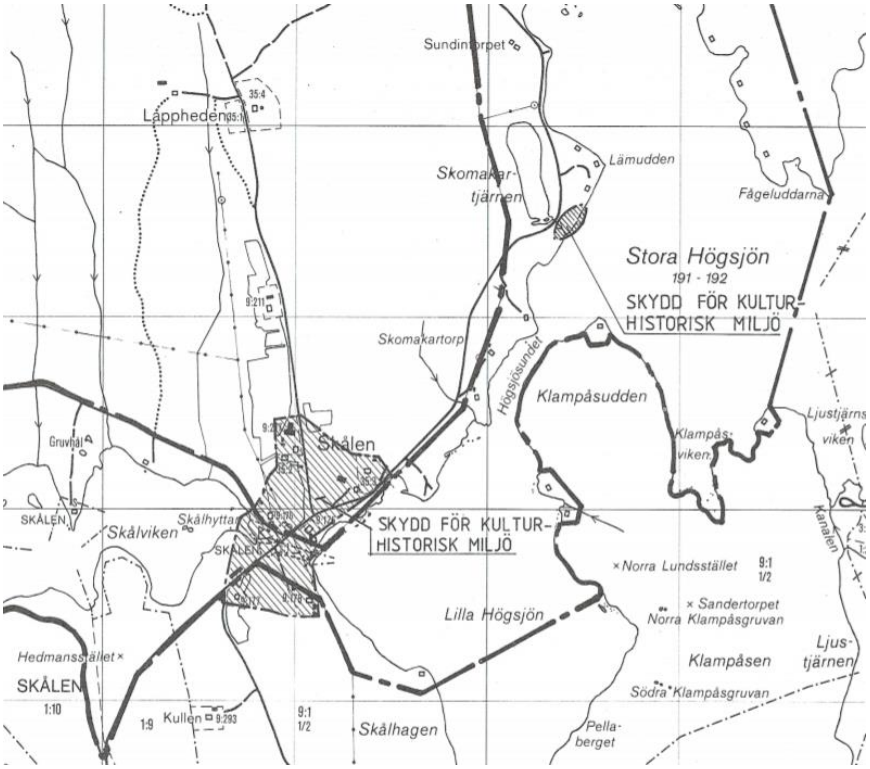
Kulturmiljölagen (SFS1988.950) anger att en särskilt värdefull byggnad, bebyggelsemiljö, kyrkomiljö, park, trädgård eller liknande kan skyddas som ett byggnadsminne. Byggnader kan även skyddas enligt plan- och bygglagen, vilket är en uppgift för kommunerna.

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.

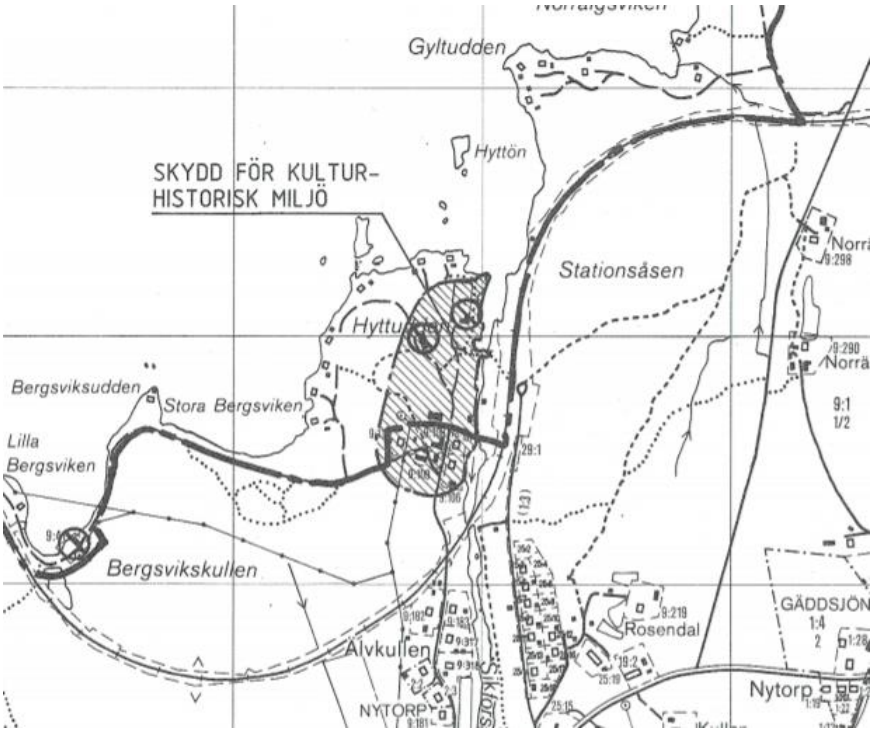
I den norra delen av planområdet har pekats ut två platser för skydd av kulturhistorisk miljö. Detta skydd syftar till den stenåldersboplats som funnits på platsen.



I den mellersta delen av planområdet finns också två områden utpekat för skydd av kulturhistorisk miljö. Skyddet syftar till att framhålla den äldre bebyggelsen på platsen vid Skålen.



I den södra delen finns också ett område som syftar till att skydda den kulturhistoriska miljön. I detta fall Sikfors hytta från 1600-talet.



ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR

Det finns idag kännedom om arkeologi & fornlämningar inom planområdet.

Samtliga platser som skyddas i områdesbestämmelsen är utpekade som fornminnen.

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

Längs den södra delen av Norr-Älgen passerar järnvägen Bergslagsbanan. I och runt planområdet finns många enskilda vägar. I den Nordvästra delen finns en statlig väg som sträcker sig vidare norrut mot Sävsjön.

GÅNG OCH CYKELNÄT

Från delar av planområdet, främst i sydväst är det gång- och cykelavstånd in till Hällefors tätort.

TRAFIKFLÖDEN

Trafikflödena bedöms som små.

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 46 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 kopplad till sig 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 Norr-Älgen uppnå god ekologisk status 2027 och uppnå god kemisk status.

Idag är sjöns ekologiska status otillfredsställande, främst med avseende på att den är reglerad och har vandringshinder, konnektiviteten och syrgasförhållandena bedöms som dåliga. Makrofyter har en otillfredsställande status.

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. Annan påverkan av den kemiska statusen är utsläpp från förorenat område med utsläpp av koppar, kadmium och kadmiumföreningar.

Påverkan i sjön sker främst från förorenade områden, atmosfärisk deposition samt att dammar påverkar sjöns konnektivitet, hydrologi och morfologi.

För sjöarna Stora och Lilla Högsjön ska miljökvalitetsnormen för vatten uppnå god ekologisk status och god kemisk status.

Idag är sjöns ekologiska status måttlig. Främst på grund av att konnektiviteten är otillfredsställande, samt att statusen för makrofyter är måttlig.

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.

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. Samtidigt kan det resultera i minskad tillgång till strandnära miljöer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

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

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ekonomiska konsekvenser bedöms som högst marginella.

FÖRSTUDIER, PARALLELLA UPPDRAG OCH ARKITEKTTÄVLING

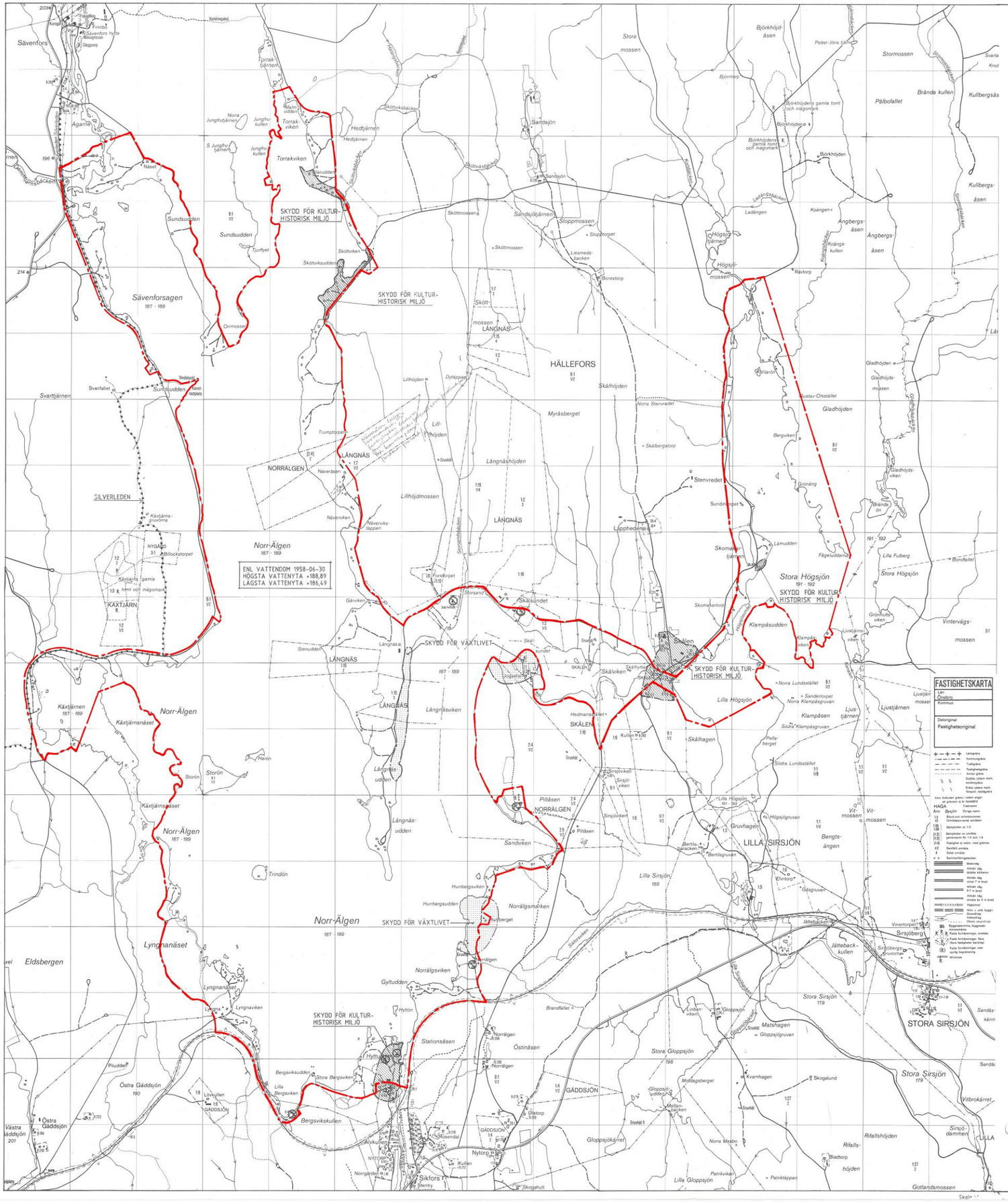
Planarbetet föregås av en utredning (S-2018-974) som har tittat på samtliga områdesbestämmelser och vars syfte var att presentera olika förslag för ett vidare arbete med områdesbestämmelserna. Utredningen blev klar 2020-01-24 och ett av alternativen var att upphäva områdesbestämmelserna i sin helhet 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



GRÄNSBETECKNINGAR

GRÄNS FÖR BESTÄMMELSEOMRÅDET

BESTÄMMELSER

STORLEK PÅ FRITIDSHUS

BRUTTOAREAN FÖR HUVUDBYGGNAD FÅR UPPGÅ TILL HÖGST 70m² OCH FÖR TILLHÖRANDE UTHUS FÅR DEN SAMMANLAGDA BRUTTOAREAN EJ ÖVERSTIGA 20m²

ANTAL BYGGNADER

INOM VARJE TOMTPLATS FÅR ENDAST EN HUVUDBYGGNAD MED TILLHÖRANDE UTHUS UPPFÖRAS

UTFORMNING

BYGGNAD FÅR ENDAST UPPFÖRAS MED EN VÅNING. VIND ELLER KÄLLARE FÅR EJ INREDAS.

PERMANENTBOSTADSHUS ELLER ANNAN BYGGNAD SOM EJ OMFATTAS AV OVANSTÅENDE BESTÄMMELSER.

N

FASTIGHETSKARTA

Län Örebro
Kommun
Delorginal
Fastighetsoriginal

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR BEF FRITIDSBEBYGGELSE VID SJÖARNA NORRÄLGEN, ST.HÖGSJÖN OCH LILLA HÖGSJÖN.

HÄLLEFORS KOMMUN, ÖREBRO LÄN.

UPPRÄTTAD 1989-06-12
VBB ÖREBRO

PETER LJUNGNÉ
ARKITEKT/SAR

SKALA 1:10000

ANTAGEN AV MILJÖ- OCH BN 1989-09-12
LAGA KRAFT ...1989-10-13

OA 4