

---

*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\_6 i Hällefors kommun**

---

### **UTÖKAT PLANFÖRFARANDE**

Samråd tid: 16 november 2020 – 18 december 2020

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-post</b>	<b>Organisationsnr</b>
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
<b>OA_6</b>	<b>Sör-Älgen</b>	<b>S-2020-756</b>
OA_10	Södra Torrvarpen	S-2020-757
OA_11	Lundsjärden	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

<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>4</b>
PLANHANDLINGAR .....	4
PLANPROCESSEN .....	4
PLANFÖRFARANDE .....	4
<b>BAKGRUND .....</b>	<b>5</b>
DETALJPLANENS SYFTE .....	5
LÄGE .....	5
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>8</b>
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....</b>	<b>10</b>
RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN.....	10
STRANDSKYDD.....	10
ÖVERSIKTSPLAN .....	10
LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS).....	11
GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER.....	11
<b>BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....</b>	<b>13</b>
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	14
NATUR.....	14
VATTEN .....	15
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ .....	15
TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE .....	16
KULTURMILJÖ.....	16
GATOR OCH TRAFIK .....	16
TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	18
<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....</b>	<b>19</b>
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	19
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	19
FASTIGHETSKONSEKVENSER.....	19
<b>MILJÖKONSEKVENSER.....</b>	<b>20</b>
BEHOVSBEDÖMNING .....	20
SAMHÄLLSKONSEKVENSER .....	21
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....</b>	<b>22</b>
GENOMFÖRANDETID .....	22
EKONOMISKA FRÅGOR .....	22
FÖRSTUDIER, PARALLELLA UPPDRAG OCH ARKITEKTÄVLING.....	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.

Utökat förfarande



### 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\_6.

## **LÄGE**

Planområdet är beläget vid sjön Sör-Älgen. Planområdet avgränsas av områdesbestämmelsens plangräns.

Planområdets area är 19 km<sup>2</sup>.



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 (Lunds fjärden),
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\_6 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<sup>2</sup> + 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 fortsatt behöva sökas för åtgärder som ska genomföras på fastigheten.

En VA-ledning kommer att dras söderut längs den västra sidan av Sör-Älgen mellan sjön och Hällefors. I och med detta kommer det skapas kopplingsanslutningar som möjliggör för att koppla på till kommunalt VA för flera av bostäderna längs den västra sidan av sjön.

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 miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas nämnvärt av att nya avlopp tillkommer i området.

## **KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET**

Planförslaget innebär att prövningen av alla framtida förändringar 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 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 sjön. Något som kan påverka bland annat rekreation, friluftsliv och turism negativt.

Om fler blir 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.

Sör-Älgen 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 utgörs stora delar av planområdet av landsbygd, men även av bostäder och natur. 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."*

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

Med natur menas *"område, med stora friluftslivs-, natur- eller landskapsvärden, och där natur och landskapsvård bör vara överordnad annan mark- och vattenanvändning. Området kan kompletteras med mindre områden av nya bostäder och verksamheter."*

## LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS)

Hällefors kommun har tagit fram ett tillägg till översiktsplanen i form av landsbygdsutveckling i strandnära läge. Syftet med ett LIS-område är att skapa ytterligare ett särskilt skäl för att kunna söka dispens från strandskyddet, i detta fall för att bidra till en utveckling av landsbygden.

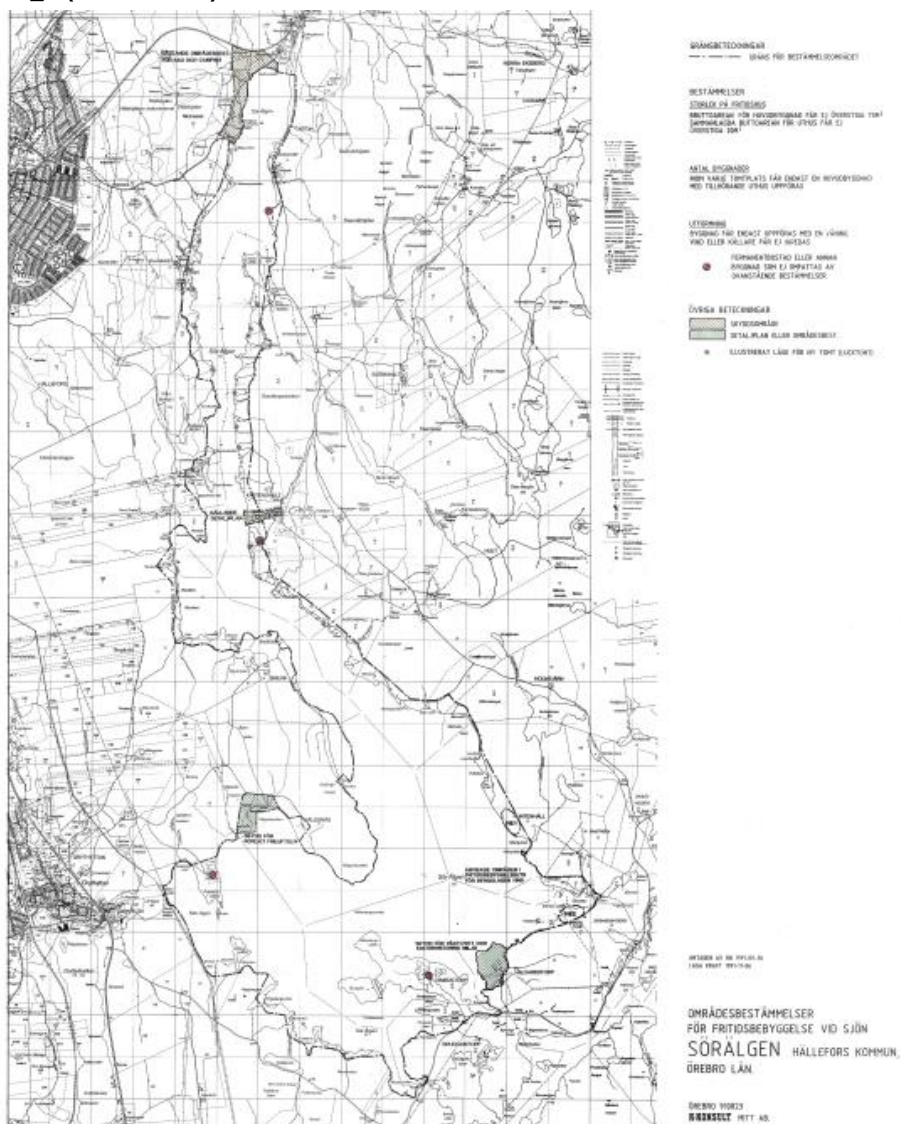
Områdesbestämmelse OA\_6 omfattas av flera LIS-områden.

Av de sjöar som omfattas av dessa planarbeten har sjöarna Sör-Älgen och Saxen LIS-områden utpekade.

## GÄLLANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER

De tio områdesbestämmelser som omfattas av planarbetet är OA\_6.

### OA\_6 (SÖR-ÄLGEN)

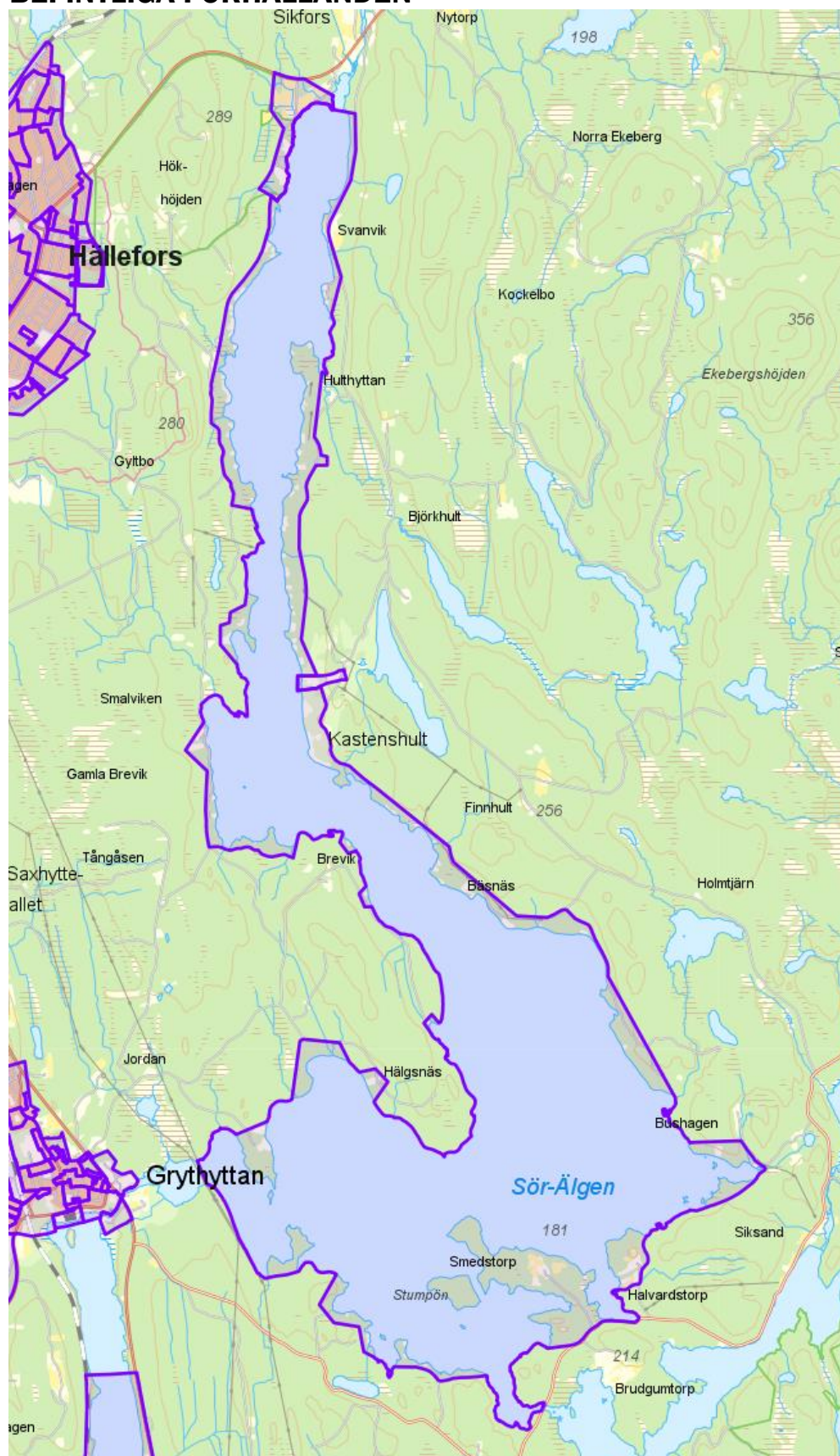


Områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse vid sjön Sörälgen, Hälsjöfors kommun, Örebro län

Områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse vid sjön Sörälgen, Hällefors kommun, Örebro län (fortsättningsvis kallad Sör-Älgen). Områdesbestämmelsen fick laga kraft 1991-11-06.

Områdesbestämmelsen reglerar en bruttoarea för huvudbyggnad upp till 70 m<sup>2</sup> samt att den sammanlagda bruttoarean för uthus uppgår till 20 m<sup>2</sup>. 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 samt områden som skyddas mot bebyggelse och var det redan finns detaljplaner.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN





## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

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

## RÄTTIGHETER

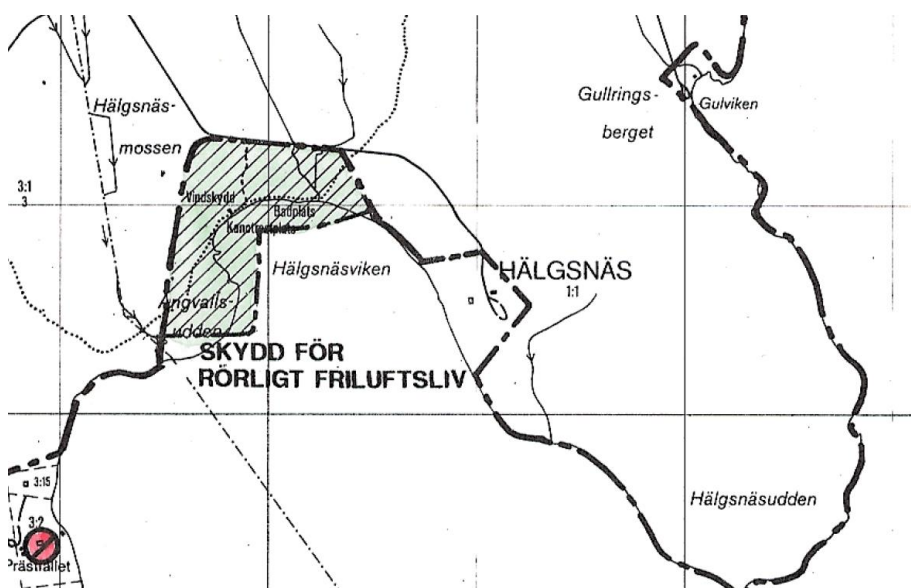
Det finns rättigheter inom planområdet. Bedömningen är att rättigheterna inte påverkas av detta förslag till upphävande. En redovisning av rättigheter finns att ta del av i fastighetsförteckningen för planarbetet. Det kan saknas rättigheter som berörs men meddelande har skickats till alla som kan omfattas.

## NATUR

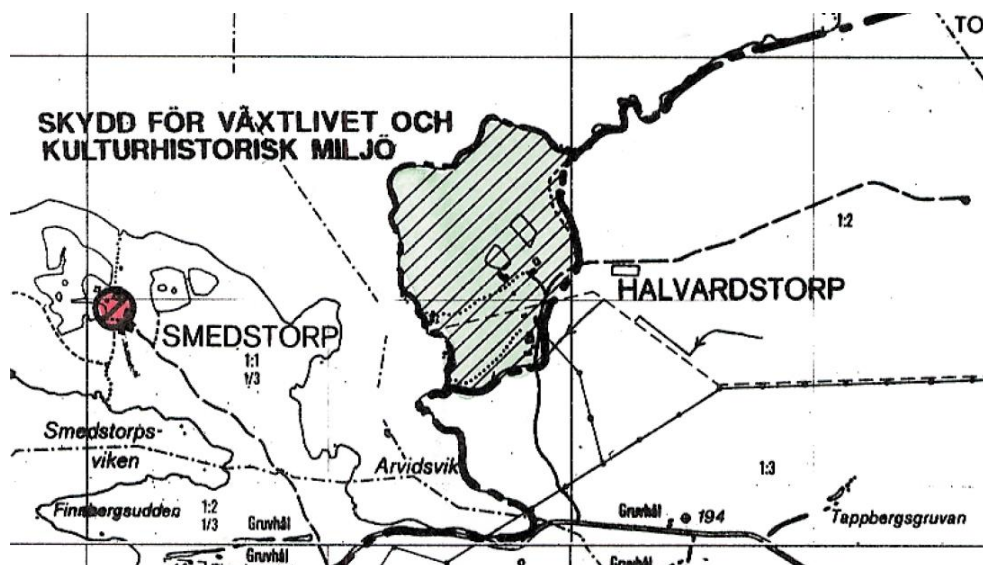
### NATURLIV

Området består i stora delar av skog, med vissa våtmarker och vattenområde.

Direkt väster om Hälgsnäsudden finns i områdesbestämmelsen ett område utpekad som skydd för rörligt friluftsliv. I Hälgsnäsudden finns kanotstrastplats, vindsydd, badplats med mera. Platsen omfattas också av fornminnen.



I den sydöstra delen av sjön vid området som kallas Halvardstorp finns ett område utpekad som skydd för växtlivet och kulturhistorisk miljö. Detta skydd härstammar från en översiktlig naturinventering.



#### TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

Topografin varierar kraftigt genom planområdet. Det förekommer flera berg och berghällar ända ut till vattnet, men också branta till låga slutningar och i viss mån plana ytor.

#### VATTEN

Stora delar av planområdet omfattas av sjön Sör-Älgen. Sjön ingår i Gullspångsälvens vattensystem öster om Hällefors och Grythyttan. Sjön får sitt tillflöde från Norr-Älgen och Halvtron. Avrinningen sker till Södra Torrvarpen.

#### RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns risk för översvämning inom området.

#### BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

##### HISTORIK

Enligt häradsekonomiska kartan var stora ytor runt sjön redan brukade, främst då för jordbruk, men också för boende. Under 50-talet hade det redan börjat dyka upp flera fritidshus. Framförallt på den västra sidan. Sedan på 1960 och 70 talet spred sig bebyggelsen runt sjön i större omfattning.

##### BYGGNADER

Planområdet består till störst del av bostäder, men det förekommer även mindre lantbruksfastigheter på platsen.

Det finns totalt 166 bostäder utspridd längs sjön och på dess öar inom planområdet. Av dessa är 149 fritidsboenden och 17 permanentboende. Den största samlingen bostäder återfinns längs den nordöstra stranden, men även den nordvästra sidan har mycket bebyggelse. Runt hela områdesbestämmelsen förekommer det byggnader sporadiskt med släpp av enbart natur.

Inom 100 meter runt sjön finns totalt 165 bostäder. Av dessa har 52 enskilt avlopp i dagsläget.

#### **BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING**

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

#### **BEBYGGELSESTRUKTURER**

I planområdet finns ett antal områden som är fria från bebyggelse och skapar ett släpp av natur ända ner till vattnet.

Väster om planområdet finns tätorterna Hällefors och Grythyttan. På den östra sidan finns en detaljplan med 15 byggrätter.

#### **TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE**

I tätorterna Hällefors och Grythyttan finns kommunal och kommersiell service. Beroende på var i Sör-Älgen mätning görs kan det vara allt från två km upp till 10 km för både Grythyttan och Hällefors.

#### **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.

#### **ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR**

Det finns kännedom om arkeologi & fornlämningar i 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**

I den norra delen av planområdet passerar riksväg 63 mellan Hällefors och Kopparberg. En mindre enskild väg sträcker sig söderut från riksvägen, genom planområdet och vidare söderut för att senare leda västerut in mot Hällefors igen.

##### **MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR**

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna 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 50 enskilda avlopp registrerade 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 Sör-Älgen uppnå god ekologisk status 2021 och uppnå god kemisk status.

Idag är sjöns ekologiska status måttlig bland annat på grund av en otillfredsställande konnektivitet.

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.

Den påverkas också av föroreningar från en gruva där zink och koppar är metaller som når vattenförekomsten.

Påverkan i sjön sker främst från förorenade områden, atmosfärisk deposition samt av fördämningar.

### **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 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 landsbygdpolicy 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.

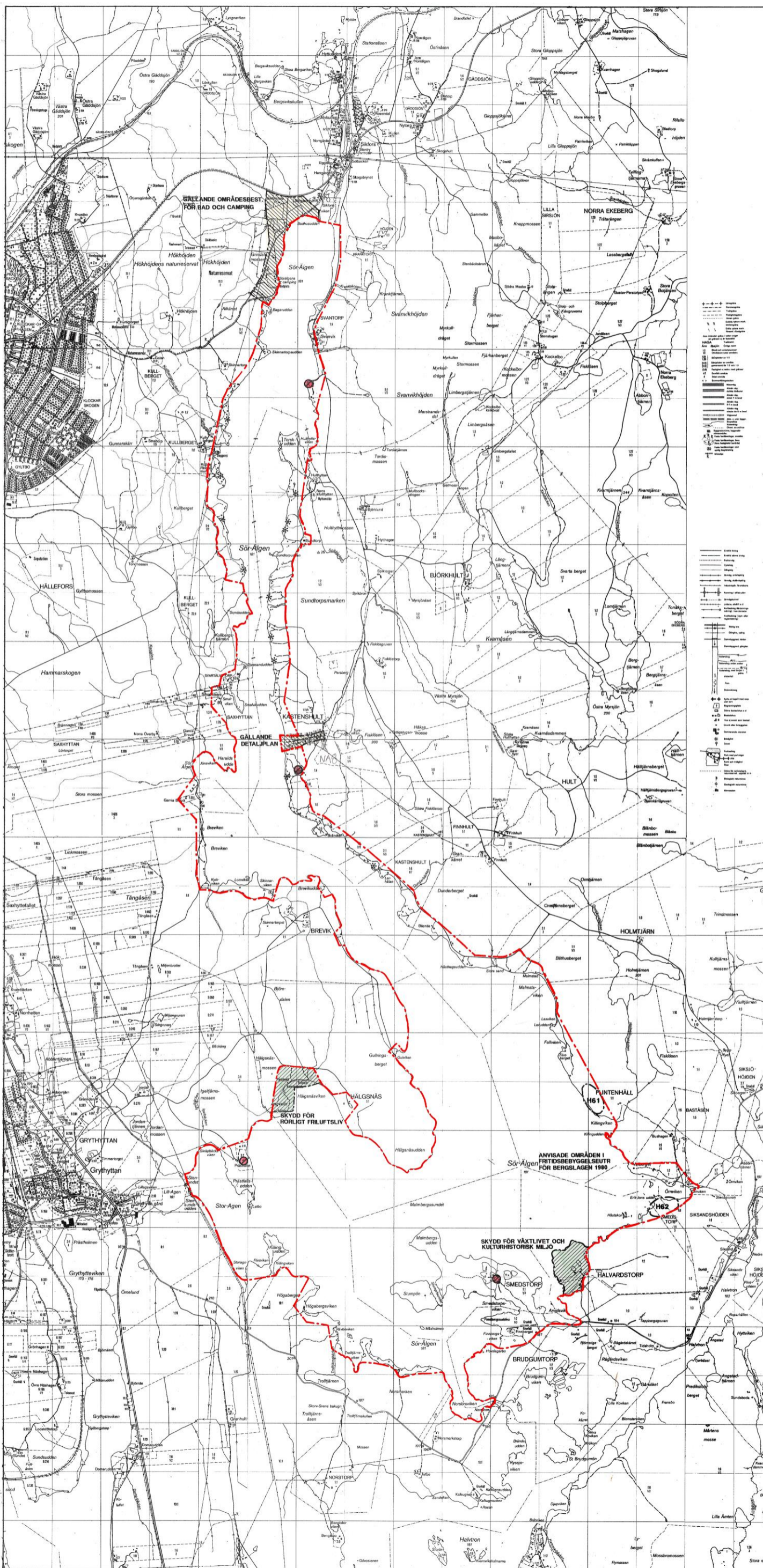
**MEDVERKANDE**

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

Isabella Lohse  
Enhetschef

Jonathan Pedersén  
Planarkitekt





GRÄNSBETECKNINGAR  
 --- GRÄNS FÖR BESTÄMMELSOMRÅDET

BESTÄMMELSER  
 STORLEK PÅ FRITIDSHUS  
 BRUTTOAREN FÖR HUVUDBYGGNAD FÅR EJ ÖVERSTIGA 70M<sup>2</sup>  
 SAMMANLAGDA BRUTTOAREN FÖR UTHUS FÅR EJ ÖVERSTIGA 20M<sup>2</sup>

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

● PERMANENTBOSTAD ELLER ANNAN  
 BYGGNAD SOM EJ OMFATTAS AV  
 OVANSTÅENDE BESTÄMMELSER.

ÖVRIGA BETECKNINGAR  
 ▨ SKYDDSOMRÅDE  
 ▨ DETALJPLAN ELLER OMRÅDESBEST.  
 \* ILLUSTRERAT LÄGE FÖR NY TOMT (LUCKTOMT)

ANTAGEN AV BN 1991-09-30  
 LAGA KRAFT 1991-11-06

OMRÅDESBESTÄMMELSER  
 FÖR FRITIDSBEBYGGELSE VID SJÖN  
**SÖRÄLGEN** HÄLLEFORS KOMMUN,  
 ÖREBRO LÄN.

ÖREBRO 910823  
**K-KONSULT** MITT AB.

*Karl-Jonas Jonsson*  
 KARL-JONAS JONSSON

SKALA 1:20000