

Detaljplan för
Östra Kvarnberget
- del av Kvarnberg 2:1
nytt verksamhetsområde



Utökat planförfarande - PBL 2015

Upprättad 27 december 2016

LAGA KRAFT - 2020-03-19

upprättad av K-Konsult Karlskoga på uppdrag av
Degerfors kommun

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE – PBL 2015 - *Laga krafthandling*

Detaljplan för
Östra Kvarnberget - del av Kvarnberg 2:1
(nytt verksamhetsområde)

Degerfors kommun
 Örebro län

Upprättad 2016-12-27
 av K-Konsult Karlskoga för Degerfors kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning med genomförandedel
 Samrådsredogörelse
 Fastighetsförteckning

SYFTE

Huvudsyftet med planen är att skapa en ny bygggrätt avsedd för verksamheter av olika slag som förutsätter skyltläge och enkel access mot länsväg 205/243.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget längs västra sidan av länsväg 205/243 intill Östra Kvarnberget i norra utkanten av Degerfors tätort.

Omfattning

Planområdet är i sin helhet beläget inom kommunens gatu- och parkfastighet Kvarnberg 2:1.
 Planområdet avgränsas i öster av länsväg 205/243 och bostadsområdet Östra Kvarnberget ligger omedelbart sydväst om det samma.

Areal

Planområdets areal är ca 40 000 m².

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet är belägen på Kvarnberg 2:1 som ägs av Degerfors kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Degerfors kommun, antagen 2016, pekas inte ytan ut specifikt däremot finns minst ett tydligt ställningstagande, se nedan, som stöder planläggning i syfte att utveckla näringslivets förutsättningar. "Kommunen ska genom planförberedelser se till att det finns mark för olika typer av företag och verksamheter och arbeta för att den lokala infrastrukturen svarar mot företagets behov."

Detaljplaner

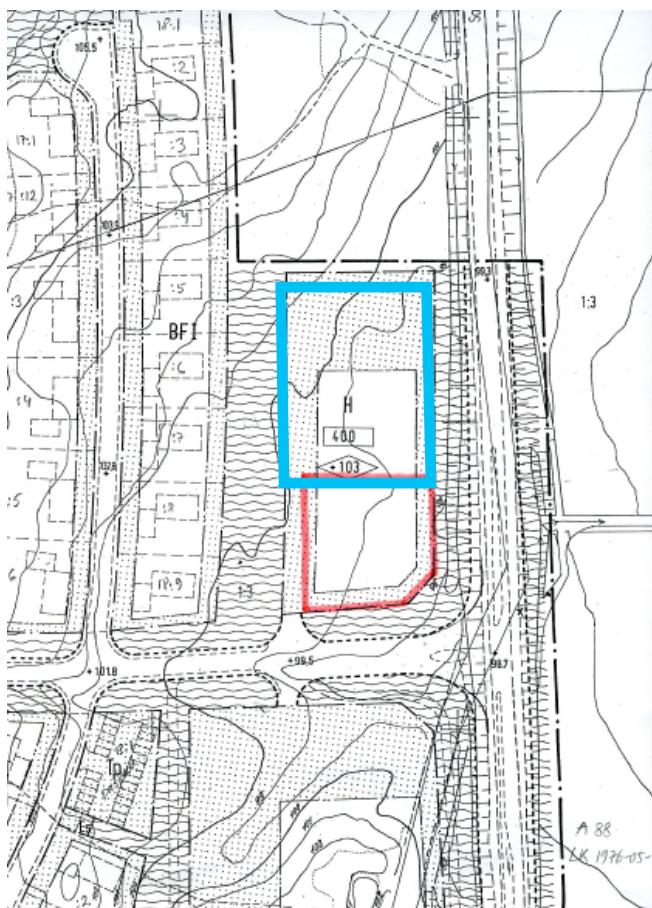
Större delen av det nu aktuella planområdet är inte planlagt tidigare.

Den södra delen av nya planen föreslås ersätta del av den detaljplan (A88, laga kraft 1976-05-21) som togs fram inför att bostadsområdet Östra Kvarnberget skulle byggas.

Den yta som berörs nu är delvis planlagt för handelsändamål, delvis så kallad parkmark (allmänt grönområde).

Tomtindelning

Tomtindelning/fastighetsindelningsbestämmelser saknas.



Området markerat med blå linje föreslås ersättas med naturmark genom den nya detaljplanen. Inom den blå linjen utgår byggrätten för handel medan byggrätten blir kvar inom den rödmarkerade delen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse och användningssätt

Undantaget ett mindre uthus finns ingen bebyggelse inom planområdet. Södra delen av planområdet berörs delvis av ett användningsområde för handel som aldrig exploaterats. Runt detta finns så kallad parkmark (allmänt grönområde). Norra delen är inte planlagt tidigare.

Strax söder om planområdet finns en större butikslokal (möbelvaruhus om ca 5 000 m² i ett plan) på ett område för handelsändamål.

Väster och sydväst om planområdet ligger bostadsområdet Östra Kvarnberget som byggdes under senare halvan av 1970-talet.

Strax norr om planområdet finns två äldre bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader.

Öster om planområdet, på andra sidan länsvägen, ligger en golfbana som även är planlagt för ändamålet. Det finns inga byggnader på denna del av golfbanan.

Verksamheter

På fastigheten Kvarnberg 19:1 söder om planområdet finns sedan 1970-talet ett möbelvaruhus (Möbelcentralen) som byggts till några gånger och omfattar idag en yta på ca 5 000 m². Idag finns även Degerfors Järn & Färg i dessa lokaler.

Norr om möbelvarhuset finns en outnyttjad byggrätt för handel som medger en byggnad på upp till 400 m².

Öster om planområdet, på östra sidan länsvägen, ligger Degernäs golfbana med 18 hål. Banan används aktivt. Klubbhus och andra servicebyggnader ligger i anslutning till Degernäs herrgårdsbyggnad ca 700 meter från planområdet.

Flygbilden är tagen från nordväst mot sydost och visar planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött i förgrunden. Till höger i bilden ligger bostadsområdet Östra Kvarnberget och öster om länsvägen Degernäsområdet med golfbanan och sjön Möckeln i vänster bildkant.



Mark och vegetation

Hela området består av gles lövskog med några lätt sankade partier och sluttar svagt från väster mot öster, mot länsvägen. I södra delen sluttar marken även mot sydost, där korsningen Kvarnbergsvägen/länsvägen är en lågpunkt. Omedelbart väster om planområdet ligger en höjd, Kvarnberget som gett området dess namn, där toppen är ca 25 meter högre än omgivningen.

Det finns enkla gångstigar genom området samt en enkel rastplats som är kopplad till länsvägen (se nedan).

I norr rinner Kvarntorpsbäcken ner mot sjön Möckeln, som närmast drygt 130 meter från planområdet.

På östra sidan länsvägen är terrängen till större delen öppen ner mot sjön.

Trafik och parkering

I norra änden av planområdet finns en enkel fyrvägs-korsning som mot väster försörjer två bostadshus, mot öster fungerar den som tillfart till en föreningsgård, kommunens badplats (norra tillfarten) samt en båttramp i sjön Möckeln.

Strax söder om planområdet finns en fullt utbyggd trevägs-korsning med svängfält som försörjer bostadsområdet Östra Kvarnberget likväl som möbelvaruhuset. Någon tillfart till det oexploaterade verksamhetsområdet norr om tillfarten har aldrig byggts.

Mellan de båda korsningarna finns en större parkeringsficka på västra sidan länsvägen. Här finns en informationstavla för Degerfors tätort och det finns även några bord och bänkar för den som vill stanna till en stund.

Separat gång-/cykelväg finns längs östra sidan av länsväg 205/243 (invigdes juni 2016) och då förnyades även belysningen längs länsvägen. Regional busslinjetrafik finns längs länsväg 205/243 mellan Degerfors och Karlskoga. Turtätheten är hög, flera bussar per timma vid högtrafik. I anslutning till korsningen Kvarnbergsvägen finns nyanlagda busshållplatser på båda sidor länsvägen.

Utöver parkeringsfickan finns inget utrymme att parkera längs med länsvägen eller Kvarnbergsvägen. Parkering till möbelvaruhuset sker på egen fastighet.

*Bostadsområdet
Östra Kvarnberget
utgörs av grupp-
byggda 1½-plans-
hus som var
mycket vanliga på
1970-talet.*



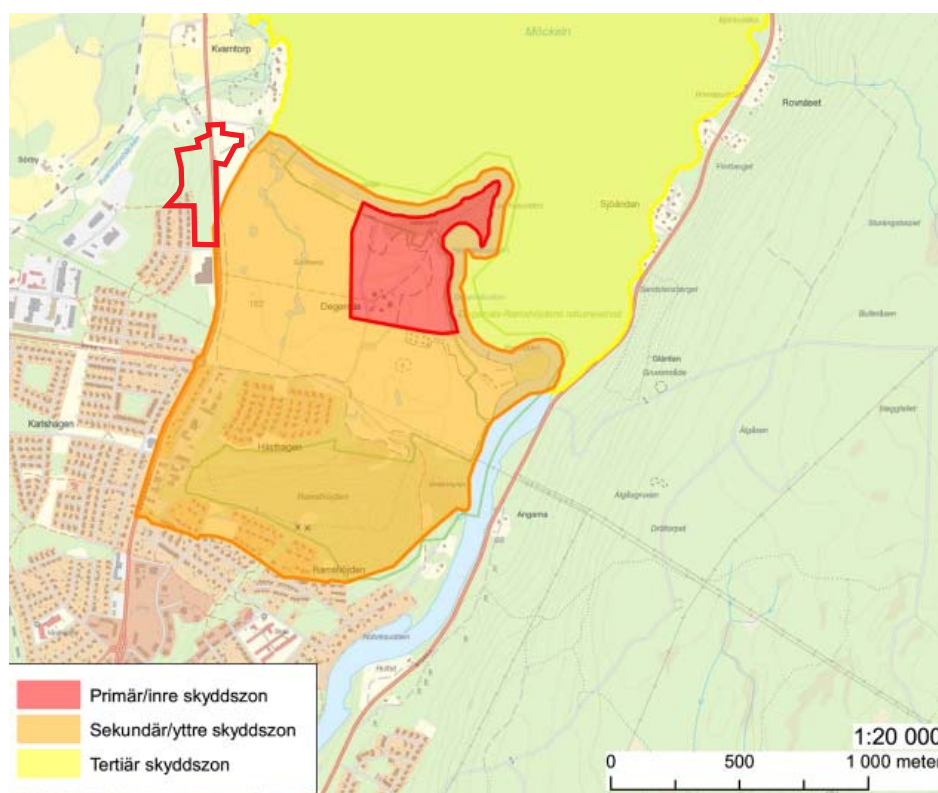
Allmän platsmark

I gällande detaljplan är användningsområdet för handel på alla sidor utom norrut (eftersom detaljplanen slutar i norra gränsen) omgivet av allmän platsmark av den typ som gällde innan plan- och bygglagen (PBL 1987) där ingen skillnad gjordes mellan naturmark och anlagda parkytor. Allmänna gator och vägar i Östra Kvarnbergsområdet är utbyggda helt i enlighet med gällande detaljplan.

Ledningar och övriga tekniska anläggningar

Det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp samt separat dagvattennät finns utbyggt längs länsvägen fram till strax sydost om området. Den sekundära/ytte skyddszonen för vattentäkten vid Degernäs tangerar planområdet längst i sydost medan avståndet ökar längre norrut. El finns framdraget till området och längst norrut i planområdet finns en transformatorstation för elförsörjningen. Bredband finns framdragen längs länsvägen. Fjärrvärme finns som närmast i industriområdet några hundra meter mot väster.

Den sekundära/ytte skyddszonen för vattentäkten vid Degernäs tangerar planområdet längst i sydost, men här regleras berörd yta som naturmark. Verksamhetsområdet ligger i sin helhet och med viss marginal utanför vattenskyddsområdet. Planområdets ungefärliga omfattning är markerat med röd linje på kartudraget.



Ytan där det nya verksamhetsområdet planeras består i dag av gles lövskog. I fonden skymtar Kvarnberget som utgör en naturlig gräns mot väster.



FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse och användningssätt

Huvudsyftet med planläggningen är att skapa ett nytt område för näringsverksamheter norr/nordost om befintligt bostadsområde.

Det nya användningsområde för handel, kontor och verksamheter (HKZ) får en yta på ca 12 000 m². Avståndet till närmaste bostadstomt i området Östra Kvarnberget är 30 meter, till de båda bostadshusen norr om planområdet drygt 50 respektive 80 meter. Därutöver tillkommer att byggnader inom verksamhetsområdet inte får uppföras närmare yttre tomtgränser (kvartersgränser) än 10 meter mot norr och söder.

Användningsättet förutsätter att de verksamheter som får etablera här har begränsad omgivningspåverkan, t ex vad gäller buller och lukt. I princip ska verksamheterna bedrivas inom framtida byggnaders väggar, undantaget transporter till och från området.

Hela det nya användningsområdet kan endera upplåtas till en verksamhet men kan även delas upp i flera fastigheter med olika ägare och verksamheter.

Max 40 % av respektive fastighets areal inom det nya verksamhetsområdet får bebyggas och byggnader får som mest ha en högsta nockhöjd



Strax norr om planområdet finns två äldre bostadshus med tillhörande gårdbyggnader. De här bilderna är tagna från den lilla grusvägen som försörjer de båda husen. Huset på vänstra bilden skulle hamna drygt 50 meter från gränsen till det nya verksamhetsområdet, det högra drygt 80 meter ifrån.

Flygbilden är tagen från öster mot väster och visar planområdets ungefärliga läge markerat i rött. Uppe till vänster i bilden syns bostadsområdet Östra Kvarnberget med Möbelcentralen närmast länsvägen, i förgrunden Degernäs-området med golfbanan och i bildens högra kant bostadsbebyggelsen invid stranden.



(totalhöjd) på 12 meter i områdets centrala inre del och i övrigt, längst i norr och längst i söder, högst 8 meter.

Till ytan begränsade skyltanläggningar, installationer eller motsvarande får byggas högre än angiven byggnadshöjd.

Befintligt handelsområde direkt intill korsningen Kvarnbergsvägen/länsväg 205/243 är begränsat både vad gäller vilken verksamhet som får bedrivas (handel) och hur stor yta som får användas. En ny byggnad skulle om nuvarande yta behålls dock blockera utsikten mot sjön för en stor del av bostadsområdet. Användningsområdet halveras därför genom att den norra delen, som skulle påverka bostadsbebyggelsen mest om det bebyggdes, ändras till naturmark. Delen närmast korsningen, ca 2000 m² behålls inom ramen för gällande detaljplan vars bestämmelser gäller även fortsatt.

Den yta som är bebyggd med ett litet uthus och redan används av bostadsfastigheten längst i norr regleras som bostadskvarter och kan därmed regleras till fastigheten. Bestämmelserna för hur denna yta, plus ytan fram till befintlig husfasad, får bebyggas avviker något från bestämmelserna i gällande plan men är anpassade till områdets karaktär

Trafik

Det nya verksamhetsområdet kommer trafikförsörjas via en ny trafikplats på länsväg 205/243. Det finns redan en fyrvägs-korsning på platsen som håller mycket låg standard. Delvis beroende på att trafiken till omgivande områden här är begränsad, dock inte oväsentlig. En ny trafikplats skulle kunna utformas som en cirkulationsplats eller en ny fyrvägs-korsning med vänstersvängfält. Båda alternativen ger en avsevärd förbättring ur trafiksäkerhetssynpunkt jämfört med dagens situation, samtidigt som kapaciteten höjs rejält.

En cirkulationsplats skulle innebära en naturlig sänkning av hastigheten på platsen från dagens 80 km/h men innebär också försämrad framkomlighet för trafik på länsvägen. Förlängning av sträckan med skyltad hastighet på 60 km/h är ett alternativ om vanlig korsning väljs. Som en del i att den nya trafikplatsen skapas kan en anslutning (Grips väg) till bostadsområdet vid Möckelnstranden, strax norr om plan-

Illustration av en ny cirkulationsplats på länsväg 205/243 som är ett alternativ för att försörja det nya verksamhetsområdet samt befintlig bostadsbebyggelse, som till större delen finns invid sjön Möckeln på östra sidan länsvägen. Illustrationen visar ett förslag till principutformning, inte en slutligt studerad lösning. En ny fyrvägs korsning med vänstersvängfält skulle också vara ett fullgott alternativ.



området, tas bort och anslutas till det östra benet på cirkulationsplatsen. De planmässiga förutsättningarna för förändringen finns redan i gällande detaljplan för bostadsområdet.

Den nya gatan hamnar mellan länsvägen och verksamhetsområdet. Den utgör på så sätt ett naturligt skyddsområde mellan länsvägen och bebyggelse inom verksamhetsområdet. Avståndet mellan länsväg och den nya gatan blir som minst 10 meter. Gatan avslutas med en vändplan vars diameter - 24 meter - tar hänsyn till att längre transporter ska kunna vända här.

Under rubriken "Störningar och risker" redogörs för särskilda åtgärder mellan den nya gatan och länsvägen.

Det bedöms inte finnas skäl att bygga en separat gång-/cykelväg längs med den nya tillfartsgatan. Befintlig gång-/cykelväg längs med länsvägen fyller funktionen som stråk. Däremot bedöms det rimligt att förbinda gatunätet i bostadsområdet Östra Kvarnberget (Aspgatan) med tillfartsgatan i det nya verksamhetsområdet med en gång-/cykelväg, en länk som läggs in i detaljplanen.

I den norra änden av den nya gatan måste det finnas en gång-/cykelvägsanslutning mot länsvägen där det även går att korsa densamma för att nå gång-/cykelvägen på östra sidan av länsvägen. För detta förelås befintlig väganslutning norr om cirkulationsplatsen användas.

Parkering förutsätts fullt ut ske inom verksamhetsområdet.

Det är rimligt busshållplatserna vid Kvarnberg, idag omedelbart norr om planområdet, inkorporeras i den nya trafikplatsen. Dessa försörjer då såväl det nya verksamhetsområdet som befintlig bostadsbebyggelse, varav större delen på östra sidan länsvägen.

Befintlig parkeringsficka med informationstavla för Degerfors, belägen utanför planområdet, kan behållas oförändrad, däremot finns inte utrymme för bord och bänkar längre.

Mark och vegetation

Inga bestämmelser läggs in i planen som reglerar krav avseende mark och vegetation.

Det är ett större parti skog som tas i anspråk för det nya verksamhetsområdet. I gengäld minskas det nuvarande oexploaterade användningsområdet för handel.

Det aktuella skogspartiet är starkt påverkat av trafiken på länsvägen, främst vad gäller buller, och bedöms därför ur rekreationssynpunkt ha ett

*Sjön Möckeln
skymtar i öster
mellan träden,
belägen som
närmast ca 250
meter från plan-
området.*



begränsat värde. Det finns dock enkla gångstigar som bör ersättas så att man även efter en exploatering kan ta sig från t ex Östra Kvarnbergets bostadsområde och norrut mot Kvarntorpsbäcken och vidare. De biologiska värdena i området bedöms vara begränsade.

Allmän platsmark

Den nya tillfarten till verksamhetsområdet samt den nya trafikplatsen på länsvägen regleras som allmän gata (lokalgata) respektive väg (genomfartsled). Gång-/cykelvägen längs länsvägen, som måste anpassas till den nya trafikplatsen regleras också som allmän platsmark, likaså förbindelsen mellan Aspgatan och den nya gatan samt att befintlig anslutningsväg norr om planerad trafikplats används som gång-/cykelväg ut till länsvägen.

De ytor som ersätter det tidigare användningsområdet för handel samt övriga ytor mellan bostadsbebyggelsen och verksamhetsområde respektive länsväg regleras som Natur, vilket motsvarar dagens användning. Ytorna närmast länsvägen regleras som Skydd då huvudsyftet är att vara en buffert mellan länsvägen och andra funktioner. Ytan reglerad som f-in får nyttjas som tillfart till transformatorstationen.

Teknisk försörjning

Området ansluts till de allmänna ledningsnäten. Separerade dag- och spillvattenledningar finns framdragna invid länsvägen i planområdets södra del. Avseende dagvattenhantering, se under separat rubrik. Verksamhetsområde för allmänna vattentjänster utökas att omfatta det nya verksamhetsområdet. Transformatorstationen norr om det nya verksamhetsområdet ges ett användningsområde i planen (E1).

Dagvattenhantering

Enligt Serviceförvaltningen kan det nya verksamhetsområdet anslutas till befintligt nät genom förlängning av befintlig dagvattenledning belägen längs länsvägen i planområdets södra del. Ledningsnätet ansluter till befintliga fördröjningsdammar anlagda på golfbaneområdet öster om länsvägen vilka har nödvändig kapacitet. För att garantera kapaciteten för omhändertagande av dagvatten från verksamhetsområdet har två bestämmelser lagts in som reglerar att avgränsad mark inom såväl kvartermarken som naturmarken ska vara tillgänglig att använda för dagvattenhantering. Dels ska "prickmarken" inom verksamhetsområdet vara tillgängligt för fördröjning (n1), dels ska naturmarken mellan den nya lokalgatan och länsvägen samt mark längs länsvägen mot söder kunna användas för dränering, diken (befintligt dike finns) och fördröjning (dagvatten) innan

Inom södra delen av planområdet finns naturmark där fördröjning av dagvatten kan ske innan det når dagvattenrumman under länsvägen och befintligt dagvattensystem på östra sidan vägen.



anslutning sker till befintligt dagvattensystem vid trumma under länsvägen. Högsta utlopp på vattengång innan anslutning sker till dagvattenrumma under länsvägen ska vara +98,7 mter över nollplanet (RH 2000). Ytorna ska även kunna innehålla anordningar för erforderlig rening (svackdiken) och kontroll (regleringsbrunn).

Underlag för reglering och avgränsning utgörs av en dagvattenutredning - PM dagvatten Östra Kvarnberget (VAP) - med beräkningar som utgår från ett 10-årsregn.

Även om andra lösningar är möjliga beroende på hur verksamhetsområdet exploateras så garanterar föreslagen lösning att miljö kvalitetsnormen för recipienten (Möckeln) inte påverkas negativt.

Störningar och risker

Verksamhetsområdesgränsen ligger som minst 20 meter från länsvägen, den nya gatan som närmast 10 meter från länsvägen. Skyltad hastighet på den aktuella sträckan är 80 km/h, ca 100 meter från korsningen med Kvarnbergsvägen är skyltningen 60 km/h.

Trafikbelastningen är ca 7 000 fordon per dygn (ÅDT) varav närmare 10 % utgör tung trafik.

Eftersom planen endast omfattar verksamheter har ingen bullerberäkning genomförts. Eventuella kontorsutrymmen där buller bör begränsas kan enkelt utformas eller placeras så att de erhåller en god inommiljö.

Riskerna kopplat till farligt gods på länsvägen bedöms acceptabla med tanke på att avståndet mellan länsväg och byggrätt är minst 30 meter.

Den nya gatans placering längs med länsvägens västra sida kan vid mörker innebära förvillande ljuskäglor på fel sida, vilket kan leda till att den som färdas söderut på länsvägen i vissa situationer kan få svårt med orienteringen. Av det skälet bör en visuell avskärmning med en höjd av ca 1 meter göras mellan länsvägen och den nya gatan.

Denna avskärmning kan med fördel kombineras med ett räcke av erforderlig standard som eliminerar risken för att fordon vid en olyckshändelse kan komma över på fel gata/väg.

Då marken har begränsade nivåskillnader och det inte i övrigt finns något som antyder att det skulle finnas några ras- och skredrisker har

En smal del av verksamhetsområdet berörs av en yta som där ras och skred bör uppmärksammas. Ytan är markerad med röd linje. Den del som tas i anspråk stannar dock i slutningens fot varför den kuperade delen, som innehåller berg i dagen och inte bedöms risk- eller skredbenägen, inte kommer belastas.



ingen översiktlig geoteknisk undersökning utförts. Med tanke på Kvarnberget som ligger direkt väster om planområdet kan snarast fast berggrund förväntas. Anpassade geotekniska undersökningar föreslås istället göras i samband med gatubyggnad och andra specifika byggprojekt. Planområdet ligger inte inom område där förhöjd radonrisk föreligger. Planområdet ligger med god marginal över sjön Möckelns yta och inte i en egentlig lågpunkt som skulle innebära problem vid eventuella skyfall. Någon översvämningrisk anses därför inte föreligga. Ytorna måste dock anpassas vid exploatering.

Det finns inga registrerade eller på annat sätt kända föroreningar inom eller i närheten av planområdet. Det har historiskt inte bedrivits någon verksamhet i området som skulle kunna gett upphov till föroreningar.

Miljökonsekvenser

En behovsbedömning om eventuell betydande miljöpåverkan har gjorts. De lokala miljökonsekvenserna bedöms vara begränsade och avser då främst ökad trafik och röjning av området. Området bedöms å andra sidan logistiskt lämpligt för sitt ändamål.

I ett större perspektiv bedöms de förändringar planen medger ur miljösynpunkt vara försumbara.

En miljöbedömning enligt PBL 4 kap 34 § har därför inte gjorts.

Det finns inga skäl varför några miljö kvalitetsnormer skulle överskridas.

Administrativa frågor

Plankostnaden läggs in i markpriset vid försäljning alternativt tas ut genom planavgift vid framtida bygglovgivning. Se även planbeskrivningens genomförandedel.

Samråd

Se samrådsredogörelse.

Den gamla samfällda vägen (Degernästorp s:2) är inte längre farbar. Sträckan kommer då ges ny funktion när den förbinder bostadshusen norr om planområdet med den nya gatan och den nya cirkulationsplatsen.



GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

Handläggning och
tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt lagstiftningen i plan- och bygglagen 2015 (PBL - SFS 2014:000) som gäller från 1 jan 2015. Planuppdrag gavs den 19 sep 2016.

Handläggningen genomförs under 2018/2019, planen förväntas vinna laga kraft under 2019.

Bygglov och avstyckning av fastigheter kan beredas parallellt med handläggningen av planen och genomföras så snart planen vunnit laga kraft.

Antagande

Då detaljplanen handläggs med utökat förfarande kommer planen att antas av kommunfullmäktige.

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara motsvarande 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och
ansvarsfördelning

Initiativtagare till planläggningen är Degerfors kommun som också är ansvarig för genomförandet såsom byggande av gata, utbyggnad av teknisk försörjning, avstyckning av en eller flera fastigheter för verksamhetsändamål, etc.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Trafikverket är ansvarig för länsväg 205/243 och därmed den nya trafikplatsen.

Respektive fastighetsägare är efter avstyckning ansvarig för den egna fastigheten.

Kommunen är huvudman och ansvarig för vatten och avlopp inom ramen för verksamhetsområdets utvidgning.

Degerfors Energi AB är ansvarig för el och bredband i området.

Avtal

I skrivande stund finns inga avtal som berör planområdet.

Byggande av den nya trafikplatsen förutsätter avtal med Trafikverket som reglerar finansiering, utformning och genomförande. Ett sådant medfinansieringsavtal, som reglerar principerna för finansieringen, ska träffas mellan Degerfors kommun och Trafikverket innan antagande.

Strax söder om korsningen Kvarnbergsvägen/länsväg 205/243 ligger möbelvaruhuset Möbelcentralen som funnits på platsen sedan slutet av 1970-talet.



Fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen möjliggör att en eller flera fastigheter avstyckas från kommunens gatu- och parkfastighet Kvarnberg 2:1 samt att mark från samma fastighet får regleras till fastigheten Kvarnberg 18:1.

Kvarnberg 2:1

En eller flera avstyckningar kan vid valfri tidpunkt göras från fastigheten Kvarnberg 2:1.

Mark får regleras till fastigheten Kvarnberg 18:1.

Mark som idag tillhör Degernästorp s:2 bör tillföras Kvarnberg 2:1.

Kvarnberg 18:1

Mark som redan används kopplat till bostadsfastigheten Kvarnberg 18:1 men som tillhör Kvarntorp 2:1 får regleras till Kvarntorp 18:1.

Degernästorp s:2

Samfälligheten saknar för den del som berör planområdet sedan lång tid relevans då den väg den avser inte längre finns och heller inte kan upprätthållas med anledning av länsvägens sträckning och funktionsstatus. Samfälligheten bör för den del som ligger inom planområdet och öster om detsamma avvecklas och marken tillföras kommunens gatu- och parkfastighet Kvarnberg 2:1, där tillfartsfunktionen kommer tillgodoses genom den nya allmänna lokalgatan.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och servitut

Se ovan.

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen och genomförandet av densamma - såsom byggande av gata, teknisk försörjning, avstyckning av en eller flera fastigheter för verksamhetsändamål, etc - bekostas av Degerfors kommun. De åtgärder som berör länsväg 205/243, främst byggande av trafikplats samt anpassning av gång-/cykelväg och busshållplatser bekostas i huvudsak av Degerfors kommun men här bör medel från Trafikverket och/eller Region Örebro län kunna bli aktuella för att delfinansiera projektet. Markköp och fastighetsreglering som berör fastigheten Kvarnberg 18:1 bekostas när detta genomförs av ägaren till fastigheten. Degerfors Energi AB bekostar åtgärder som rör elförsörjning och bred-

band vilket regleras i samband med framtida anslutningar.
Plankostnaden läggs in i markpriset vid försäljning alternativt tas ut genom planavgift vid framtida bygglovgivning.
Respektive fastighetsägare bekostar åtgärder på den egna fastigheten.

Tekniska utredningar

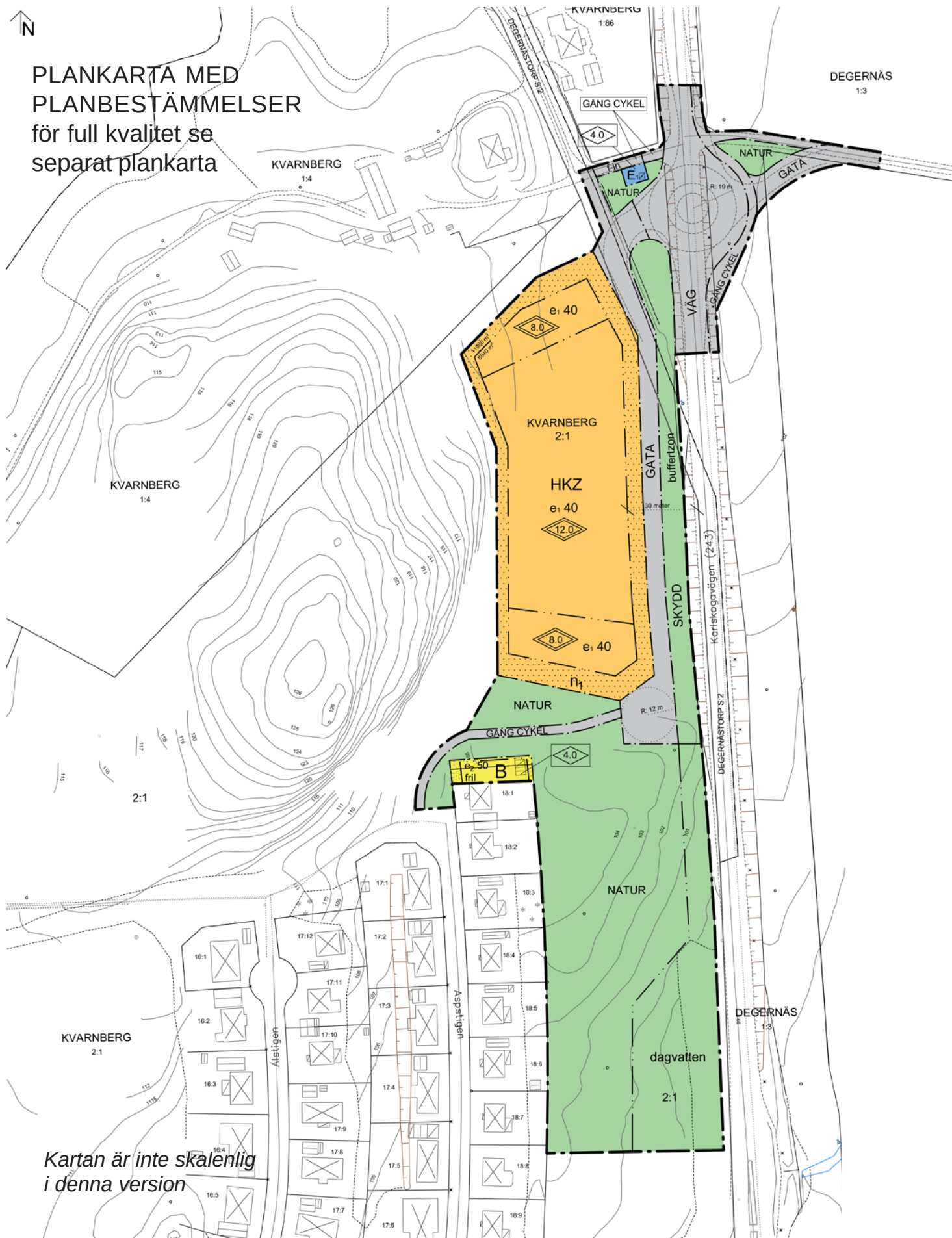
Fastighetsägare/byggherre, eller av de/denne anlitad entreprenör, är ansvarig för erforderliga tekniska utredningar inför byggande eller andra åtgärder på fastigheten, t ex geotekniska undersökningar i samband med bygglovförfarandet.
De åtgärder som berör länsväg 205/243, främst den nya trafikplatsen, måste tillkomma i full samverkan med Trafikverket som även ska godkänna utformning och åtgärder.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Mårten Persson, miljö- och samhällsbyggnadschef
Susanna Weiberg, stadsarkitekt
Carina Karlsson, byggnadsinspektör
Christina Sanfridsson, mätningssingenjör
Oddvar Wik, mätningstekniker
Anders Luthman, teknisk chef
Johan Mood, plankarta
Per Persson, Wikon, trafikutformning
Fredrik Lindeus, VAP, dagvatten

K-Konsult Karlskoga

Bosse Björk
Planarkitekt





DETALJPLAN - PLANKARTA

Följande gäller inom områden som har nedanstående beteckning. Där beteckningen saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Markanvändningar redovisas bland planbestämmelserna var för sig. Om flera användningar tillåts inom samma användningsområde färgläggs området med den huvudsakliga användningens färg. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

— — — — —	Planområdesgräns
— · — · — · —	Användningsgräns
— · — · — · —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

CYKEL	Cykel- och mopedväg
GATA	Lokalgata
GÅNG	Gångväg
VÄG	Genomfartsled
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område för skydd mot störningar

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
E ₁	Teknisk anläggning, transformatorstation
H	Detaljhandel
K	Kontor
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSMARK

f-in	Ytan får nyttjas för att nå transformatorstationen (E ₁) med motorfordon.
buffertzon	Buffertzon mellan genomfartsled och lokalgata där avkörningsskydd och bländningsskydd får anordnas.
dagvatten	Naturmarken får nyttjas för hantering av dagvatten, bland annat från intilliggande verksamhetsområde. Vattengångsnivån i dagvattenssystemets utlopp, längst i söder i planområdet, till befintlig dagvattenrumma under länsväg 205, får inte vara högre än +98,7 m.ö.h. (RH 2000).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

	Marken får inte förses med byggnad.
e ₁	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
e ₂	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, varav komplementbyggnader högst får utgöra 80 m ² byggnadsarea.
	Högsta totalhöjd i meter. Skyltar, installationer eller motsvarande anläggningar som tar en begränsad areal i anspråk får överstiga angiven totalhöjd.
	Högsta byggnadshöjd i meter.
fril	Endast friliggande huvudbyggnader.
n ₁	Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

Illustrationslinjer som visar exempel på hur framtida trafikanläggningar kan komma att utformas.

Skala 1:1000 (A1)

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

— — — — —	ANVÄNDN GRÄNS, PLANGRÄNS		TRANSFORMATOR, SKÄRMATAK
— — — — —	KVARTERSTRAKT		KOORDINATER
— — — — —	TRAKTGRÄNS		RUTNÄTSPUNKT
— — — — —	FASTIGHETSGRÄNS		SPILLVATTENLEDNING
— — — — —	VÄG, KANTSTEN		VATTENLEDNING
Lr — — — — —	LEDNINGSRÄTT		
Serv — — — — —	SERVITUT		
— — — — —	STAKET		
2:71 4	FASTIGHETSGRÄNSBETECKNINGAR		
BOFORS, MÄLLEN	TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN		
Karlskogavägen	GATUNAMN		
	BOSTADSHUS, UTHUS		
	ALLMÄN BYGGNAD, KYRKA		
	INDUSTRIBYGGNAD		
	KOORDINATSYSTEMET Sweref 99 15 00		
	HÖJDSYSTEM Rh - 00		
	MÄTKLASS II		
	RIKTIGHETEN BESTYRKT 2014-09-19		
	CHRISTINA SANFRIDSSON		
	GIS-/MÄTINGENJÖR		

GRUNDKARTAN RITAD AV Jerry Goude

DETALJPLAN

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

Östra Kvarnberget - del av Kvarnberg 2:1

LAGA HANDLING

UTÖKAT FÖRFARANDE
PBL 2015 (2010:900)

DEGERFORS KOMMUN

K-Konsult Karlskoga 2016-12-27

ANTAGEN

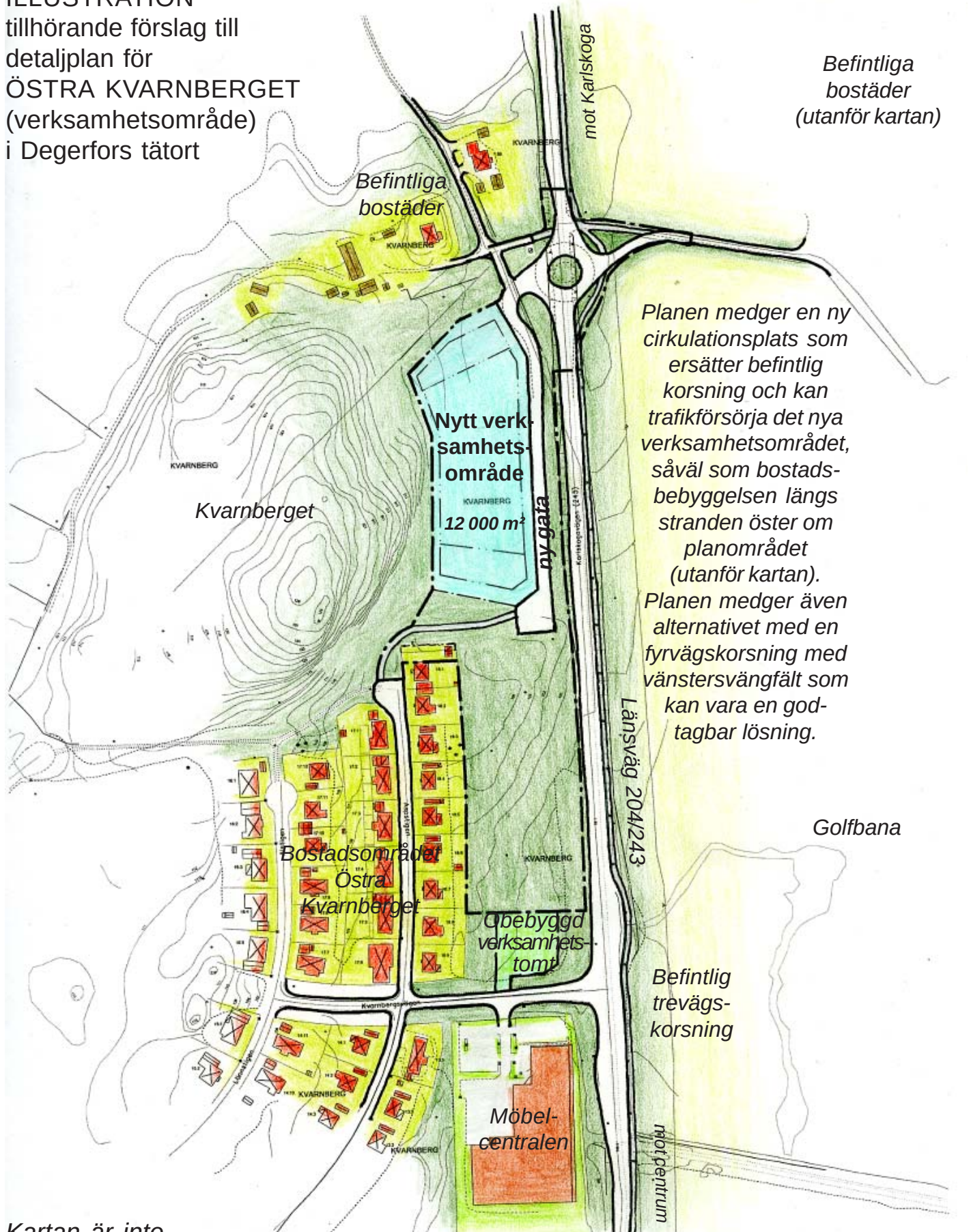
LAGA KRAFT

2020-02-24 KF § 30

2020-03-19

Bosse Björk, planarkitekt

ILLUSTRATION
tillhörande förslag till
detaljplan för
ÖSTRA KVARNBERGET
(verksamhetsområde)
i Degerfors tätort



Kartan är inte
skalenlig i denna version

LAGA KRAFTHANDLING

Östra Kvarnberget - del av Kvarnberg 2:1