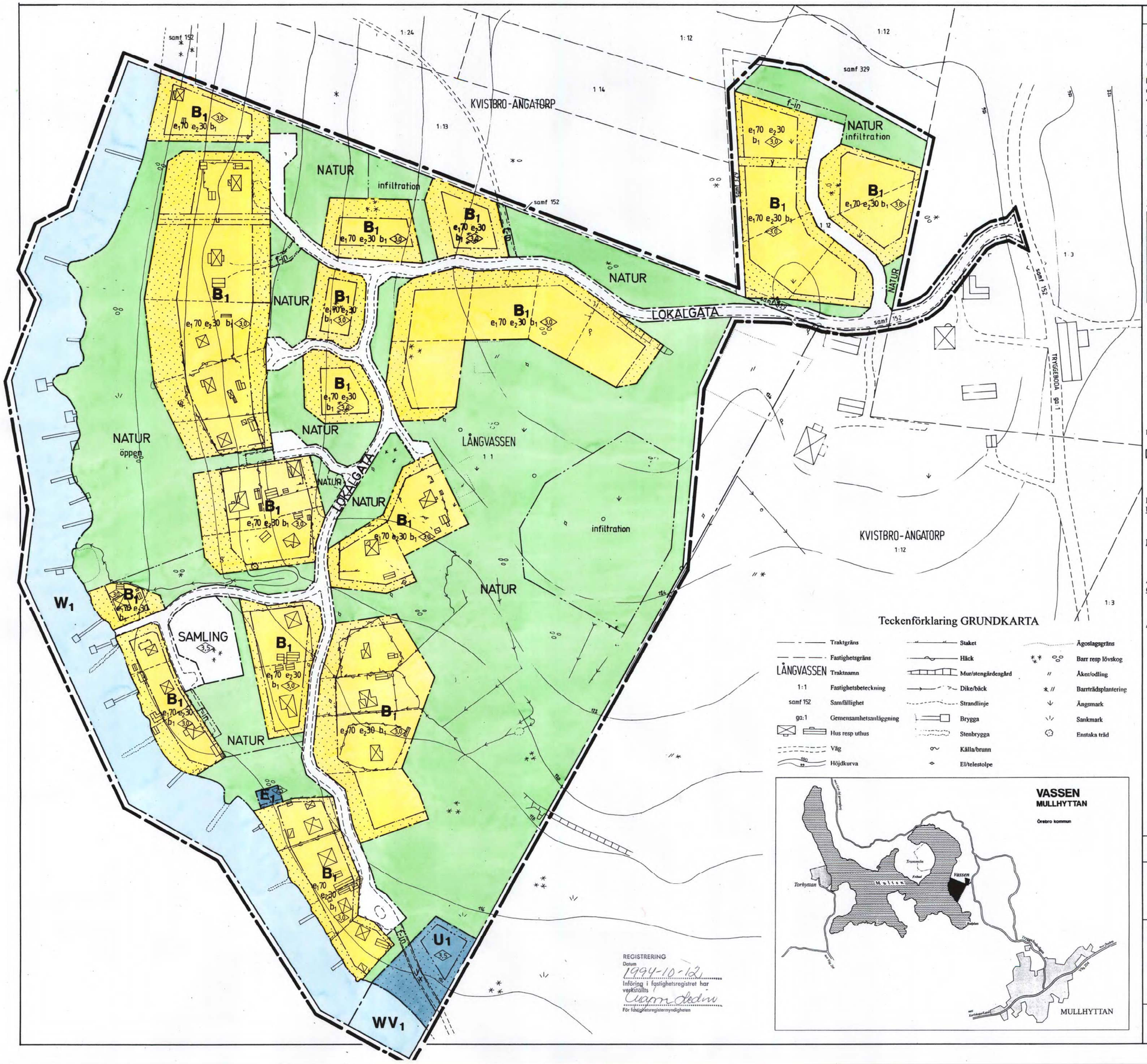


Teckenförklaring GRUNDKARTA

	Traktgräns		Staket		Ägoslagsgräns
	Fastighetsgräns		Häck		Barr resp lövskog
LÅNGVASSEN	Traktnamn		Mur/stengärdesgård		Åker/odling
1:1	Fastighetsbeteckning		Dike/bäck		Barrträdsplantering
samf 152	Samfällighet		Strandlinje		Ängsmark
ga:1	Gemensamhetsanläggning		Brygga		Sankmark
	Hus resp uthus		Stenbrygga		Enstaka träd
	Väg		Källa/brunn		
	Höjdkurva		El/telestolpe		

REGISTRERING
Datum
1994-10-12
Införing i fastighetsregistret har verkställts
Cuarm Ledin
För fastighetsregistermyndigheten

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller beteckningen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet - belägen 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark
SAMLING	Samlingsplats

Kvartersmark

B_1	Fritidsbostäder
E_1	Pumpstation
U_1	Båtuppläggning
W_1	Vattenområde där bryggor får anläggas
WV_1	Småbåtsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

öppen	Öppen eller glest bevuxen yta
f-in	Marken får användas som infart till annan fastighet
infiltration	Marken får användas för infiltration

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00	Största byggnadsarea för huvudbyggnad
e_2 00	Största byggnadsarea för uthus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
y	Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utformning

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadsteknik

b_1	Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för att bygga till eller på annat sätt ändra fritidshus, uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader, utföra åtgärder som avses i PBL 8 kap 1§ första stycket 4 och 5 (ej 5a) samt utföra eller ändra anläggningar som avses i PBL 8 kap 2§, 7 och 8.
Marklov och rivningslov krävs inte.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark och va-försörjning

ILLUSTRATIONER

- - - - - - Illustrerad tomtgräns

Antagen av BN den 19 jan 1993
Laga kraft den 27 jan 1994

Som underlag för grundkarta har använts fotogrametisk karta i skala 1:5000 vilken förstorats. Därefter har manuell kontroll- och kompleteringsmätning skett under våren 1992.

SKALA 1:1000 10 5 0 10 20 30 40 50 100m

DETALJPLAN LAGA HANDLING

Denna detaljplan reglerar vad marken och vattnet får användas till och hur den får bebyggas. Reglering sker med stöd av plan- och bygglagen, PBL, och omfattar de på denna plankarta angivna bestämmelser. Därutöver finns i plan- och bygglagen generella bestämmelser som skall iaktagas vid byggande. Till planens laga handling finns en beskrivning som är ett tolkningshjälpmedel till planens formella innebörd.

VASSEN Fritidshusområde

MULLHYTTAN (Långvassen 1:1, m fl)

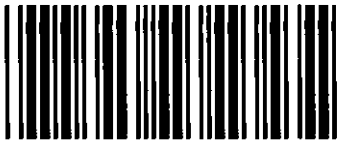
Kvistbro socken, Örebro kommun

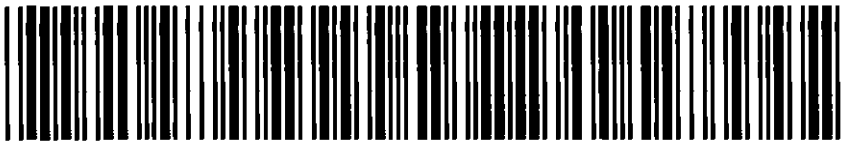
K-KONSULT Karlskoga 2 nov 1992

Bosse Björk, planingenjör

1880
P94/1

1880-P94/1 ps





Akt nr:

1880-P94/1

AU$1880-P94/1

Till akten hör

1 band

63 numrerade sidor

– inneliggande karta

1 annan karta ps.

1880-P94/1

Länsstyrelsen
Örebro län
Plan- och bostadsenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1994-02-16

D. nr. R-94-93
Överlantmätaren
i Örebro län
Inkom d. 21/2 19..94

Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsregistermyndigheten

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 19 januari 1993 DETALJPLAN FÖR VASSEN FRITIDSHUSOMRÅDE, MULLHYTTAN (LÅNGVASSEN 1:1 M FL), KVISTBRO FÖRSAMLING, ÖREBRO KOMMUN.

Beslutet att anta planen har överklagats.
Regeringen har slutligt prövat och den 27 januari 1994 beslutat avslå överklagandet.

BESLUTET HAR DEN 27 JANUARI 1994 VUNNIT LAGA KRAFT.

Ann-Katrin Lindblad
Ann-Katrin Lindblad

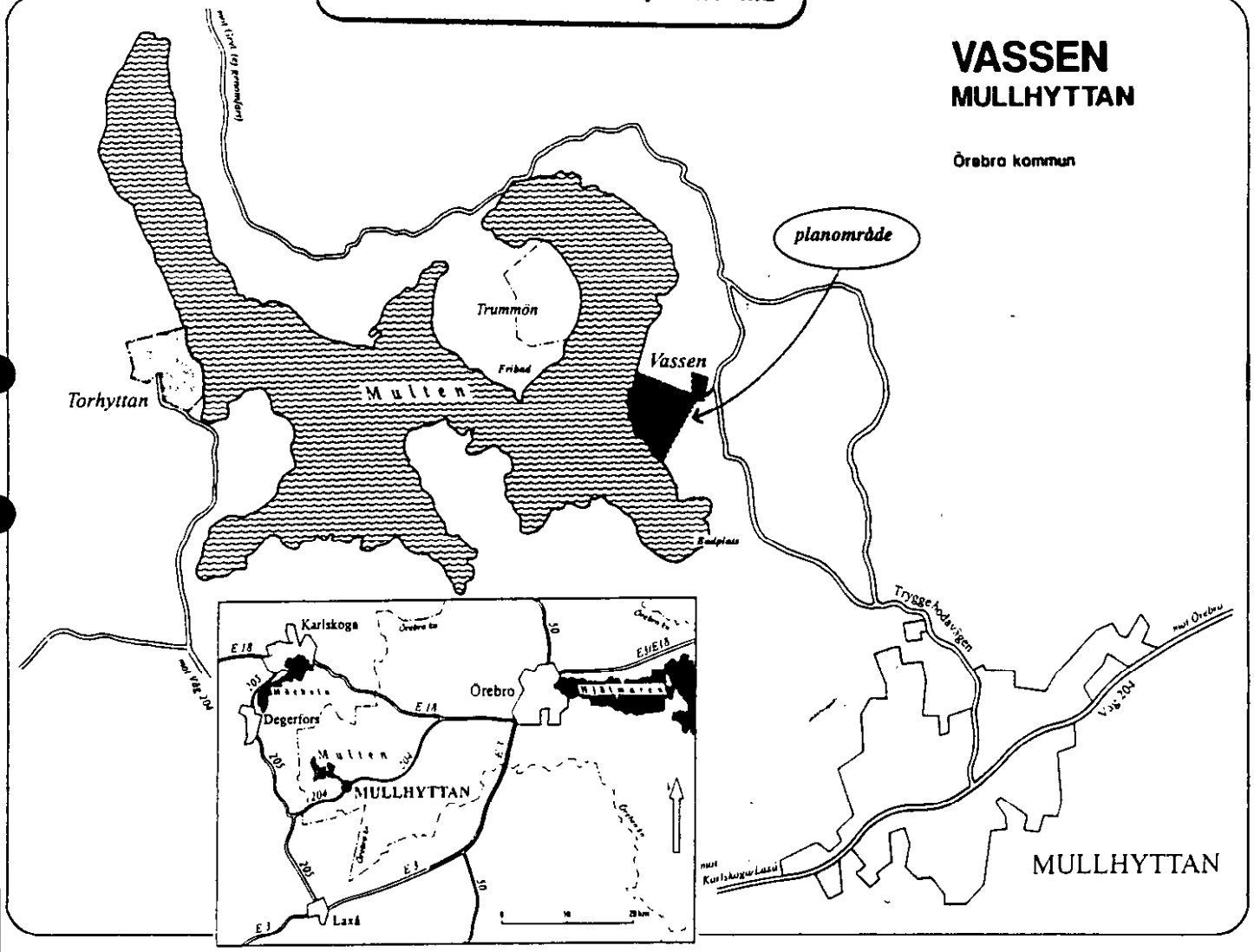
REGISTRERING
Datum
1994-10-12
Införing i fastighetsregistret har verkställts
För fastighetsregistermyndigheten

POSTADRESS 701 86 Örebro | GATUADRESS Storgatan 15 | TELEFON 019 - 19 30 00 | DIREKTTEL 019 - 19 35 64 | MAILADRESS akli@t.lst.se | TELEFAX 019 - 15 06 79 | POSTGIRO 3 51 88 -2

STADS-
BYGGNADS
KONTORET

1880 P 9 4 / 1 05

Antagen av BN den 19.1.1.....19.93
Laga kraft den 27.1.1.....1994



Detaljplan för VASSEN (Långvassen 1:1 mfl) fritidshusområde Mullhyttan

Handläggare
Anders Fredzell tel: 019/211451
Bosse Björk 019/174411

ÖREBRO KOMMUN
Postadress: Box 305 00, 701 35 ÖREBRO • Gatuadress: Åbylundsgatan 8A
Postgiro: 7805-5 • Telefon: 019 - 21 10 00 vx • Telefax: 019 - 21 15 63

Detaljplan för
VASSEN
fritidshusområde
MULLHYTTAN, (Långvassen 1:1, m fl)
Kvistbro socken, Örebro kommun

Örebro 2 nov 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

· Plankarta med bestämmelser
· Planbeskrivning
· Genomförandebeskrivning
· (Samrådsredogörelse)
· Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av de befintliga fritidshus som finns inom området samt att skapa ett 15-tal nya tomter för fritidshus.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget på östra sidan av sjön Multen, ca 3 km norr om Mullhyttan och ca 4 mil väster om Örebro.

Omfattning

Planområdet omfattar större delen av fastigheten Långvassen 1:1 samt mindre delar av fastigheterna Ängatorp 1:3 och 1:12.

Areal

Områdets areal är ca 13 ha.

Markägoförhållande

All mark inom planområdet är i privat ägo. Långvassen 1:1 och Ängatorp 1:12 som berörs av fritidshusen har samme ägare.
Stugplatser upplåts med ett 50-årigt arrende som löper ut inom 10 år.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Området är inte tidigare planlagt.

Riksintresse

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för naturvården, område NT 19 - Kilsbergen. Då planen till största delen berör redan befintlig fritids-bebyggelse och ett av dess syften är att lösa va-frågan, bedöms planens genomförande endast påverka riksintresset positivt.

Program

Den 3 juni 1992 godkände kommunstyrelsens planutskott ett program för Fritidsområde Vassen vid sjön Multen. Särskilt viktigt är att belysa VA-frågan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Stugområdet

Området härstammar från 50-talets första år då de 24 stugplatserna först bebyggdes. Husen har därefter byggts om och till samt kompletterats med gäststugor och diverse uthus. Ingen övrig bebyggelse förekommer inom planområdet, men i omedelbar anslutning till detsamma finns två större hus för permanentboende.
Samtliga hus har tillgång till vatten, från källa eller via slang från sjön. Merparten av husen har endast torrtoalett, men WC ansluten till trekammarbrunn eller tank förekommer. El- och teleledningar finns framdraget till området i luftledningar. Vägarna i området är smala och grusade men håller en för ändamålet bra standard. Körväg finns till samtliga stugor utom en.
Nio av stugplatserna ligger i omedelbar anslutning till stranden medan de övriga husen ligger mellan 50-200 meter från sjön. Huvudbyggnaderna har en bruttoarea på mellan 40-80 m², de flesta ligger dock runt 60 m².

Natur

Marken inom planområdet är av mycket skiftande karaktär. Höjdmässigt sluttar marken från öster mot väst och sydväst. Medan den östligaste delen är förhållandevis plan, sluttar marken, särkilt i norr ganska kraftigt ner mot sjön.
Utefter stranden som är mycket långgrund växer gles gallrad lövskog, på till vissa delar vattensjuk mark. Högre upp växer äldre granskog som runt husen är ordentligt urhuggen men längst i söder mycket tät. Ytterligare högre upp där marken planar ut finns gammal åker och ängsmark, delvis bevuxen med buskar och lövträd.

Geotekniska förhållanden

I den sydöstra samt norra delen av planområdet har en översiktlig geohydrologisk kartering utförts för att klargöra möjligheterna till infiltration av avloppsvatten. Under det övre jordlagret består marken här av fast friktionsjord av karaktären sandig siltig morän. Grundvattenytan har i nedsatta observationsrör avlästs till 0,8-1,8 m under omgivande markyta. Avläsning har skett under vad som bedöms vara normala grundvattenförhållanden.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Ingen förändring i den befintliga bebyggelsen bedöms vara nödvändig. Kvarter med lämpliga tomter föreslås bildas runt de befintliga stugplatserna. Avgränsningen har skett efter de boendes önskemål, med vissa korrigeringar för få bort remsor av "ingenmansland" mellan stugplatserna och för att i möjligaste mån skapa homogena kvarter. Tomtstorlekarna varierar från ca 500 m² för strandtomterna upp till ca 3000 m² för den största tomten. De flesta tomterna ligger runt 1000 m².
Byggnadsarean för huvudbyggnaden föreslås bli 70 m². Därtill kommer möjlighet att uppföra ett eller flera uthus till en sammanlagd yta av 30 m².

Utöver detta föreslås att tomter kan skapas för ytterligare 16 fritidshus. Dessa kommer att förläggas i områdets norra och östra del. Undantaget en ersättningstomt som ligger i områdets södra del. Ytbegränsningarna är de samma som för de befintliga husen.

Trafik

Det befintliga vägnätet inom området har en för ändamålet tillräckligt god standard och behöver därför inte breddas eller byggas ut. Vändplanema behöver dock förbättras något.
De nya tomterna har grupperats i anslutning till befintliga vägar. Vid den längst i öster belägna gruppen måste dock kompletteras med en kortare väg. Ett utfartssevitut från Ängatorp 1:14 mynnar mot en av de nya tomterna vilken i sin tur belastas med en yta som hålls öppen för utfart.
Infarten till området mot "Ängatorpavägen" har dålig sikt. Anslutningen behöver därför breddas något och röjas för att erhålla godtagbara siktrianglar.

Vatten och avlopp

Kommunen är inte huvudman för va-försörjningen. Vatten och avlopp bör på sikt lösas genom gemensamma anläggningar för hela området.

De geohydrologiska förhållandena har undersökts i avsikt att bedöma lämplig behandling av avloppsvattnet. Av undersökningsresultaten framgår att de tänkta lokaliseringarna för sådana anläggningar framförallt är lämpliga för upphöjd/förstärkt infiltration med en infiltrationskapacitet på högst 30 l/m² och dygn. De nedan angivna dimensionerna på infiltrationsanläggningarna utgår från detta dimensioneringsvärde.

forts Vatten och avlopp

Behandling av avloppsvattnet föreslås ske vid tre s k förstärkta infiltrationsbäddar inom planområdet, dels p g a att detta utgör lämpliga utbyggnadsetapper, dels avseende rimliga höjdskillnader och ledningslängder.

Delområde 1A (se kartbilaga) omfattar 9 nya tomter och sannolikt 3 befintliga tomter i planområdets nordvästra del. Infiltrationsanläggningen placeras i anslutning till områdets norra gräns och ska ha en yta på minst 240 m², då avloppsmängden är beräknad till 7,2 m²/dygn. Om de 3 befintliga tomterna väljer att inte ansluta sig är en anläggning med en yta på minst 180 m² tillräcklig.

Anläggningen skall vara belägen minst 70 meter uppströms befintligt hus och befintlig vattentäkt (borrad brunn). Det bedöms att fem tomter i denna grupp kan överföra sitt avloppsvatten med självfallsledning. För övriga tomter inklusive de befintliga husen är pumpning nödvändig

Delområde 1B består av 6 nya tomter i planområdets nordöstra hörn. Dessa ligger något avskillt från det övriga området. Avloppsmängden är beräknad till 3,6 m²/dygn. En infiltrationsanläggning, som ska ha en yta på minst 120 m², placeras lämpligast i områdets nordöstra hörn vilket möjliggör att avloppsvattnet kan samlas upp via självfallsledningar.

Delområde 2 utgörs av den befintliga bebyggelsen, 24 tomter samt en ny ersättningstomt. Skulle 3 av de befintliga husen anslutas till delområde 1A blir förhållandet 21+1 tomter. För närvarande har dessa tomter enskilda avloppssystem vanligen bestående av torrtoalett och i några fall separat behandling av BDT-vatten.
Fullt utbyggt, samtliga 25 tomter anslutna, blir avloppsmängden från detta delområde ca 14,4 m²/dygn vilket innebär att infiltrationsanläggningen ska ha en yta på minst 480 m². Då detta område i sin helhet ligger lägre än infiltrationsanläggningen måste avloppsvattnet först samlas till en pumpstation varifrån det överförs till nämnda anläggning.

För samtliga delområden gäller att slamavskiljning skall ske i trekammarbrunn före infiltration.

Sammanfattningsvis betyder detta att de nya tomterna direkt anordnas med gemensam VA-anslutning, medan de befintliga husen inte behöver anslutas så länge inte VA-standarden höjs.

Samtliga befintliga hus har tillgång till vatten, från källa eller via slang från sjön. De tillkommande tomterna kommer att få vatten från en gemensam vattentäkt. Efterhand bör även de befintliga tomterna få vatten från en eller möjligtvis flera gemensamma vattentäkter. Om någon del av föreslagna avloppslösningar skulle stå i konflikt med en vattentäkt är det troligen rationellare att ordna vattentillgången på ett alternativt sätt än att bygga en mer kompicerad avloppsanläggning.

Allmän platsmark och gemensamma ytor

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet. På sikt bör denna skötas av stugföreningen i en gemensamhetsanläggning, men tills vidare är markägaren huvudman för allmän platsmarken.

Allmän platsmark runt fritidshuskvarteren har förutom vägnätet generellt åsatts beteckningen natur då det till få delar handlar om skötta ytor. Naturmarken mellan stranden och bostadskvarteren skall dock gallras och hållas öppen vilket även skrivs in i bestämmelserna.

Ett nära sjön centralt beläget område har ålagts beteckningen "samling" för samlingsplats. Denna yta ska utgöra samlingspunkt för de boende i området och här ska finnas möjlighet att uppföra exempelvis skärmtak, dansbana eller annan mindre anläggning lämplig för ändamålet.

Vissa områden har på plankartan angivits som lämpliga för infiltration, men skulle andra ytor prövas lämpliga kan även dessa nyttjas.

För att nå fritidshustomt eller till planområdet angränsande fastigheter måste allmän platsmark i vissa fall utnyttjas. Bestämmelse finns markerad på plankartan.

Vattenområden och båtplatser

Utefter hela stranden, även i anslutning till allmän platsmark, får bryggor anläggas. För att samla båtar, främst från boende på de nya tomterna bör en båtbrygga med förtöjningsplatser anläggas i områdets sydligaste spets. I anslutning till denna skall även finnas möjlighet till uppläggning av båtar vintertid. Uppläggningsytan genomskärs av en tillfartsväg till angränsande fastighet. Denna får inte blockeras eller på annat sätt göras ofarbar för bil.

Allmänhet och tillkommande tomtägare skall ha tillgång till strand som inte utgörs av fritidshuskvarter.

Avfall

Sophämtning bör ske vid två till tre platser inom området och anordnas så att de boende klarar en långt gående källsortering. Kompostering av lämpligt biologiskt material bör ske inom området.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för om- och tillbyggnader, ej heller för nybyggnad av uthus eller andra anläggningar om åtgärderna inte avser att höja VA-standarden. Marklov eller rivningslov krävs inte.

Strandskydd

Ansökan görs om upphävande av strandskydd för de delar av planområdet som berörs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Bosse Björk och Karl-Jonas Jonsson, på K-Konsult Mellersta AB.

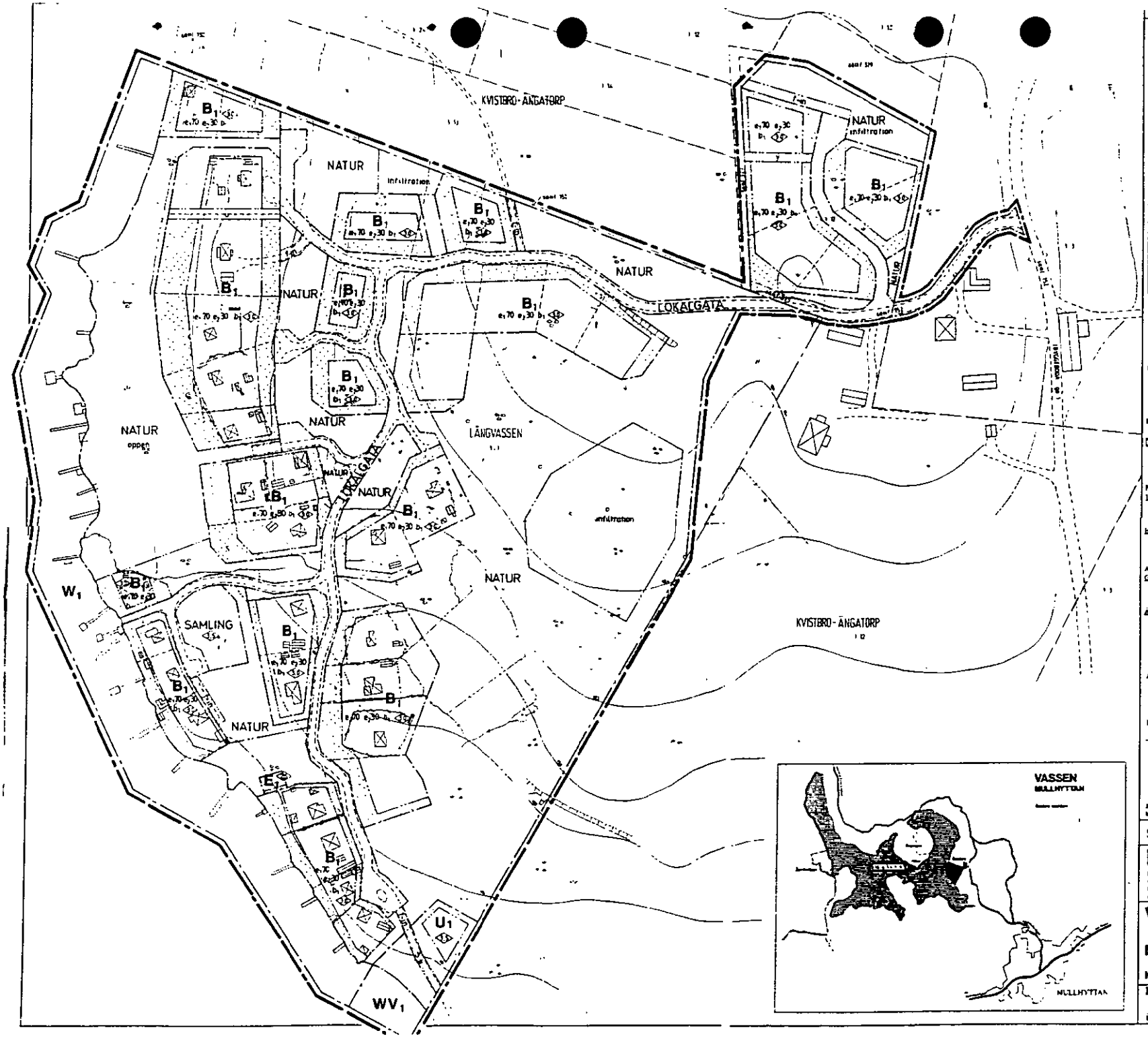
Kommunens handläggare har varit Anders Fredzell, planarkitekt på stadsbyggnadskontoret. Medverkat vid vid handläggningen har även Rune Eriksson, stadsbyggnadskontoret och P O Eklund, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

K-KONSULT MELLERSTA AB

Bosse Björk
planingenjör

Karl-Jonas Jonsson
planingenjör

Antagen av BN den 19.1.1.... 19.93
Laga kraft den 27.1.2.... 19.94



PLANBESTÄMMELSER

Följande planbestämmelser gäller för det område som har betecknats med [illegible]. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet - beläget 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- LOKALGATA — Lokalgata
- NATUR — Naturmark
- SAMLING — Samlingsplats

Kvartersmark

- B1 — Fritidsbostadsområde
- E1 — Pumpstation
- U1 — Båtuppläggning
- W1 — Vattenområde där bryggor får anläggas
- WV1 — Småbåtsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- öppen — Öppen plats gäller huvuddelen av
- f-m — Marken får användas utan särskild tillstånd för annan fastighet
- infiltration — Marken får användas för infiltration

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 0,6 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad
- e2 0,6 — Största byggnadsarea för uthus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmänna gångstråk
- y — Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utformning

- 4,0 — Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadsteknik

- b1 — Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för att bygga till eller på annat sätt ändra fritidshus, uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader, utföra åtgärder utan avsett i PBL 8 kap 1§ första stycket 4 och 5 (ej 5a) samt utföra eller ändra anläggningar utan avsett i PBL 8 kap 2§, 7 och 8
Marklov och rivningslov krävs inte.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmänna platsmark och va-försörjning

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad tomtgräns

Som underlag för grundkarta har använts inmätningsdata lagrad i SBAS vektorn databasen. Därutöver har använts kommun- och fastighetsgränsdata senast uppdaterad 1992

SKALA 1:1000

DETALJPLAN

Utställningsex.

VASSEN Fritidshusområde

MULLHYTTAN (Långvassen 1:1, m fl)

Kvistbro socken, Örebro kommun

K-KONSULT 2 nov 1992

Bengt Ståhl, planarkitekt SFR | Mats Jonas Jönsson, planingenjör

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller beteckningen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning ätr tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet - belägen 3 meter utanför planområdet.
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturmark

SAMLING Samlingsplats

Kvartersmark

B_1 Fritidsbostäder

E_1 Pumpstation

U_1 Båtuppläggning

W_1 Vattenområde där bryggor får anläggas

WV_1 Småbåtsbrygga

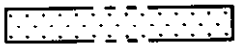
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

öppen Öppen eller glest bevuxen yta
f-in Marken får användas som infart till annan fastighet
infiltration Marken får användas för infiltration

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad
e_2 00 Största byggnadsarea för uthus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
y	Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadsteknik

b_1	Endast källarlösa hus
b_2	Tomt med WC-standard skall anslutas till gemensam avloppsanläggning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för att bygga till eller på annat sätt ändra fritidshus, uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnader, utföra åtgärder som avses i PBL 8 kap 1§ första stycket 4 och 5 (ej 5a) samt utföra eller ändra anläggningar som avses i PBL 8 kap 2§, 7 och 8.
Marklov och rivningslov krävs inte.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark och va-försörjning

ILLUSTRATIONER

— — — — — —	Illustrerad tomtgräns

Detaljplan för
VASSEN
fritidshusområde
MULLHYTTAN, (Långvassen 1:1, m fl)
Kvistbro socken, Örebro kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Muntliga samråd har under apr-maj 92 hållits med berörda kommunala instanser, inkl Lekebergs KDN.

Samrådsmöte med sakägare, främst de fritidshusägare som arrenderar mark inom planområdet samt berörda markägare, hölls lördagen den 13 juni på plats vid Vassen. Uppslutningen var mycket god, totalt ett 30-tal sakägare. Då frågan om planläggning redan vid initieringen diskuterats mellan markägaren och stugägarna förelåg ingen konflikt i planfrågan som sådan. Man var dock orolig för vilka kostnader som skulle uppstå, främst p g a va-frågan. Blir man tvingad att avstycka sin tomt och ansluta sig till va-anläggningen och hur mycket skulle det i så fall kosta?
Vad gäller avstyckning behöver endast de som vill, avstycka och köpa sin tomt. Tomternas omfattning behöver dock förändras för att övenstämma med planen vilket kan påverka nivån på arrendet. Ambitionen för va-anslutning är att man behöver ansluta sig först när man vill höja sin va-standard. Efter diskussion om diverse detaljer lät man sig nöja med detta. Inte heller den markägare som berörs av tillfart för fritidshusområdet hade något att invända mot förslaget. Ytterligare några markägare som har sina tillfarter över planområdet lovades fortsatt rätt att färdas över detta genom servitut och planbestämmelse.

Planförslaget har under juli-aug varit utsänt på remiss till kommunala förvaltningar samt andra berörda instanser.
Lantmäteriet har här anmärkt på att en gemensamhetsanläggning för allmän platsmark borde skapas direkt. -Här har ett stycke i genomförandebeskrivningen förtydligats så det framgår att markägaren först på sikt avser att överlåta allmän platsmarken på stugföreningen.
Tekniska kontoret vill ha ett förtydligande både i bestämmelserna och i beskrivningen avseende att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark, ej heller för va-anläggningen. -Dessa förtydliganden har gjorts.
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande krävt att en mera exakt redovisning av va-anläggningens utformning redovisas samt att detta verifieras med en planbestämmelse. -Planbeskrivningen har kompletterats med en mycket omfattande beskrivning om hur va-anläggningen inom planområdet ska utformas. Områden som avsatts för infiltration markeras på plankartan. Någon ytterligare reglering av va-anläggningens utformning kan inte göras, då plan- och bygglagen inte ger stöd för detta, vilket även kontrollerats med länsstyrelsen.
Televerket har inget att erinra mot planförslaget.

Planförslaget har under oktober varit utsänt till berörda kommunala nämnder samt till länsstyrelsens plansamråd.
Tekniska nämnden samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.
Länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande att planområdet ingår i ett område av riksintresse för naturvården, vilket bör redovisas i planhandlingarna.
-Frågan om riksintresse togs upp redan i programstadiet men blev sedan, helt riktigt, ej redovisad i planhandligarna. Detta har nu korrigerats.

Örebro den 2 nov 1992

Bosse Björk
K-Konsult Mellersta AB

Detaljplan för
VASSEN
fritidshusområde
MULLHYTTAN, (Långvassen 1:1, m fl)
Kvistbro socken, Örebro kommun

Örebro den 2 nov 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet beräknas pågå under hela 1992 och planen bedöms kunna vinna laga kraft strax efter årsskiftet 1993. Efter detta kan fastighetsbildning och avstyckningar verkställas.

Genomförandetid

Då området kommer att byggas ut succesivt under en längre period sätt genomförandetiden till 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudman för planens genomförande år markägaren, främst företrädda av Algot Larsson och Hans Larsson.

Markägaren är även huvudman för allmän platsmark, anläggning och drift av va-anläggning. På sikt kan stugföreningen genom en gemensamhetsanläggning bli huvudman för allmän platsmarken, anläggning och drift av va-anläggning.

Fastighetsägare blir huvudman för resp avstyckad fritidshustomt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Genom fastighetsreglering bildas en exploateringsfastighet för hela planområdet, förutom den del som berör Ängatorp 1:3. Här upprättas ett servitut för att säkra områdets tillfart mot "Ängatorpavägen".

Från exploateringsfastigheten avstyckas de 40 fritidshustomter som finns markerade på plankartan. Detta kan ske i ett sammanhang eller undan för undan beroende på markägarens och resp stugägares önskemål.
När nuvarande markägare avser att överlåta resterande mark inom planområdet, lämpligen till en stugförening, bör en gemensamhetsanläggning skapas, dels för båtplatsområdet och pumpstationen, dels för allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR
Planekonomi

Alla kostnader för planens upprättande, va-utredning, fastighetsbildning, vissa vägförbättringar, mm betalas initialt av markägaren. Dessa kostnader räknas senare in i det pris resp stugägare får betala för sin tomt. För de stugägare som väljer att inte köpa sina tomter kan dessa kostnader tas ut genom justerat arrende för stugplatsen när nytt arrendekontrakt eventuellt ska tecknas.

Kostnader för de nya tomterna samt VA-anläggning för dessa kommer att betalas av markägaren och ingår i priset vid försäljning av resp tomt.

Kostnader för anslutning till VA-anläggningen av de befintliga husen betalas av resp stugägare när denne vill ansluta sig eller höja sin VA-standard. För att erhålla en rimlig kostnad, då en anslutning i de flesta fall kräver pumpning av avloppsvattnet, bör flera eller samtliga stugägare gå samman för en gemensam åtgärd.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

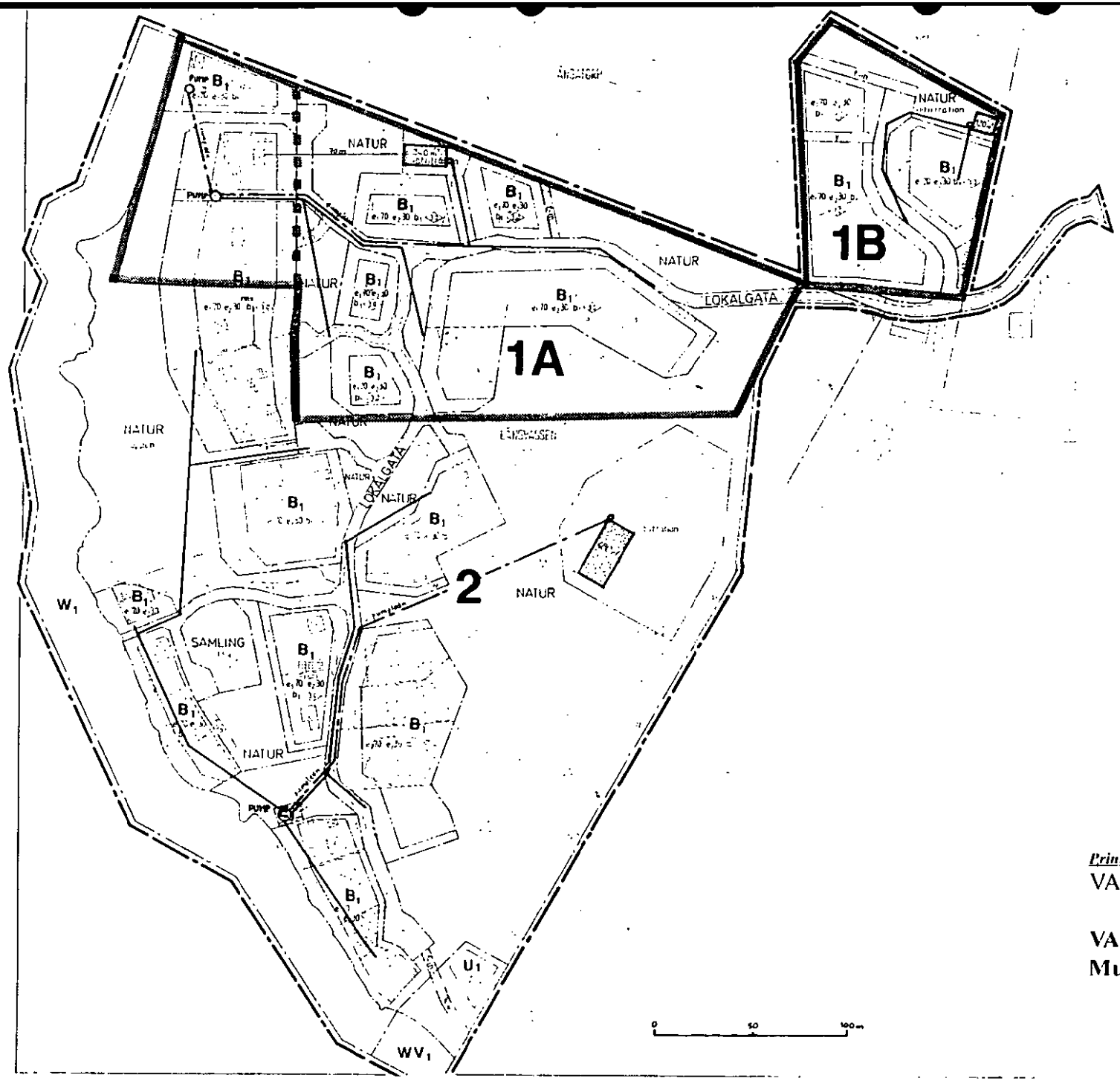
En komplettering av den geohydrologiska karteringen med ytterligare ytor för infiltration samt en mer detaljerad lokalisering av VA-anläggningarna kommer att göras innan planen ställs ut.

K-KONSULT MELLERSTA AB

Bosse Björk
planingenjör

Karl-Jonas Jonsson
planingenjör

Antagen av BN den 19.1.1 19.93
Laga kraft den 27.2 19.94



Princip

VA-LÖSNING

VASSEN, fritidsbebyggelse
Mullhyttan

35

LÄNSSTYRELSEN
I ÖREBRO LÄN
PLAN- OCH BOSTADSENHETEN

YTTRANDE

Datum 1992-10-14

Dnr 2020-7524-92

ÖREBRO KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
1992 -10- 16
Dnr 115/920

Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 305 00
701 35 ÖREBRO

Samrådsyttrande över detaljplan för Vassen (Långvassen 1:1 m fl), Örebro

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för naturvården område NT 19 - Kilsbergen. Detta bör redovisas i planhandlingarna. Av redovisningen bör det också framgå i vilken mån riksintresset påverkas av planförslaget.

Bennert Johnsson

Olle Karlsson

POSTADRESS 701 86 ÖREBRO | BESÖKSADRESS STORGATAN 15 | TELEFON 019 - 19 30 00 VX | TELEFAX 019 - 15 06 79 | POSTGIRO 3 51 88 - 2

ÖREBRO KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
STADSINGENJÖRSAVDELNINGEN

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1992-10-29

Fastighetsförteckning tillhörande:
Detaljplan för
VASSEN Fritidshusområde
MULLHYTTAN (Långvassen 1:1 m.fl.)
i Kvistbro socken
ÖREBRO KOMMUN
K-KONSULT 1992-07-07

AVDELNING A FASTIGHETER

Fastighetsbeteckning	Lagfaren ägare
Inom planområdet:	
Kvistbro-Ängatorp 1:3	Bengt Nilsson Ängatorp 716 94 MULLHYTTAN
" 1:12	Algot Larsson Alprosvägen 25 175 74 JÄRFÄLLA
	Lars-Erik Larsson Kopparvägen 25, 5 tr 175 72 JÄRFÄLLA
	Christina Selin Oskar Baecksröms väg 8 126 54 HÄGERSTEN
	Hans Erik Larsson Mohultsvägen 6 F 716 94 MULLHYTTAN
Långvassen 1:1	Se Kvistbro-Ängatorp 1:12
Utom planområdet:	
Kvistbro-Ängatorp 1:13	Bengt Karlsson Brickebergsvägen 58 702 21 ÖREBRO
" 1:14	Göte Lindblom Ängatorp 716 94 MULLHYTTAN
" 1:24	Ingvar Palm Moholmsvägen 10 702 31 ÖREBRO

Kvistbro-Ängatorp 1:24	Anders Palm Gränsvägen 2 710 15 VINTROSA
	Kerstin Häll Kumlins väg 73 703 63 ÖREBRO

AVDELNING B SAMFÄLLIGHETER

Fastighetsbeteckning	Delägande fastigheter	Ägare och adress
Inom planområdet		
S 152 väg	Delägarna i skiftes- laget för Bergsmanshem- manet Ängatorp, däribland Kvistbro- Ängatorp 1:3	enl. avd. A.
S 329 väg (kalkbrott och båt- plats utom plan- området)	Delägarna i skiftes- laget för 1/4 mtl Änga- torp, däribland Kvistbro-Ängatorp 1:12	enl. avd. A.

AVDELNING D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Fastighetsbeteckning	Ägare, rättighetsinnehavare m m
Kvistbro-Ängatorp 1:12 Långvassen 1:1	Servitut avseende kraftledning till förmån för Mullersätter 1:107, ägare Mullhyttans Elektriska AB, Ljungstorp 716 00 FJUGESTA
Kvistbro-Ängatorp 1:12 Hus å fastigheten:	Annica Catrin Larsson Hans Urban Larsson Linnea Ingrid Matilda Larsson ~~Arrendevägen 5~~ Mohultsvägen 6 F ~~175 46 JÄRFÄLLA~~ 716 94 MULLHYTTAN Rev. 930111 Nyttjanderätt avseende område, rätt till fiske, att iordningställa väg från tomt till sjöstrand, att uppföra båtbrygga m. m. enl. akt. IM 1963/2295.
Långvassen 1:1	Nyttjanderätt se ovan, enl. akt. IM 1959/3497, 1960/1904-1923 och 1960/2299.
Hus å fastigheten:	Bror Evert Bergelin Kasten Ottergatan 2 702 13 ÖREBRO

Långvassen 1:1
Hus å fastigheten:

Sven Alf Bergelin
Tunnbindargränd 6
702 23 ÖREBRO

Lars Göran Wretling
Krönikegatan 11D
703 72 ÖREBRO

Gun Vera Elisabet Forsgren
Esbjörnsgatan 24
702 17 ÖREBRO

Torsten Berne Johansson
Hagendalsvägen 19A
692 30 KUMLA

Albin Torsten Uno Karlsson
Krukmakaregatan 21
703 68 ÖREBRO

Frans David Karlström
Viktoriagatan 4
703 55 ÖREBRO

Anna Ingrid Elisabet Lind
Kurt Peter Lind
Krickvägen 18
654 80 KARLSTAD

Sven Jack Gerhard Söderlind
Kilsgatan 14
703 54 ÖREBRO

Karl Edvin Gunnar Wärn
Margit Viola Wärn
Tybblegatan 46
702 19 ÖREBRO

Eva Ulla Maria Nordström
Granvägen 9
702 21 ÖREBRO

Torborg Marita Karlsson
V Långgatan 17
716 13 FJUGESTA

Björn Sven Lennart Sunnhed
Lektorpvägen 24
702 30 ÖREBRO

Laila Ingegerd Lövenhamn
Gustavsgatan 17 IV
703 55 ÖREBRO

Stig Torsten Lennart Molin
Gustavsgatan 17 V
703 55 ÖREBRO

Långvassen 1:1
Hus å fastigheten:

Ulrika Gunnel Maria Malmsten
Lerbo
716 92 FJUGESTA

Thore Charles Färnström
Ulla-Britt Helena Färnström
Wallenstråles väg 57
692 36 KUMLA

Ingrid Stenström
Lekebergshemmet
716 30 FJUGESTA

Alf Vilhelm Byholm
Ekhagagatan 2B
716 31 FJUGESTA

Knut Bertil Karlsson
Rickardsbergsgatan 12
703 69 ÖREBRO

Gerdt Emanuel Gunnar Larssons db
~~Berghammargatan 13B~~ Sofiagatan 6
~~702 32 ÖREBRO~~ 703 64 ÖREBRO Rev. 930111

Sten Krister Emanuel Svensson
Pilörtsgatan 5
716 31 FJUGESTA

Tyra Persson
Södergatan 25
716 30 FJUGESTA

Tryggeboda ga:1
väg

Kallelse tillställes Mullhyttan-Gryts samfällighetsförening c/o Lennart Steen, Sixtorp, 716 94 MULLHYTTAN

Bengt Wikländer
Stadsingenjör

Per O Wallgren
Byråingenjör

Byggnadsnämnden
Box 30500
701 35 ÖREBRO

Handläggare: Anders Fredzell

115/92 Ö

BESVÄR

gällande: *DETALJPLAN FÖR VASSEN FRITIDSHUSOMRÅDE, MULLHYTTAN (LÅNGVASSEN 1:1)*

enligt: *KUNGÖRELSE DATERAD 92-11-19*

Vid ett förstärkt styrelsemöte, som Sommarstugeföreningen Långvassen hade den 5.12.1992, utformades bifogade besvärsskrivelse signerad av föreningens medlemmar.

Styrelsen vill göra Byggnadsnämnden uppmärksam på att förteckningen över nuvarande fritidshusägare (se Fastighetsförteckning, sid. 2-4) är ofullständig och felaktig.

Förteckningen skall

utökas med

Gunnar Karlsson
Furuvägen 7
716 00 FJUGESTA

och

Bo Bjärnelid
Hagagatan 5
723 37 VÄSTERÅS.

Björn Sven Lennart Sunnhed
Lektorsvägen 27
702 30 ÖREBRO

skall ersättas av

Carl Henrik Uhr
Sandstensvägen 8
703 74 ÖREBRO

Örebro den 8 dec. 1992

Thore Färnström

Thore Färnström
Ordförande i Sommarstuge-föreningen Långvassen

§ 21

DNR 115/92ö

DETALJPLAN FÖR **VASSEN FRITIDSHUSOMRÅDE, MULLHYTTAN (LÅNGVASSEN 1:1 M FL)** KVISTBRO FÖRSAMLING, ÖREBRO KOMMUN

PLANEN HAR VARIT UTSTÄLLD UNDER TIDEN
1992-11-30 -- 1992-12-21

ERINRINGAR HAR INKOMMIT

BIL: TJÄNSTEUTLÅTANDE 1993-01-12 A

BESLUT: att med stöd av 5 kap 29 § plan- och bygglagen samt kommunfullmäktiges delegation anta föreliggande detaljplan

Detta beslut får enligt 13 kap 1 och 5 §§ plan- och bygglagen överklagas av den som senast under utställningstiden framfört skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts. Se bilaga.

Justeringen av protokollet med beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla 1993-01-28

STADS-
BYGGNADS
KONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1993-01-12

BN:s
Prot 1993 -01- 19
§ 21 Bil A

Byggnadsnämnden
ÖREBRO

Detaljplan för VASSEN (Långvassen 1.1 mfl) fritidshusområde i Mullhyttan.

Syftet med planen är möjliggöra avstyckning av befintliga fritdshus som finns inom området samt att skapa ett 15-tal nya tomter för fritidshus.

Detaljplanen har varit utställd 30 november-21 december 1992 enligt byggnadsnämndens beslut 10 november.

Under utställningstiden har erinringar inkommit vilka behandlas i särskild skrivelse.

Förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att med stöd av 5 kap 29 § plan- och bygglagen samt kommunfullmäktiges delegation anta detaljplanen.

Rune Eriksson
avdchef

Anders Fredzell
planark

ÖREBRO KOMMUN

Postadress: Box 305 00, 701 35 ÖREBRO • Gatuadress: Adolfsgatan 8A
Postgiro: 7805-5 • Telefon: 019 - 21 10 00 vx • Telefax: 019 - 21 15 63

Detaljplan för
VASSEN
fritidshusområde
MULLHYTTAN, (Långvassen 1:1, m fl)
Kvistbro socken, Örebro kommun

UTSTÄLLNINGSUTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utställd under tiden 30 november - 18 december 1992.

Under utställningstiden har inkommit sammanlagt 24 erinringar, varav 23 från sommarstugeägare inom planområdet. Bland dessa finns 6 stugägare som lämnat 2 eller 3 erinringar beroende på vilken fråga som berörts.

Inga erinringar har inkommit från förvaltningar eller myndigheter.

Erinringspunkt 1:
Av ovannämnda skrivelser avser 16 frågan med justerade arrenden som finns nämnt under rubriken "ekonomiska frågor" i "genomförandebeskrivningen". Man anser det orimligt att markägarens planer på att för egen vinning sälja flera tomter inom området eller för att i detaljplanen skapa homogena kvarter, ska drabba befintliga markägare med höjda kostnader.

Kommentar:
Frågan om arrendenivåer regleras inte alls i detaljplanen, utan är med hänsyn till befintliga kontrakt och gällande lagstiftning en förhandlingsfråga mellan markägaren och arrendatorn.
För att något förtydliga resonemanget under nämnda punkt kan sägas att skapandet av ytterligare tomter har skett för att sprida kostnader och investeringar vilket ger befintliga stugägare lägre kostnader än om endast befintliga stugplatser planlagts.
Tillskapandet av homogena kvarter är en nödvändighet för att i framtiden klara en vettig fastighetsbildning samt för att förenkla skötseln av området. Just *detta* kan dock aldrig medföra förändrade kostnader eftersom det befintliga arrendekontraktet och där överenskomna ytor, inte den i planen angivna tomten, fort-farande gäller så länge tomten inte avstyckas och friköps. Många stugägare har dock önskat utöka sina tomter utöver vad som sägs i arrendekontraktet och en justering kan av den anledningen vara aktuell. Det faktum att området *är* planlagt och möjlighet till avstyckning och anslutning till va-anläggning finns, höjer otvetydigt värdet på det befintliga sommarstugebeståndet.
Men för att förtydliga även i "genomförandebeskrivningens" text föreslås en redaktionell ändring av andra meningen under rubriken "ekonomiska frågor - planekonomi", så att lydelsen blir följande: "För de stugägare som väljer att inte köpa sina tomter *kan* dessa kostnader tas ut genom justerat arrende för stugplatsen när nytt arrendekontrakt eventuellt ska tecknas".

Erinringspunkt 2:
Två stugägare anser att den båtbrygga som föreslås byggas i områdets sydligaste del, främst för att samla båtarna för de nya tomtägarna, inte bara bor utan *ska* byggas. Detta för att nya båtplatser inte ska anläggas längs naturmarksremsan längre norrut. Man anser även att mark i norra delen av området med samme markägare kan användas för ändamålet.

Kommmar:
De nya tomtägarna kommer att anvisas båtplats inom det område som är avsett för båtbrygga. Det är dock inte troligt att en brygga behöver byggas omgående för kanske bara en eller två båtar. Ytterligare båtplatser eller bryggor längs naturmarken får inte anläggas.

Erinringspunkt 3:
Stugföreningens ordförande har först per telefon, sedan även i en skrivelse, påpekat att att den presenterade fastighetsförteckningen inte var helt korrekt. Två stugägare saknas, en stugplats har bytt ägare.

Kommentar:
Fastighetsförteckningen har efter detta rättats och utställningshandlingar har även gått ut till de tre stugägare som ursprungligen saknades.

Erinringspunkt 4:
De två stugägare i områdets norra del, som i va-lösningens principskiss fått en pump för avloppsvatten placerad i u-området mellan sina tomter anser att evakueringsluften kommer att utgöra en sanitär olägenhet för just dessa tomter. Man anser att de 4 nya tomterna bör installera en egen pumpstation öster om de befintliga tomterna och de 3 befintliga tomterna installerar en egen pumpstation, om man önskar ansluta sig till va-anläggningen.

Kommentar:
Varken planens utformning eller va-anläggningens tekniska lösning lägger något hinder för ovannämnda förslag. Observera att den va-lösningen som presenterats med planhandlingarna är en princip. Anläggningen ska fungera tekniskt och miljömässigt men kan om det anses befogat till vissa delar förändras.

Erinringspunkt 5:
Stugägaren med gräns intill den pumpstation för avloppsvatten som ska försörja den befintliga delen av sommarstugområdet säger sig ej kunna acceptera den föreslagna placeringen med anledning av att evakueringsluften från uppsamlingstanken skulle utgöra en sanitär olägenhet.

Kommentar:
Denna placering har valts av den anledningen att det är den lägsta punkten centralt i området. Samtliga befintliga sommarstugor *kan* få självfall till denna punkt. Vad gäller risken för lukt så är antalet anslutna stugor inte avgörande, då det är *nivån* i brunnen som avgör hur ofta avloppsvattnet ska pumpas bort. I övrigt bör detta betraktas som en teknisk fråga där det gäller att leda bort evakueringsluften så den inte kan utgöra något besvär. Dagens situation med utedass torde utgöra ett betydligt större sanitärt problem.

Erinringspunkt 6:
Två stugägare säger sig inte godkänna att avloppsledning dras över deras tomter. Den ene av dessa anser att ledningarna istället bör dras i den befintliga vägen.

Kommentar:
I principskissen till va-lösning har, för tomterna utefter stranden, redovisats en ledningsdragning på tomterna mellan huset och stranden. Detta för att klara självfall och ge en billigare avloppslösning. Det finns inget i planen som hindrar att ledningen istället läggs i gatan men då måste flera stugor pumpa sitt avloppsvatten till den stora pumpstationen. Den som absolut inte vill behöver inte upplåta sin friköpta tomt för ändamålet.

Erinringspunkt 7:
Tre stugägare som har sina tomter omedelbart väster om de ny tomterna anser att dessa inte är lämpliga att bebygga av miljö- och hälsoskäl då lukt från de befintliga stugornas torr-wc skulle föras med vinden mot de nya husen. Dessa bör istället placeras längre österut tillsammans med övriga nya tomter.
Om man trots allt skulle bebygga på de nya tomterna vill man ha garantier för att schaktning för de nya husen inte kommer att påverka den brunn som grävdes 1959 för dessa tre befintliga tomter. Brunnen är belägen nedanför och väster om de befintliga tomterna och får inte påverkas eller sinar p g a detta. Om så sker skall markägaren utan ersättning borra ny brunn eller ombesörja anslutning till det nya vattensystemet.

Kommentar:
De två nya tomterna i fråga har placerats med tanke på närhet till befintlig väg och lämplighet ur landskapssynpunkt. Tomterna ligger betydligt högre och inte ens i gräns mot de befintliga stugplatserna vilkas torr-wc inte torde utgöra ett större besvär än motsvarande anläggningar i områdets mer koncentrerade delar. Den slutgiltiga lösningen är ju dessutom en anslutning till områdets va-nät varefter problemställningen helt eliminerats.
Vad beträffar eventuell påverkan på befintlig brunn vid framtida schaktningsarbete för de nya tomterna får detta regleras i samråd mellan markägaren och berörda stugägare och är inte att betrakta som en planfråga.

Erinringspunkt 8:
Ägaren till fastigheten omedelbart norr om planområdet har anmärkt på placeringen av den infiltrationsanläggning som ska försörja som mest tolv tomter i områdets nordvästra del. Denne anser då marken på hans tomt ligger något lägre och att vatten från infiltrationsanläggningen kan rinna över och skapa olägenheter. Möjligheterna till en framtida bebyggelse skulle försvåras, framförallt möjligheterna att anlägga en vattentäkt. En utredning om lämpligheten att infiltrera i detta område sägs ha begärts men ej besvarats. Markägaren vill därför att infiltrationsanläggningen flyttas till samma plats som avsatts för den befintliga bebyggelsen.

Kommentar:
Placeringen av nämnda infiltrationsanläggning har gjorts med tanke på närheten till de tomter den ska serva. Korta ledningslängder och självfall för så många tomter som möjligt är av största vikt för att få rimliga kostnader. För den aktuella ytan har en geohydrologisk undersökning gjorts som visar att infiltration kan ske med en förstärkt och upphöjd anläggning. Marken på den intillliggande fastigheten må ligga något lägre än infiltrationsytan men nivåskilnaden är på inget sätt lika markant som sluttningen från öster mot väster, d v s ner mot sjön och inom planområdet, vilket är den naturliga väg det filtrerade vattnet bör ta. Det filtrerade vattnet ska ju å andra sidan vara rent när det lämnar infiltrationsanläggningen. En vattentäkt bör dock ha ett visst säkerhetsavstånd till infiltrationsanläggningen, men detta är inte så stort att det skulle försvåra en framtida bebyggelse. Tvärtom måste ju ny bebyggelse även här ta hand om sitt avlopp på ett miljövänligt sätt och en anslutning till den nu aktuella anläggningen skulle då kunna vara den enklaste lösningen.

Örebro 1993-01-07

Bosse Björk

Karl-Jonas Jonsson

57 Akt 1880-P94/1

MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 16

1994-01-27 M93/2963/9

Bengt Karlsson
Brickebergsvägen 58
702 21 Örebro

Överklagande i fråga om detaljplan för Vassen fritidshusområde, Mullhyttan (Långvassen 1:1 m.fl.)
Kvistbro socken, Örebro kommun

Länsstyrelsen i Örebro län fattade den 16 juli 1993 det beslut som framgår av bilagan. ./.

Bengt Karlsson har överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

Görel Thurdin

Bengt Nordqvist

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingarna återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse med originalet bestyrkes.

Postadress
103 33 Stockholm

Besöksadress
Tegelbacken 2

Telefon 08–763 10 00
Telefax 08–24 16 29
Telex 15499 MINEN S

LÄNSSTYRELSEN
I ÖREBRO LÄN
PLAN- OCH BOSTADSENHETEN

BESLUT

1993-07-16 2024-1052-93 1(3)

rek+mb

Kopia till BN
i Örebro kommun

Bengt Karlsson
Brickebergsvägen 58
702 21 ÖREBRO

Överklagande av byggnadsnämndens i Örebro kommun beslut 1993-01-19, § 21, att anta detaljplan för VASSEN fritidshusområde, Mullhyttan (Långvassen 1:1 m fl) i Kvistbro socken, Örebro kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 19 januari 1993 en detaljplan för VASSEN fritidshusområde, Mullhyttan (Långvassen 1:1 m fl) i Kvistbro socken.

Ni har som ägare till intilliggande fastighet inom föreskriven tid överklagat nämndens beslut.

Fastigheten består av två skiften som betecknas Ängatorp 1:13. Det ena skiftet, med byggnader och åkermark, ligger ca 500 m öster om planområdet. Det andra, ett närmare 3 ha stort skogsskifte, gränsar till planområdets nordgräns.

Ni har i överklagandet bl a anfört:

"Placeringen av infiltrationsanläggningen intill Ängatorp 1:13 kan komma att skapa olägenheter vid en framtida planläggning för fritidsbebyggelse.

1. Anläggande av vattentäkt omöjliggörs i närheten av infiltrationsanläggningen.

2. Någon geohydrologisk undersökning har ej redovisats och torde ej heller finnas.

3. Grundvattennivån är normalt mycket högre än den angivna.

4. Att det filtrerade vattnet skulle vara rent när det lämnar anläggningen är inget särskilt skäl till att släppa in det på min mark.

5. Jag är inte intresserad av att dela infiltrationsanläggningen med sökanden.

Då sökanden enkelt kan pumpa avloppet vidare till den ursprungligt tänkta platsen för infiltration finner jag inte någon orsak till att placera aktuell anläggning intill min mark, speciellt som upphöjd infiltration krävs pga markens olämplighet (stora stenblock mm).

Skulle Länsstyrelsen trots detta bifalla planen yrkar jag att få ersättning för de skador och olägenheter som infiltrationen kan orsaka Ängatorp 1:13 vid varje utnyttjande av marken.

Vidare får infiltrationen inte på något sätt hindra förutsättningarna att inom Ängatorp 1:13 planera en framtida fritidsbebyggelse."

I utlåtandet över Era synpunkter på det utställda planförslaget anges:

"Placeringen av nämnda infiltrationsanläggning har gjorts med tanke på närheten till de tomter den skall serva. Korta ledningslängder och självfall för så många tomter som möjligt är av största vikt för att få rimliga kostnader. För den aktuella ytan har en geohydrologisk undersökning gjorts som visar att infiltration kan ske med en förstärkt och upphöjd anläggning. Marken på den intilliggande fastigheten må ligga något lägre än infiltrationsytan men nivåskillnaden är på inget sätt lika markant som sluttningen från öster mot väster, d v s ner mot sjön och inom planområdet, vilket är den naturliga väg det infiltrerade vattnet bör ta. Det filtrerade vattnet ska ju å andra sidan vara rent när det lämnar infiltrationsanläggningen. En vattentäkt bör dock ha ett visst säkerhetsavstånd till infiltrationsanläggningen, men detta är inte så stort att det skulle försvåra en framtida bebyggelse. Tvärtom måste ju ny bebyggelse även här ta hand om sitt avlopp på ett miljövänligt sätt och en anslutning till den nu aktuella anläggningen skulle då kunna vara den enklaste lösningen."

Av planbeskrivningen framgår att de geohydrologiska förhållandena undersökts i avsikt att bedöma lämplig behandling av avloppsvattnet. Med utgångspunkt från denna undersökning redovisas i beskrivningen och på plankartan tre infiltrationsanläggningars principutformning, läge och storlek. Ert överklagande avser placeringen och inverkan på Er fastighet av en av dessa anläggningar.

Länsstyrelsen har tagit del av utlåtandet över den översiktliga, hydrogeologiska karteringen inom Långvassen 1:1, daterad 1992-05-14, samt den kompletterande geohydrologiska undersökningen för samma område, daterad 1992-09-01. Företrädare för länsstyrelsens plan- och miljöenheter har också besökt platsen.

LÄNSSTYRELSEN
I ÖREBRO LÄN

Motivering

Länsstyrelsen gör den bedömningen att ett utförande av infiltrationsanläggningen enligt planhandlingarna inte medför någon påtaglig inverkan på Er skogsfastighet och förutsättningarna för den pågående markanvändningen. Detta med hänsyn till markförhållandena, topografin, anläggningens utformning och begränsade storlek.

Länsstyrelsen kan inte finna att ett genomförande av detaljplanen och den därmed sammanhängande avloppsreningslösningen skulle få sådan inverkan på Era enskilda intressen att byggnadsnämnden varit förhindrad att anta planen. Överklagandet skall därför avslås.

Frågan om ersättning för ev skador och olägenheter av den angivna infiltrationsanläggningen kan inte prövas i samband med överklagandet av planbeslutet. En sådan fråga får prövas i särskild ordning och då med utgångspunkt från den pågående markanvändningen.

Någon obetingad rätt att utnyttja Er fastighet för fritidsbebyggelse finns inte. För en genom bebyggelse ändrad markanvändning gäller de föreskrifter och villkor som anges i plan- och bygglagen.

Detta beslut får överklagas hos regeringen (miljö- och naturresursdepartementet), se bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Olle Karlsson, beslutande, förste länsassessor Nils Hakelier, miljövårdsdirektör Thorsten Blomquist samt bitr länsarkitekt Henrik Malm, föredragande.

Olle Karlsson

Henrik Malm

Bilaga: Anvisning Hur man överklagar.