

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet då inte annat finns angivet i planbestämmelserna. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Huvudväg Väg som ingår i huvudnätet
- Lokalväg Väg som ingår i lokalnätet
- Natur Naturområde
- Båd Fritulsbad

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Pumphus

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vatten område
- WB1 Bryggor får anläggas för de inom planområdet angivna fastigheterna
- WV1 Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD

- E₁ 12% Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- E₂ 1000 Största byggnadsarea i kvadratmeter
- E₃ 000 Minsta tomstorlek är 1500 kvadratmeter

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- ledning Marken skall vara tillgänglig för ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Markens höjd får inte ändras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- P1 Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från tomgräns.

- Utförning
 - Största taklutning i grader 30. Gäller inom områden betecknade med B1
 - I, II Högsta antal våningar
 - fril Endast fritliggande hus.
 - 0.0 Högsta byggnadshöjd 3,5 meter för huvudbyggnad, och 2,5 meter för gårdbyggnad. Gäller inom områden betecknade med B1
 - v1 Huvudbyggnad får inte innehålla mer än en lägenhet. I gårdbyggnad får bostad inte inredas. Gäller inom område med B1

Byggnadsteknik

- b1 Nya byggnader skall uppföras i radnyskyddat utförande.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Ledningsrätt
- Tomtrör
- 0.00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Gångstig
- Häck
- Jordkällare
- Valfendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Åkermark
- Åkermark
- Kärr
- Nivåkurvor
- Brygga
- Sjöäng
- E Elledning lågspänning
- Elledning högspänning
- Elstolpe
- Strandlinje
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem:
Plan: RT R10 2,5 gon V 0 : -15
Höjd RH 70
Mätklass : I

Grundkarta är upprättad av SWECO VBB, Falun
Fastighetsredovisning är aktuell 2006-08-14

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft dvs. xxxx-xx-xx.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Ändrad Lovplikt

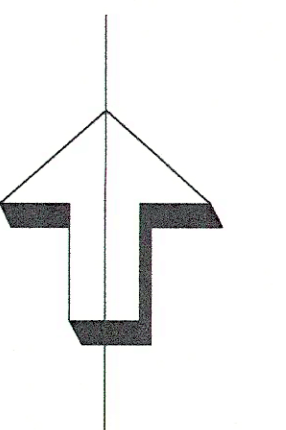
Inom B betecknat område krävs inte bygglov för komplementbyggnader eller mindre om- och tillbyggnader på sammanlagt 30 kvadratmeter byggnadsarea. Rivningslov krävs inte. Byggnads- och rivningsmått krävs dock.

Lovplikt

Bygglov krävs för häckar överstigande 1,7 meter inom hela planområdet.

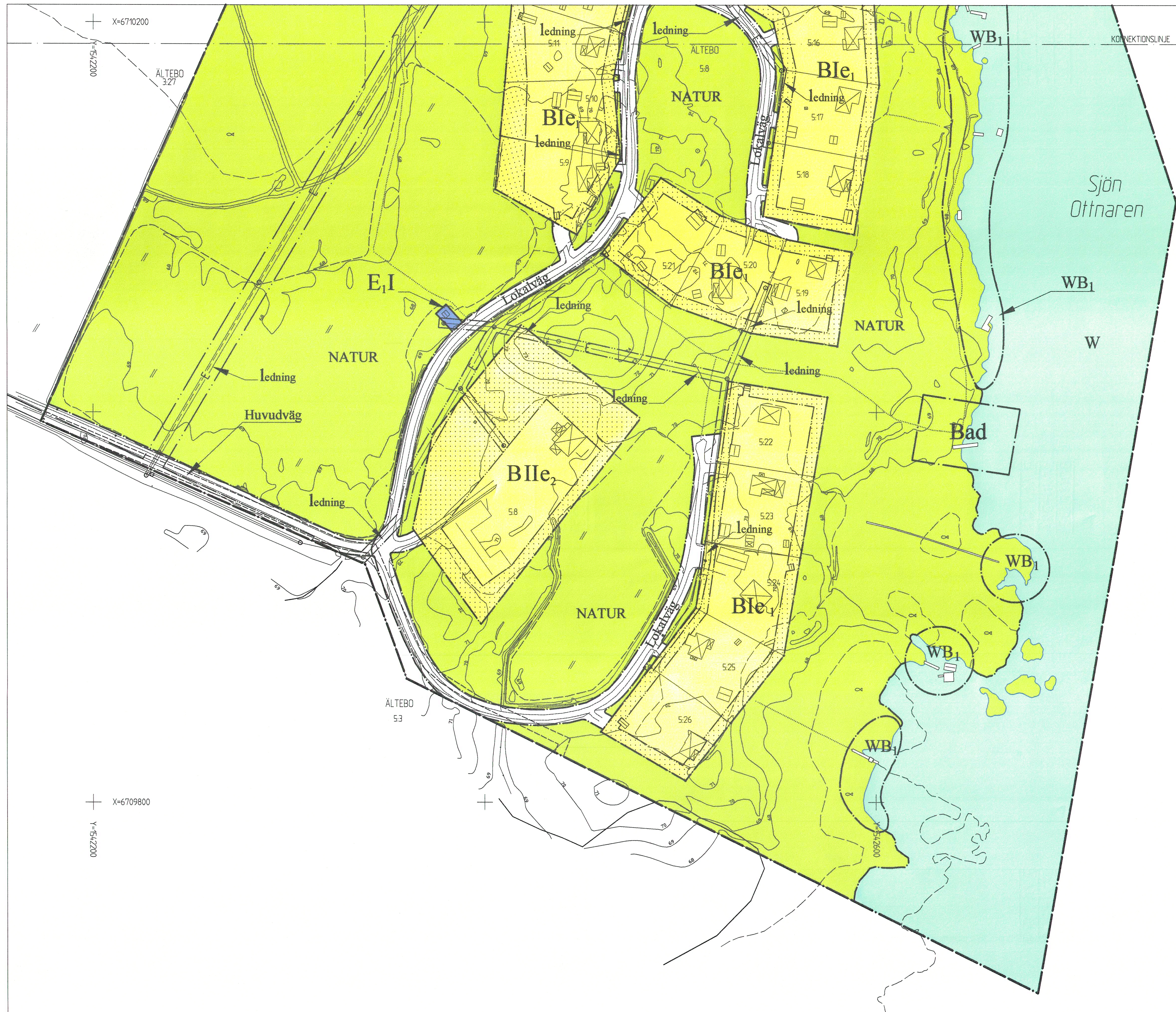
Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige i Hofors kommun 2008-06-16 §64

Eira Källgren
Eira Källgren
Kommunchef



DETALJPLAN NORMALT PLANFÖRFARANDE PLANKARTA med bestämmelser		Övriga handlingar <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande - beskrivning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Utåtlande <input checked="" type="checkbox"/> Vatten och avlopps utredning
Detaljplan för Tummens fritidshusområde, fastigheten Ältebo 5:8 m. fl. Hofors kommun, Gävleborgs län.		Blad 1	Beslutsdatum 2008-02-05 §9 MGN 2008-06-16 §64 KF
ANTAGANDEHANDLING		Upprättad av Hofors kommun Byggservicekontoret Kommunarkitekt Leif Holmqvist	April 2008 D547
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150			

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet då inte annat finns angivet i planbestämmelserna. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets grän
- - - Användningsgrän
- · · Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Huvudväg Väg som ingår i huvudnätet
- Lokalväg Väg som ingår i lokalnätet
- Natur Naturområde
- Bad Fritidsbad

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Pumphus

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vatten område
- WB1 Bryggor får anläggas för de inom planområdet angivna fastigheterna
- WB1 Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD

- E₁ 12% Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- E₂ 1000 Största byggnadsarea i kvadratmeter
- E₃ 000 Minsta tomtstorlek är 1500 kvadratmeter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- ledning Marken skall vara tillgänglig för ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Markens höjd får inte ändras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- P₁ Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från tomtgrän.

Utformning

- Största taklutning i grader 30. Gäller inom områden betecknade med BI
- I, II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus.
- Högsta byggnadshöjd 3,5 meter för huvudbyggnad, och 2,5 meter för gårdbyggnad. Gäller inom områden betecknade med BI
- v₁ Huvudbyggnad får inte innehålla mer än en lägenhet. I gårdbyggnad får bostad inte inredas. Gäller inom området med BI

Byggnadsteknik

- b₁ Nya byggnader skall uppföras i radonskyddat utförande.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgrän
- Servitutsgrän
- Ledningsgrän
- Tomträn
- 0,00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Gångstig
- Häck
- Jordkällare
- Valfendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostävsgrän
- Åkermark
- Åkermark
- Kärr
- Nivåkurvor
- Brygga
- Spång
- E Elledning lågspänning
- E Elledning högspänning
- E Istolpe
- Strandlinje
- Rutnätspunkt

Koordinatsystem:
Plan: RT R10 2,5 gon V 0 : -15
Höjd RH 70
Måtklass : I

Grundkarta är upprättad av SWECO VBB, Falun
Fastighetsredovisning är aktuell 2006-08-14

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft dvs. xxxx-xx-xx.

Huvudmannanskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Ändrad Lovplikt

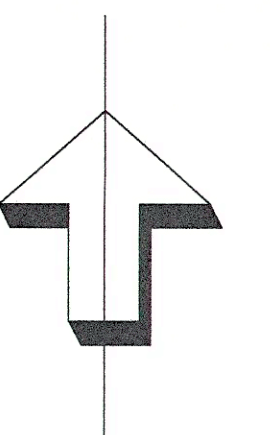
Inom B betecknat område krävs inte bygglov för kompletterbyggnader eller mindre om- och tillbyggnader på sammanlagt 30 kvadratmeter byggnadsarea. Rivningslov krävs inte. Byggnattilln och rivningsmått krävs dock.

Lovplikt

Bygglov krävs för häckar överstigande 1,7 meter inom hela planområdet.

Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige
i Hofors kommun 2008-06-16 §64

Eira Källgren
Eira Källgren
Kommunchef



DETALJPLAN NORMALT PLANFÖRFARANDE PLANKARTA bestämmelser	Övriga handlingar <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande - beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Utställande <input checked="" type="checkbox"/> Vatten och avlopps utredning
		Beslutsdatum Gokärrande 2008-02-05 §9 MGN
Detaljplan för Tummens fritidshusområde, fastigheten Ältebo 5:8 m. fl. Hofors kommun, Gävleborgs län.	Blad 2	Avigande 2008-06-16 §64 KF
ANTAGANDEHANDLING	Upprättad av Hofors kommun Byggservicekontoret Kommunarkitekt Leif Holmqvist	April 2008 D547
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150		

**Detaljplan för TUMMENS fritidshusområde, fastigheten
Ältebo 5:8 m.fl. , Hofors kommun, Gävleborgs län.**

Upprättad september 2007 av Byggservicekontoret,
Hofors kommun

ANTAGANDEHANDLING

NORMALT PLANFÖRFARANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Fastighetsförteckning daterad 2007-09-11
- Vatten- och avloppsutredning, Tyréns 2005-12-12.
- Utlåtande daterad 2008-04-08

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

Planprocessen prövades först med enkelt planförfarande då kretsen av berörda var begränsad samt saknade intresse för allmänheten. Inkomna synpunkter under samrådtiden gjorde att detaljplanen övergick till normalt planförfarande. Detaljplanen antas då av kommunfullmäktige. Planen förväntas vinna laga kraft under början av år 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från då planen vunnit laga kraft. Varje tomtplats inom kvartersmark för bostadsändamål är ianspråktagen för bebyggelse där byggnadernas storlek i huvudsak har anpassats till nu gällande byggrätt. Detaljplanens huvudsyfte är att utöka byggrätten inom kvartersmark för bostadsändamål. Det kan förväntas att utnyttjande av den utökade byggrätten kommer att ske med låg utbyggnadstakt.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genom bildande av gemensamhetsanläggning för allmän platsmark inom planområdet utses huvudman för plangenomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, vägar, grönområden, vattenförsörjningsanläggning skall inrättats genom beslut enligt anläggningslagen vid förrättning handlagt av Lantmäterimyndigheten. Ersättning för markintrång mm kan komma att utgå till sådan fastighetsägare som genom beslut i anläggningsförrättning upplåter mark mm för gemensamma ändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Fritidsbyn Tummens ekonomiska förening bekostar upprättandet av detaljplanen. Bebyggelse enligt denna plan skall ej belastas med kommunal planavgift vid bygganmälan.

Kommunarkitekt

Leif Holmqvist

**Detaljplan för TUMMENS fritidshusområde,
fastigheten Ältebo 5:8 m.fl., Hofors kommun, Gävleborgs
län.**

Upprättad september 2007 av
Byggservicekontoret, Hofors kommun

ANTAGANDEHANDLING

NORMALT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning daterad 2007-09-11
- Vatten- och avloppsutredning, Tyréns 2005-12-12.
- Utlåtande daterat 2008-04-08

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att genom utökad byggrätt möjliggöra en högre boendestandard och därmed ge möjlighet till permanentboende inom området.

**FÖRENLIGT MED 3,4
OCH 5 KAP. MB**

Detaljplanen anses inte ha någon betydande påverkan av hushållningen med mark, vatten eller övriga allmänna intressen enligt Miljöbalken kapitel 3,4 och 5.

**PLANDATA
Lägesbeskrivning**

Planområdet är beläget vid sjön Ottnarens nordvästra strand, ca 1,5 km från Sotaskärsvägen och ca 4,7 km från infart länsväg 515, Gammelstillavägen. Infart till planområdet sker från Sotaskärsvägen via Erik-Mårs väg. Avstånd till Torsåkers centrum är ca 7 km och till Gästrike Hammarby centrum ca 5 km.

Området gränsar till:

- sjön Ottnaren i norr och öster.
- skogsmark i söder och väster.

Areal

Planområdet omfattar ca 35,5 hektar varav ca 10,8 hektar utgörs av vattenområde.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDE**

Översiktliga planer, program	<p>"Det framtida boendet, Hofors 2008" antogs av Kommunfullmäktige 2002-10-21. I programmet ges som riktlinje att kommunen skall prioritera bostadsbebyggelse i mycket attraktiva miljöer inom kommunen, t.ex. bör strandnära lägen prioriteras.</p> <p>Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i programmet "Det framtida boendet i Hofors 2008".</p>
Detaljplaner	<p>För området gäller byggnadsplan antagen av Torsåkers kommunfullmäktige 1970-02-23.</p>
Strandskydd	<p>Planområdet berörs av strandskydd enligt Miljöbalken kap 7 §§13-15.</p> <p>Regler om strandskydd infördes i lagstiftningen 1975. Dessförinnan fanns inget strandskydd. Detaljplanen från 1970 innehåller således inga regler om strandskydd. En ny detaljplan har nu utarbetats, varvid strandskydd kommer att gälla inom området. Strandskyddet innebär kortfattat att man inom strandskyddsområdet inte får uppföra eller ändra byggnader, utföra grävningssarbeten, uppföra andra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den som vill vidta en åtgärd inom ett strandskyddat område kan ansöka om dispens hos kommunen.</p> <p>Övrigt beträffande strandskydd se rubrik <i>Naturmiljö</i> sid 6.</p>
Inverkan på miljön	<p>Detaljplanen har ingen betydande påverkan på miljön eftersom detaljplanen i huvudsak är utbyggd enligt tidigare gällande detaljplan. Föreliggande detaljplan reglerar i huvudsak utökad byggrätt och därför anses att någon miljöbedömning inte är nödvändig.</p>
Kommunala beslut	<p>Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2004-09-30, § 208, att se positivt på planändring för området och att ärendet kompletteras med en vatten- och avloppsutredning (VA-utredning).</p> <p>Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-09-04 §103 att någon miljöbedömning inte behöver göras.</p> <p>Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-10-04 §177 om att översända detaljplanen på remiss och 2007-09-04 §104 om att låta ställa ut planförslaget.</p>

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, vegetation och vattenområde



Vassområde i strandkant
Foto: Eva Andersson

Marken inom bostadskvarteren är delvis ianspråktagen för bebyggelse men mycket av den ursprungliga naturmarken är kvar inom vissa tomtplatser. Häckar inom området förekommer inom varierande omfattning. För att kunna bedöma häckars omgivningspåverkan har planbestämmelse införts om bygglovsplikt på häckar som överstiger 1,7 meter. Marken utanför bostadskvarteren består av blockig naturmark, sankmark och barrskog med inslag av lövskog. Detaljplanen anger naturområde allmän plats för dessa områden. Detaljplanen innehåller även ett vattenområde utmed planområdets västra, norra och östra del. Vegetationen utmed vattenområdets västra strand är till stor del beväxt med vass. Detaljplanen förändrar inte befintliga naturförhållanden inom land och vattenområden utanför kvartersmark för bostadsändamål.

Markbeskaffenhet

Marken består av morän inom planområdet.

Grundvattennivå

Se 'Vatten- och avloppsutredning', Tyréns 2005-12-12.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon. Nya bostadshus skall uppföras i radonskyddat utförande. För byggnad som inte är byggd i radonsäkert utförande bör radonmätning utföras.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns ej inom planområdet men inom området kan finnas lämningar efter fäbodverksamhet, t ex rester av husgrunder, rösen eller dylikt. Dessa betraktas, om de finns kvar, som kulturlämningar, och får inte förstöras eller tas bort. Samråd skall ske med länsstyrelsen om det uppstår tveksamheter i denna fråga.

Bebyggelseområden

Befintlig

bebyggelse

Exempel på befintlig bebyggelse inom området



Foto: Eva Andersson

Användning av allmän plats och användning inom kvartersmark

Utnyttjandegrad planförslag

En stor del av bebyggelsen är uppförd som fritidsbebyggelse under 1970-talet. Av de 27 befintliga bebyggda tomterna inom planområdet har 5 fastighetsägare valt att bosätta sig permanent inom området. Nu gällande byggnadsplan anger för området en byggrätt för bostadsändamål om 100 kvadratmeter, med en huvudbyggnad högst 80 kvadratmeter, och sammanlagt högst 2 byggnader på varje tomt. Minsta tomtstorlek skall vara 1500 kvadratmeter.

Bebyggelsen inom fritidsområdet håller idag en skala i plan och höjd och även till viss del i vald färgsättning som ger ett intryck av att bebyggelsen är väl anpassad till sin omgivning. Det är av stor vikt att områdets karaktär kan bibehållas även nu när byggrätten höjs. Särskild omsorg måste läggas på tillbyggnader och nya byggnaders anpassning till omgivningen, detta gäller även färgsättning.

Fastigheten Ältebo 5:8

Inom fastigheten Ältebo 5:8, i detaljplanens södra del, ligger områdets brukningscentra med bostadshus uppfört i två våningar på ca 200 kvadratmeters byggnadsarea och en ekonomibygnad på ca 630 kvadratmeter byggnadsarea.

Användningsbestämmelser har införts inom planområdet för allmänna platser som befintligt vägnät och naturområde. Det skall särskilt påpekas att kommunen inte är huvudman för allmänna platser. Dessutom har införts användningsbestämmelser inom kvartersmark beträffande bostäder, tekniska anläggningar och transformatorstation.

För att ge området en högre boendestandard inom fritidshusområdet (kvartersmark redovisat för bostadsändamål i en våning) och därmed öka möjligheten till permanentboende anger detaljplanen en utnyttjandegrad för bostadsändamål att största tillåtna byggnadsyta ej får överstiga 12% av fastighetsarean. Dessutom anges att tomtstorleken inte får understiga 1500 kvadratmeter.

Fastigheten Ältebo 5:8

Bebyggelsens omfattning inom kvartersmark för bostadsändamål överensstämmer inte med gällande

detaljplan som anger” Bostadsändamål i en våning med en byggrätt som sammanlagt ej får överstiga 100 kvadratmeter därav huvudbyggnaden ej över 80 kvadratmeter”.

Detaljplanen justeras på så sätt att befintlig bebyggelse inom kvartersmark för bostadsändamål legaliseras genom införande av planbestämmelser som anger en största byggnadsarea på 1000 kvadratmeter i två våningar. Planbestämmelse införs även inom fastigheten Ältebo 5:8 för ett pumphus och att mark inom fastigheten skall vara tillgänglig för allmänna ledningar. Se under rubrik EI.

För övrigt inom fastigheten Ältebo 5:8 anger detaljplanen Allmän plats, natur, vägar som ingår i huvudvägnätet och lokalnätet samt friluftsbad. Fastigheten berörs även av planbestämmelse som anger vattenområde där bryggor får anläggas för de inom planområdet angivna bostadsfastigheterna begränsade till åtta områden utmed Ottnarens östra och västra strandområde samt en justering av avgränsning för befintligt område utlagt för småbåtshamn.

Illustrationsplanen redovisar inom hela planområdet endast befintlig bebyggelse och inte fullt utnyttjad byggrätt.

Begränsning av markens bebyggande

Gällande detaljplan ger en begränsning av markens bebyggande s.k. prickat område. Detaljplanen justeras på så sätt att prickmarken anpassas så att i huvudsak befintlig bebyggelse legaliseras.

Beträffande begränsning av markens bebyggande se även under rubrik EI.

Offentlig service

Viss offentlig service, som t ex skola/förskola finns i Torsåker, ca 7 km från planområdet. Hälsocentral och folktandvård finns i Hofors centralort ca 20 km från planområdet.

Kommersiell service

Viss kommersiell service, handel ligger i Torsåker, ca 7 km från planområdet.

Friitor



Friluftsbad
Foto: Eva A

Inom planområdet finns stora ytor för rekreation. Ett friluftsbad finns vid planområdets östra strand. Friluftsbadet legaliseras i detaljplanen genom ny avgränsning. För att främja det rörliga friluftslivet och de boende i planområdet finns en stig utmed delar av östra och västra strandområdet.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom område som omfattas av strandskydd. Parallellt med planarbetet har framställan gjorts till länsstyrelsen för upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde. Länsstyrelsen har 2006-11-06 beslutat att områden betecknade med B (bostäder), WB₁ (bryggor får anläggas för de inom planområdet angivna bostadsfastigheterna) och lokalväg inte längre ska omfattas av strandskydd. Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs och beslutet gäller under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Vattenområde



Småbåtshamn
Foto: Eva Andersson

Gällande detaljplan redovisar Vb, vattenområde, och Th , småbåtshamn.

Småbåtshamnen har visat sig otillräcklig för områdets behov. För att tillgodose områdets behov av båtplatser redovisas åtta bryggområden med beteckningen WB₁ förutom småbåtshamnen.

Småbåtshamnen betecknas i plankartan med WV₁.

Övrigt vattenområde inom planområdet betecknas i planbestämmelserna med W - öppet vattenområde.

Vägar, kollektivtrafik och parkering

Vägar som leder ner till området matas från Sotaskärsvägen. En del av Sotarskärsvägen redovisas som huvudväg inom planområdet och ansluter till det lokala vägnätet. Dessa regleras i detaljplanen med användningsbestämmelser. Vägstandarden inom området är god.

Torsåkers centrum ligger ca 7 km från Tummens Fritidshusområde.

Kollektivtrafik med buss och tåg finns från Torsåker. Busstrafik finns till och från Hofors och Storvik med ett antal turer per dag, med hållplats i Torsåkers centrum. Hållplats för tågtrafik finns där länsväg 515 korsar

järnvägen, strax öster om Torsåkers centrum. Trafik mot Storvik – Gävle och Avesta – Örebro med ca 3-4 turer i vardera riktning på vardagar.

Kollektivtrafik med buss finns även från Gästrike Hammarby ca 5 km från Tummens Fritidshusområde.

Parkering sker på de enskilda tomtplatserna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området försörjs med dricksvatten från egen brunn med pumpanläggning. Vattnet distribueras i ett ledningsnät förlagt på frostfritt djup (ca 1,5 meter).

Avlopp till fastigheterna sker genom gemensamma alternativt enskilda avloppsanläggningar. Se särskild vatten- och avloppsutredning upprättad av Tyréns, 2005-12-12.

Vatten- och avloppsutredningen anger att vattentäkten skall ha tillräcklig kapacitet även om vattenförbrukningen ökar i och med ökat permanentboende. Befintliga avloppsanläggningar är byggda för att klara de krav som gällde före år 2007. Ingen anläggning är idag aktuell för föreläggande om åtgärd. Nyanläggningar och förbättringar av föråldrade anläggningar kommer att bedömas enligt de regler som gäller vid anmälnings-/ansökningstillfället. För några fastigheter kan det innebära att den enda möjliga lösningen för wc-avlopp är sluten tank.

VA-utredningen anger att vattentäkten skall ha tillräcklig kapacitet även om vattenförbrukningen ökar i och med ökat permanentboende.

Vid ansökningar om utbyggnad eller nybyggnad som medför att byggrätten enligt byggnadsplan från 1970 överskrids (sammanlagd byggrätt 100 kvadratmeter) skall bygglov inte ges om inte avloppsrening motsvarar gällande krav vid ansökningstillfället.

Värme

El

El finns utbyggt i området. Transformatorstation finns inom ledningsområdet.

Inom planområdet redovisas ett område för allmänna ledningar. Inom ledningsområdet finns en högspänningsledning på 24 kilovolt (kV). Hofors Elverk AB har ledningsrätt med ett angivet ledningsområde på 12,0 meter.

Dessutom finns lågspänningsledningar på 0,4 kV. På dessa ledningar finns ingen ledningsrätt.

Ett ledningsområde som begränsar markens byggande (centrum +/-2,5 meter) har införts i detaljplanen. Därmed uppfylls gällande säkerhetskravet på avstånd till byggnad

eller byggnadsdel.

För att säkerställa gällande säkerhetskrav inom allmänplats har i detaljplanen införts ledningsområde för högspänningsledningar och lågspänningsledningar.

Hofors Elverk AB äger transformator och ledningar inom området.

Hänsyn tas till teleledningar/telestolpar vid byggnation.

Avfall

Kommunal sophämtning sker på entreprenad av Gästrike Återvinnare.

Återvinningscentral för sorterade grovsopor finns i Torsåkers centrum ca 6 km från planområdet.

Administrativa frågor Bygglovsbefrielse för mindre byggnader med max 30 m² gäller inom kvartersmark. Rivningslov krävs ej. Genomförandetiden är 15 år från då planen vunnit laga kraft.

Leif Holmqvist
Kommunarkitekt