

LÄNSSTYRELSEN

Örebro län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten  
Byråassistent  
Svea Almqvist

BESLUT

1978-07-05

11.082-1160-78

LB 21

Byggnadsnämnden i Ljusnarsbergs kommun  
Box 52  
714 01 KOPPARBERG

Kopia till

Stat planv  
Stat naturv v  
Vägförv  
Komm fullm  
Komm styr  
Fast bild mynd  
Tidningar

PR  
PN  
PL  
PLA  
PP

Fastställelse av byggnadsplan  
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Ljusnarsbergs kommun antog den 11 maj 1978 ett av arkitekt SAR Bengt Engdahl den 8 februari 1978 upprättat förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för RÄLLEN 3:29 samt RÄLLSVIK 1:3 i Ljusnarsbergs kommun. Till förslaget hör en hemställan om upphävande av strandskyddet inom de delar av planförslaget som betecknats med BF1 och Vb.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Anslaget  
1978-07-03

Länsstyrelsen fastställer byggnadsplanen med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § naturvårdslagen att strandskydd ej vidare skall råda inom de delar av planförslaget som betecknats med BF1 och Vb.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekt Olle Karlsson, beslutande, länsassessor Magnus Enhörning, planeringsdirektör Nils Hultin, förste byråingenjör Erik Fröier, bitr överlantmätare Erik Ågren, vägingenjör Arne Palm, länsantikvarie Olle Lindqvist och byråassistent Svea Almqvist, föredragande.

  
Olle Karlsson

  
Svea Almqvist

Bilagor:  
Bestämmelser  
Beskrivning

sm

## B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan  
för fritidsbebyggelse  
för Rällén 3:29 samt Rällsvik 1:3  
i Ljusnarsbergs kommun  
Örebro län

Länsstyrelsen i Örebro län

Planeringsavdelningen

1978-06-02

11Handlingar

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta i skala 1:2 000, illustrationsplan i skala 1:2 000, byggnadsplanebestämmelser, grundkarta, fastighetsförteckning samt vatten- och avloppsutredning.

Områdets läge

Planområdet ligger intill sjön Rälléns västra strand. Planområdet gränsar i väster till samfällda vägen Dammen-Rällsjön, i norr till åkermark, i öster mot sjön Rällén och i söder mot skogsmark. Planområdets areal omfattar ca 10,2 ha varav ca 1,2 ha utgöres av vattenområde.

Planeringsförutsättningar

För området gäller utomplansbestämmelser genom länsstyrelsens beslut 1964-03-11. I den av kommunen antagna kommunöversikten 1977-03-03 anges att endast byggnadslagstiftningens generella regler gäller. Några specifika intressen att bevaka ur allmän synpunkt när det gäller naturvårdens, det rörliga friluftslivet eller kulturminnesvårdens krav finns ej. Ej heller har bebyggelsen nått en sådan koncentration, att behov av översiktsplanering föreligger.

Befintliga förhållanden  
Markens användbarhet

Terrängen inom västra delen av planområdet är förhållandevis flack med en svag höjdrygg, som i söder blir något starkare markerad. I planområdets mitt i nord-sydlig riktning löper en slänt med fall mot öster. Området närmast sjön är åter flackt. Marken närmast strandlinjen är fast och ligger 0,5 - 1 meter över vattenytan.

Jordarna inom området utgöres till övervägande del av morän. I områdets södra del är marken stenig, i norra och östra delarna förekommer silt.

Området är bevuxet med företrädesvis barrskog. I norra delen finnes ett mindre hygge, som nu är bevuxet med lövsly.

Utefter stranden löper en delvis igenvuxen körväg.

Inom området finnes en tidigare avstyckning Rällsvik 1:3, som är bebyggd med ett litet fritidshus. Vatten och avlopp saknas. Fastigheten nås via en körväg, som löper efter sjön åt nordväst. Servitut för väg finnes.

## Planförslag

Området är planerat för fritidsbebyggelse och avses omfatta 16 nya tomter samt befintlig tomt Rällsvik 1:3.

Friytor för lek och fritidsverksamhet förlägges till strandzonen. Den gamla körvägen, som löper utefter stranden kan lätt iordningställas till en "strandpromenad". Väster om "strandpromenaden" föreslås en plan för lekar, bollspel, midsommarfester etc. Badplatsens läge är undersökt med hänsyn till lämpligast möjliga bottenförhållanden. Sjöbotten är här betryggande fast om även något lerig. Den branta strandkanten bör släntas ut för att möjliggöra badlek. Uthuggning av skogen för lekplanen medför att badplatsen får bättre solförhållanden. Båtplatsen erbjuder bra läge med hänsyn till vattendjup för småbåtar.

## Strandskydd

Det generella strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen gäller. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Strandskyddet bör upphävas inom de delar av planförslaget som betecknats med Bf1 och Vb.

## Teknisk försörjning

Möjligheten att ordna vatten- och avloppsfrågorna har utretts av VIAK AB i samråd med kommunens hälsovårdsinspektör. Vattenförsörjningen avses att lösas genom brunn belägen väster om planområdet. Avlopp för bad-, disk- och tvättvatten avses att ske genom infiltration. Toalett kommer ej att kunna kopplas till avlopp utan anordnas lämpligen som förmultningstolett.

Elförsörjning kommer att ske genom anslutning till "Dammen, Säg, Kvarn och Elverk kraftbolag".

## Plangenomförande

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören. Gemensamhetsanläggning kommer att inrättas med stöd av anläggningslagen. Anslutning till Dammen - Rällsö vägsamfällighet kommer att ske.

## Samråd

Vid förslagets upprättande har förutom de kommunala myndigheterna samråd förts med länsstyrelsens planenhet.

Örebro den 8.2.1978

  
Bengt Engdahl  
arkitekt SAR

## BESTÄMMELSER

1978-06-02

tillhörande förslag till byggnadsplan  
för fritidsbebyggelse  
för Rällen 3:29 samt Rällsvik 1:3  
i Ljusnarsberg kommun  
Örebro län

11 180 11 172

## § 1

Planområdets användning

Mom 1

Byggnadsmark:

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2

Specialområde:

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke  
får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras  
för mindre bryggor.

## § 2

Mark som icke får bebyggasMed punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

## § 3

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres  
fristående.

## § 4

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än  
1 800 m<sup>2</sup>.

## § 5

Exploatering av tomt

Mom 1

Antal byggnader:

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvud-  
byggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2

Byggnadsyta:

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad  
icke uppta större byggnadsyta än 80 m<sup>2</sup>. Uthus eller annan gårds-  
byggnad får icke uppta större byggnadsyta än 30 m<sup>2</sup>.

Byggnads utformning

Mom 1 Antal våningar:

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.

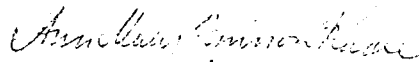
Mom 2 Byggnadshöjd:

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 m.

Örebro den 8.2.1978

  
Bengt Engdahl  
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige i Ljusnarsbergs kommun  
1978 05 11 § 49 Betygas



Ann-Mary Jansson-Kaare  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i  
Örebro län beslut 78-07-05  
dnr. 11.082-1160-78 betygar  
på tjänstens vägnar  
