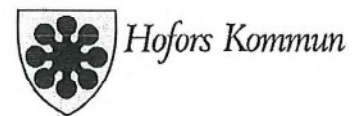


BILAGA 542/15



Hofors Kommun

PLANBESKRIVNING

2015-03-20

Dnr:286/12

Handläggare

Eva Stigeberg Larsson

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för Edskens camping fastigheterna Hofors 4:31, mf. I
Hofors kommun, Gävleborgs län**



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Grundkarta

§ 42

Dnr 286/14

Godkännande inför antagande av Detaljplan för Edskens Camping med fler
Hofors kommun, Gävleborgs län

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Godkänna upprättade handlingar som antagandehandlingar
- Lämna ärendet till Kommunfullmäktige/kommunstyrelse för antagande.

Ärende

Ett förslag till detaljplan för rubricerat område har tagits fram av byggservicekontoret. Syftet med detaljplanen är modernisera detaljplanen för Edskens camping och området i anslutning till Edskens camping

Bakgrund

Byggservicekontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för ovan nämnda område. Detaljplanen ger utökade byggrätter för ett antal fastigheter, möjlighet till förändrad fastighetsbildning, en utveckling av verksamheten vid campingområdet. Planen har varit utställd för granskning och inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i det upprättade Granskningsutlåtandet. Planhandlingarna redovisas under nämndsmötet då de ännu inte är fullständigt färdigställda.

Granskningsyttrande

dat. 2015-03-20

Planbeskrivning

redovisas på sammanträdet

Plankarta med bestämmelser

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta och grundkarta

Fastighetsförteckning

Förslag till beslut

Planingenjör Eva Stigeberg Larsson föreslår Miljö- och byggnadsnämnden besluta att:

- Godkänna upprättade handlingar som antagandehandlingar
- Lämna ärendet till Kommunfullmäktige/kommunstyrelse för antagande.

PLANBESKRIVNING

PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en utveckling av campingverksamheten och i viss mån utöka byggrätterna för att göra permanentboende möjligt samt att skapa möjligheter för viss utökning av några fastigheter. Ett annat syfte med detaljplanen är att skapa förutsättningar för försäljning av obebyggda tomter.

FÖRENLIGT MED 3, och 9 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3, 4 Kap. Miljöbalken. Bestämmelserna om miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas negativt av den nya detaljplanen då den inte omfattar någon exploatering av orörd mark. De utökade byggrätterna bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid sjön Edsken i nordvästra delen av Hofors kommun. Planområdet begränsas av Faluvägen i norr och sjön Edsken i söder. I väster avgränsas planområdet av Fäbodviken (en vik av sjön Edsken) samt fastigheten EDSKEN 2:12. I öster begränsas detaljplanen av fastigheterna EDSKEN 4:23 och EDSKEN 4:24, FAGERSTA 13:429 samt sjön Edsken. Fastigheterna vid den sydöstra udden ingår inte i det nu detaljplaneområdet. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn tagen till att en helhetssyn på området krävs samt att en aktualisering av vissa planbestämmelser krävs.

Den sydöstra udden vid Edskebadsvägen ingår **inte** i planområdet. Anledningen till detta är att det för dessa fastigheter finns en detaljplan som antogs 2010-10-01 med en genomförandetid som går ut 2020-10-02

Areal

Detaljplanen omfattar en area av totalt 14.4 ha till största delen kvartersmark.
Allmänplatsmark 3,7 ha
Vattenområde 4,2 ha
Kvartersmark 5,9 ha

Markägförhållanden

Inom planområdet ägs kvartersmarken till största del av privata fastighetsägare. Fastigheten som inrymmer campingplats och badplats ägs av Hofors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Hofors kommun finns en aktuell översiktsplan Hofors kommun som omfattar hela kommunen. I översiktsplanen redovisas området som område för permanentboende och fritidshusboende. En del av området redovisas som område för camping. Inom planområdet finns inga riksintressen redovisade. Inom planområdet finns ett fornminne registrerat som omfattas av fornminneslagen. Fornminnet finns inom fastigheten EDSKEN 4:31 på den sydöstra udden.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, och förordnanden

Inom planområdet finns ett antal gällande detaljplaner som ersätts av den nya detaljplanen.

- Detaljplan för Edskens bad och camping, antagen 1993-03-15. Planen vann laga kraft 1993-04-16 och genomförandetiden avslutades 2008-04-15.
- Detaljplan för båthamn vid Edskens bad och camping, antagen 1999-04-06, vann laga kraft 199-05-09, genomförandetiden avslutades 2008-04-12
- Detaljplan för fastigheterna EDSKEN 3:2, 4:1 m. fl del av Edskebadsvägen, antagen 2004-03-25, vann laga kraft 2004-05-10, genomförandetiden avslutas 2014-05-11, genomförandetiden har ännu inte löpt ut.

Detaljplanen för Edskens bad och camping är den detaljplan som är den mest omfattande detaljplanen inom planområdet. Den omfattar bostadsbebyggelse, campingområdet samt badplatsen vid Edsken. Detaljplanen omfattar även området norr om Gamla Faluvägen, den norra delen berörs inte av den nya detaljplanen.

Detaljplanen för båthamn vid Edskens bad och camping kommer att ingå i den nya detaljplanen. Genomförandetiden har avslutats. Detaljplanen innebär att område redovisas som öppet vattenområde där bryggor och iläggingsramp får anläggas. Kvartersmarken i området redovisas som hamn där den största sammanlagda byggnadsarean är 60 m². Strandskyddet är inte upphävt i den nu gällande detaljplanen. Området ingår i den nya detaljplanen och strandskyddet upphävs inom området.

Detaljplanen för fastigheterna EDSKEN 3:2, 4:1 m.fl. ingår i det nya planområdet. Detaljplanens genomförandetid har inte löpt ut ännu, den löper ut 2014-05-11.

Detaljplanen redovisar området som område för bostäder. De bestämmelser som finns i den nu gällande detaljplanen förs över i sin helhet i den nya detaljplanen. En fastighet kommer att föreslås utökas med en del mark medan byggrätten inte förändras. Fastighetens byggrätt kommer att begränsas till den nu gällande byggrätten i m². Detta innebär för samtliga fastighetsägare får ytterligare 15 år att utnyttja de rättigheter som finns i den nu gällande detaljplanen. Ingen fastighet inom detaljplanen bedöms beröras av någon förändring som kan innebära krav på ersättning för förlorade rättigheter.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan eftersom detaljplanen inte innebär någon nyexploatering av mark. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet. Området anses redan vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I den södra delen av planområdet finns ett friluftsbad inom allmänplatsmark och vid den sydöstra udden finns en remsa allmänplatsmark mellan fastighetsgränserna och strandlinjen. Norr om den sydöstra udden finns allmänplatsmark mellan Edskebadsvägen och strandlinjen. Detta innebär att det rörliga friluftslivet bedöms ha tillgång till stranden.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2006-06-08 § 112 att en detaljplan skulle upprättas för området för att modernisera byggrätter mm. vid Edskens camping samt vid fritidshusområdet vid den västra udden, Björkuddsvägen.

Vid sammanträdet 2011-06-07 § 89 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att planområdet skulle utökas med ett antal fastigheter nordost om campingen för att möjliggöra en försäljning av fyra avstyckade men obebyggda fastigheter i den nordöstra delen av planområdet. Hofors kommun äger de obebyggda tomterna.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Planområdet består av bebyggd mark samt ett naturområde bestående av naturmark som används för camping och bad.

Inom planområdet i den östra delen finns ett skogsbevuxet naturområde som rekreationsområde. I anslutning till planområdet finns ett annat naturområde med stigar, skidspår med möjlighet till närrekreation.

Inom fastigheten EDSKEN 2:1 finns ett område som i den nu gällande detaljplanen anger Teknisk anläggning för elkabel. Detta område behövs inte längre reserveras för ändamålet. Området redovisas i planförslaget som NATUROMRÅDE, Hofors kommun är huvudman för området.

I den sydöstra delen av planområdet vid Edskebadsvägen, finns ett område som redovisas som NATUR. I detta område ingår marken mellan fastigheterna söder om Edskebadsvägen och sjön Edsken.

I den södra delen av planområdet redovisas markanvändningen som NATUR friluftsbad. Inom detta område krävs marklov för att fälla träd. En mindre lekplats ska finnas inom området. Längst ut på udden finns ett fast fornminne redovisat. Fornminnet omfattas av Fornminneslagen som innebär att fornminnet inte får förstöras eller flyttas. Länsstyrelsen ska kontaktas innan någon form av markberedning utförs.

Pråmleden

Pråmleden är ett projekt för turism som är ett samarbete mellan Hedemora kommun och Hofors kommun. Edsken är en sjö som utnyttjas av det rörliga friluftslivet både sommartid och vintertid. På sommaren är Edsken en båt- och badsjö med möjlighet att färdas genom sjösystemet Edsken – Fullen – Grycken med båt. På vintern finns en bana upplagd för skridskoåkning inom sjösystemet.

Det finns även möjlighet att vandra och åka cykel längs stigar och vägar som är skyltade Pråmleden. Totalt har Pråmleden en sträckning på ca 65 kilometer.

Planens inverkan på naturmiljön anses vara begränsad då detaljplanen inte medger någon ytterligare nyexploatering av naturmark.

Inom bebyggelseområdena utgör trädgårdarna grönområden.

Friluftsbad

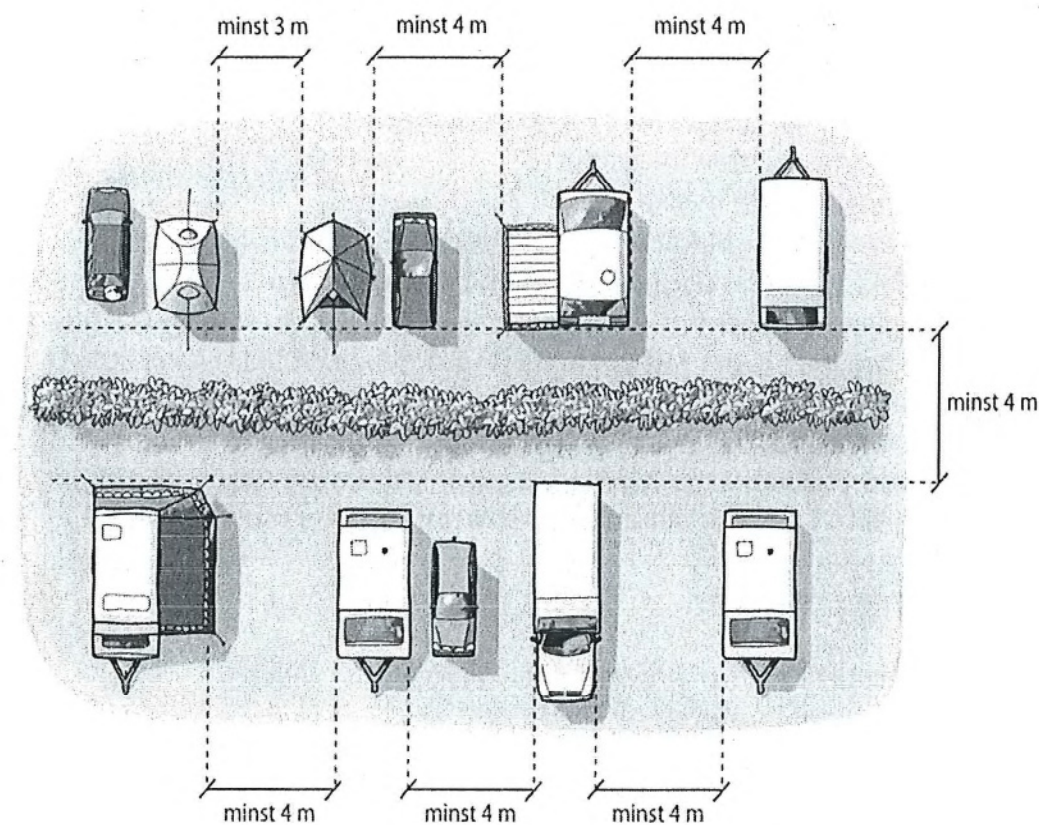
Inom fastigheten Edsken 4:31 finns idag ett friluftsbad. Området består av en öppen gräsyta för solbad. Stranden består av sand. Inom området finns ett antal träd. Inom området finns en yta avsedd för bollspel. Området kommer även i fortsättningen att vara ett friluftsbad med öppen gräsyta och plats avsedd för bollspel. Kommunen är huvudman för badet. En lekplats ska finnas i anslutning till badplatsen. Det krävs marklov för att fälla träd inom området. Bryggor för badets behov får finnas medan anöringsplatser för båtar får inte finnas. Det finns tillgängliga anöringsplatser för gästande båtar i anslutning till campingen för detta ändamål.

Fornminne

I det sydöstra planområdet finns en udde med ett fornminne markerat. Detta fornminne består av skärvlämningar. I Riksantikvarieämbetets register redovisas fornminnet som ett bevakningsobjekt och den sortens bedömning måste alltid kontrolleras ytterligare innan ett markgrepp. Länsstyrelsen kontaktas för beslut om vilka åtgärder som ska vidtas.

Campingplats

Campingplatsen omfattar en stor del av planområdet. Inom campingplatsen finns möjlighet att ställa upp husvagnar för kortare och längre tid för camping. Inom området finns fem enklare övernattningstugor utan avlopp, dessa stugor står på ofrigrund och ägs av Gamla Haifare som har ett arrende avtal med Hofors kommun för den upplåtna marken. För att få en sammanhållen campingplats med ett tydligt ansvar föreslås att Hofors kommun löser in campingstugorna vilket kommer att underlätta när en ny arrendator ska ta över arrendet. Inom området finns även ett antal servicebyggnader med dusch, toaletter och kök. Servicebyggnaderna ägs och underhålls av Hofors kommun. I anslutning till de befintliga byggnaderna föreslås en byggrätt för en eventuell utökning av servicebyggnaderna. Den nya byggrätten kolliderar med ett u-område för underjordiska ledningar i detta fall vatten- och avloppsledningar samt elledningar. Dessa måste flyttas vid en utbyggnad av servicebyggnaden. Ett avtal upprättas mellan berörda parter och markägaren (Hofors kommun idag.) som reglerar villkoren för markåtkomst samt kostnader för flytt av ledningarna. För att säkerställa säkerheten inom campingplatsen rekommenderar Myndigheten för beredskap och säkerhet säkerhetsavstånd enl. nedanstående bild.



Ställplatser för husbilar

Norr om befintligt campingområde inom nuvarande parkeringsplats utökas campingen med en ställplats för husbilar. Där ska det finnas möjligheter att sälla upp husbilen och tanka vatten, rengöra avlopp, ansluta till eluttag utan att vara beroende av campingplatsens öppet tider.

Bebyggelseområden

Planområdet är till största delen bebyggt med bostäder för permanentboende men även fritidsboende förekommer. Fritidsboendet är lokaliserat till den sydvästra delen vid Björkuddsvägen. Inom campingområdet har en stor del långtidscampare.

Bostäder

Gamla Faluvägen

I de norra delarna av planområdet finns 12 fastigheter planlagda för bostäder. Av dessa är fyra obebyggda i dagsläget. De obebyggda fastigheterna är belägna i den nordöstra delen av planområdet.

För de sex fastigheterna i den nordöstra delen av planområdet gäller samma bestämmelser som tidigare med tillägg av att strandskyddet upphävs inom de aktuella fastigheterna.

De bestämmelser som gäller är:

- våningsantalet begränsas till två våningar
- bebyggas med högst 15 % av fastighetsarean.
- byggnaderna ska vara friliggande
- takvinkeln ska vara mellan 14° och 38°
- byggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4.5 meter
- strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmarken
- Detaljplaneförslaget föreslår att gatan som ska fungera som in- och utfart till de fyra obebyggda fastigheterna (EDSKEN 4:23, EDSKEN 4:24, EDSKEN 4:27 samt EDSKEN 4:28) redovisas som allmänplats LOKALGATA men kommunen är INTE huvudman för lokalgatan.
- utfartsförbud införs mot Gamla Faluvägen vid fastighetsgräns EDSKEN 4:23 och EDSKEN 4:28 för att minska antalet utfarter mot Gamla Faluvägen.
- Friliggande byggnader

De fastigheter som finns i den nordvästra delen av planområdet gäller att:

- våningsantalet begränsas till en våning
- byggrätten begränsas till 15 % av fastighetsarean för fastigheterna EDSKEN 3:1, EDSKEN 2:8, EDSKEN 2:10 samt EDSKEN 2:12

- för fastigheten EDSKEN 2:9 begränsas byggrätten till 100m². Byggrätten får disponeras fritt mellan komplementbyggnad och huvudbyggnad
- takvinkeln ska vara mellan 14°-38° inom alla fastigheter.
- friliggande byggnader

Edskebadsvägen

På den norra sidan av Edskebadsvägen finns ett antal fastigheter som omfattas av en gällande detaljplan där genomförandetiden avslutas 2014-05-09. Området ingår i den nya detaljplanen. De befintliga bestämmelserna behålls i stort sett men strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmarken och en fastighet föresås få en större area utan att byggrätten påverkas.

Det som gäller för området är att:

- friliggande byggnader
- högsta antalet våningar är en
- högsta tillåtna byggnadsarea är 15%
- inom fastigheten EDSKEN 4:1 begränsas byggrätten till 165 m²
- takvinkeln ska vara mellan 14° och 38° inom hela området med undantag för ett mindre område inom fastigheten EDSKEN 4:25 där takvinkeln kan variera mellan 0° och 38°
- byggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4.5 meter

Fastigheten EDSKEN 4:1 föreslås utökas med 230 m² från fastigheten EDSKEN 2:1 som ägs av Hofors kommun, Utökningen av fastigheten innebär inte någon utökning av byggrätten inom fastigheten EDSKEN 4:1

För fastigheterna EDSKEN 3:2, EDSKEN 4:2, EDSKEN 4:3, EDSKEN 4:25 samt EDSKEN 4:26 gäller:

- sutterängvåning får anordnas
- endast matta sadeltak
- nya bostadshus ska vara radonskyddade
- fasadmateriäl ska vara trä
- bygglov krävs för exteriör färgsättning
-

Björkuddsvägen

Området är från början avsett för fritidsbebyggelse vilket avspeglar sig i de relativt små fastigheterna som medför begränsade möjligheter att uppföra byggnader. Byggnadsareorna är begränsade och det finns små möjligheter till någon betydande förändring utan betydande förändring av nuvarande fastighetsareor.

I de sydvästra delarna av planområdet ett antal fastigheter där byggrätten är begränsad till endast en huvudbyggnad med en byggnadsarea som inte får överstiga 50 m² samt ett uthus med högst 20 m².

Förändringar i området

Här redovisas de förändringar som förslås för varje fastighet.

EDSKEN 4:17

För fastigheten utökas byggrätten från 50 m² + 20 m² till att bli 15% av fastighetsarean vilket ger en maximal byggnadsyta 122 m² med fri fördelning av byggnadsareorna mellan komplementbyggnad och huvudbyggnad. En utökning av byggrätten med 52 m². Utökningen av byggrätten görs för att möjliggöra ett permanent boende på fastigheten. Idag används fastigheten för permanentboende.

Inom fastigheten gäller följande bestämmelser:

- hus med en våning får byggas
- endast friliggande byggnader
- högsta byggnadshöjden är 3.6 meter
- takvinkel mellan 14°- 38°
- byggnader ska placeras minst 1.0 meter från fastighetsgräns
- nya byggnader ska utformas med träfasad som ansluter till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse
- fasadfärgen ska vara faluröd slamfärg
- exploateringsgraden är 15% av fastighetsarean

Strandskyddet föreslås upphävas inom fastigheten vilket innebär att byggnader kan uppföras utan dispens från strandskyddet. Bygglov krävs för bygglovpliktiga åtgärder.

En remsa mot stranden utgör byggnadsfri zon och får inte bebyggas, den finns för att behålla bebyggelsemönstret i området. En byggnadsfrizon finns också mot Björkuddsvägen av trafiksäkerhetsskäl.

Fastigheten kan komma att ingå i den gemensamhetsanläggning som ska bildas för att äga och förvalta mark för parkering och uthus. Någon byggrätt finns inte för uthusen, då det anses att förrådsutrymmen ska inrymmas inom den enskilda fastigheten.

De befintliga uthusen behålls så länge de kan fungera som uthus. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus och ett antal komplementbyggnader.

EDSKEN 4:18

Fastigheten är idag bebyggd med ett sk båthus som används som bostadshus och en komplementbyggnad. Byggrätten begränsas till befintligt båthus och komplementbyggnad som inte får vara större än 20 m². För att denna komplementbyggnad ska inrymmas föreslås fastigheten utökas med en del av det område som idag utgör en del av EDSKEN GA1 läggs till fastigheten EDSKEN 4.18. Detta kräver en ombildning av gemensamhetsanläggningen EDSKEN GA1.

- Huvudbyggnad med en våning får byggas
- endast friliggande byggnader
- högsta byggnadshöjden är 3.6 meter
- takvinkel mellan 27-45°
- byggnader ska placeras minst 1.0 meter från fastighetsgräns
- nya byggnader ska utformas med träfasad som ansluter till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse
- fasadfärgen ska vara faluröd slamfärg
- exploateringsgraden för komplementbyggnaden är 20m²

Området närmast stranden redovisas som byggnadsfri zon för att behålla karaktären av båthus inom fastigheten. En byggnadsfri zon redovisas även i den norra delen av fastigheten för att skapa sikt mot EDSKEN GA1.

EDSKEN 4:19

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus, fastighetens totala areal är 198 m². Fastigheten föreslås utökas med en del av marken som i dag är upplåten för gemensamhetsanläggningen EDSKEN GA1. En utökning med ca 120 m². Den utökade fastigheten ger möjlighet att uppföra en komplementbyggnad som har en area på maximalt 20 m². Huvudbyggnad med en våning får byggas

- endast friliggande byggnader
- högsta byggnadshöjden är 3.6 meter
- takvinkel mellan 27-45°
- byggnader ska placeras minst 1.0 meter från fastighetsgräns
- nya byggnader ska utformas med träfasad som ansluter till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse
- fasadfärgen ska vara faluröd slamfärg
- exploateringsgraden för komplementbyggnaden är 20m²

Inom fastigheten finns en byggnadsfri zon mot stranden och en mot den gemensamhetsanläggning som ombildas för parkering och uthus. Fastigheten ingår i den gemensamhetsanläggning EDSKEN GA1 som föreslås ombildas.

Gemensamhetsanläggningen redovisas under en separat rubrik.

EDSKEN 4:20

Fastigheten ingår idag i en gemensamhetsanläggning med uthus och parkering som ändamål. För att utöka fastighetsarean för fastigheten EDSKEN 4:20 läggs en del av den area som idag ingår i den upplåtna ytan för EDSKEN GA 1 för parkering och uthus. Gemensamhetsanläggningen föreslås omprövas och utrymmet att minskas. Gemensamhetsanläggningen föreslås utökas med mark från EDSKEN 4:31.

Den nuvarande fastighetsarean är 135 m² och föreslås utökas till ca 245 m² för att inrymma en komplementbyggnad med största byggnadsarean 20 m² inom + markerat område i plankartan. I övrigt begränsas byggrätten till befintlig byggnad.

Följande gäller för bebyggelse inom fastigheten:

- bebyggelse i en våning
- friliggande byggnader
- komplementbyggnad få ha en största byggnadsarea av 20 m²
- högsta byggnadshöjd 3.6 meter
- takvinkel mellan 14° - 38°
- byggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen

Inom den del av fastigheten får komplementbyggnader uppföras inom det område som på plankartan som markerats med "+".

Strandskyddet upphävs för fastigheten EDSKEN 4:20 och det innebär att ingen strandskyddsdispens behöver sökas när en byggnation uppförs, däremot söks bygglov för bygglovpliktiga åtgärder.

Gemensamhetsanläggningen EDSKEN GA:1 förslås ombildas, Ombildningen redovisas under separat rubrik.

EDSKEN 4:21

Inom fastigheten EDSKEN 4:21 gäller följande:

- bebyggelse i en våning
- friliggande byggnader
- byggrätten 70 m² med fri fördelning mellan huvudbyggnad och bostadshus
- högsta byggnadshöjd 3.6 meter
- takvinkel mellan 14° - 38°
- ny bebyggelse ska utformas med träfasad som ansluter till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse
- fasadfärgen ska vara faluröd slamfärg
- byggnad ska placeras minst en meter från fastighetsgräns

Inom den del av fastigheten som markerats med + får komplementbyggnader uppföras.

En byggnadsfrizon (prickat område i plankartan) införs vid fastighetsgräns vid tre sidor om fastigheten. De byggnadsfria zonerna införs för att lämna öppet utrymme mellan byggnader och grannfastighet samt att lämna ett område intill stranden byggnadsfritt.

Strandskyddet upphävs inom fastigheten EDSKEN 4:21 vilket innebär att strandskyddsdispens inte behöver sökas för att uppföra byggnader inom fastigheten. Bygglov krävs för bygglovpliktiga åtgärder.

Fastigheten kan komma att ingå i den ombildade gemensamhetsanläggningen EDSKEN GA:1 som bildas för uthus och parkering. Gemensamhetsanläggningen beskrivs under en egen rubrik.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSANLÄGGNINGEN

Gemensamhetsanläggning GA

En gemensamhetsanläggning bildas för att lösa tillgång till anläggningar som inte ryms inom den egna fastigheten t ex vägar, garagelängor, lekplatser mm. När flera fastigheter inom samma by eller kvarter har likande behov kan en lösning vara att bilda en gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning. I samband med denna beslutas om regler för hur fastigheterna ska samverka för att bygga, sköta och fördela kostnaderna för anläggningen.

En av fördelarna med en gemensamhetsanläggning är att det är fastigheterna som är anslutna till den och inte ägarna personligen. Det innebär:

- att det beslutas i lantmäteriförrättningen även gäller för framtida ägare
- att fastighetens rätt till anläggningen är säkrad för framtida ägare.
- att fastighetens rätt till anläggningen är säkrad för framtiden
- att det finns en ekonomisk trygghet för anläggningens framtida drift och underhåll.

Utrymme för anläggningen

Det utrymme som behövs för en gemensamhetsanläggning upplåts med servitutsrätt. Utrymmet kan upplåtas både på fastigheter som ska delta i anläggningen och på fastigheter som inte ska delta. För upplåtelsen kan ersättning utgå.

Ändrade förhållanden – omprövning

Beslut om gemensamhetsanläggning gäller för all framtid., men kan omprövas genom en ny förrättning om förhållandena ändras väsentligt, till exempel ändret

användningssätt av deltagande fastigheter. En så kallad omprövningsförrättning kan också göras för att skapa effektivare förvaltningsorganisation.

Det finns två olika former för skötseln av en gemensamhetsanläggning:

- föreningsförvaltning och
- delägarförvaltning

Föreningsförvaltning innebär att en samhällighetsförening bildas, stadgar antas, en styrelse utses och föreningsstämma anordnas. Medlemmar är ägarna till de fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen. Samfälligheten bildas av och registreras hos Lantmäteriet och blir då en juridisk person. För att finansiera byggande och underhåll av anläggningen kan föreningen ta lån, bygga upp fonder för framtida behov och teckna försäkringar för att skydda sig mot skador.

Delägarförvaltning är den form som gäller om inte en samfällighetsförening bildas. Är det bara några få fastigheter i gemensamhetsanläggningen kan den förvaltas av ägarna direkt. De måste då vara eniga om varje beslut som rör anläggningen. Om inte enighet kan nås kan Lantmäteriet hjälpa till genom att hålla delägarsammanträde.

EDSKEN GA1

Det utrymme som idag upplåts av Hofors kommun inom del av fastigheten EDSKEN 4:31 för EDSKEN GA1 föreslås förändras och minskas till förmån för kvartersmark tillhörande fastigheterna EDSKEN 4:18, EDSKEN 4:19 och EDSKEN 4:20.

De uthus som idag används av fastigheterna EDSKEN 4:17, EDSKEN 4:18, EDSKEN 4:19, EDSKEN 4:20 och EDSKEN 4:21 ingår inte i det upplåtna utrymmet för gemensamhetsanläggningen.

De komplementbyggnader som idag används av EDSKEN 4:17, EDSKEN 4:18, EDSKEN 4:19 EN 4:20 samt EDSKEN 4:21 NATUR (allmän plats). Hofors kommun är både taxerad ägare och lagfaren ägare av byggnaderna. I gällande detaljplan är byggrätten för uthusen släckt genom "prickning". Användningsbestämmelsen NATUR innehåller normalt ingen byggrätt.

Marken föreslås friköpas av den förening som kommer att ansvara för gemensamhetsanläggningen. Marken är idag bebyggd med uthus som har använts av fastigheterna EDSKEN 4:17, EDSKEN 4:18, EDSKEN 4:19 EN 4:20 samt EDSKEN 4:21. Marken ägs idag av Hofors kommun. Ändamålet för den gemensamma anläggningen ska vara parkering och uthus. Uthusen har ingen byggrätt och får inte ersättas vid eventuell rivning. I gällande detaljplan finns ingen byggrätt för byggnaderna och de ägs av Hofors kommun. Det ska finnas utrymme för in- och utfart för omkring liggande fastigheter. Marken belastas av ett u-område för underjordiska ledningar till förmån för vatten- och

avloppsledningar till fastigheten EDSKEN 4:17 samt elledningar till de intilliggande fastigheterna.

Avtal för markupplåtelse tecknas mellan Hofors kommun och berörda fastighetsägare. Fastighetsbildningen sker med tillämpning av anläggningslagen och bekostas av köparna av del av fastigheten EDSKEN 4:31.

EDSKEN 4:1

Fastigheten EDSKEN 4:1 föreslås utökas med 230 m² från fastigheten EDSKEN 2:1 som ägs av Hofors kommun. Utökningen av fastigheten innebär inte någon utökning av byggrätten inom fastigheten EDSKEN 4:1 för att möjliggöra anläggande av en stödmur som ska förhindra ras. Ett avtal upprättas mellan Hofors kommun och fastighetsägaren som reglerar villkoren för fastighetsregleringen. Hofors kommun tar initiativ till fastighetsbildningen och fastighetsägaren bekostar lantmäteriförrättningen.

EDSKEN 5:4

Fastigheten ägs av Gamla HAI Fare som bedriver restaurangverksamhet samt reception för campingverksamheten. Byggrätten utökas och föreslås bli 400 m². Användningsändamålet föreslås bli Centrum och Handel, restaurang och service för campingområdet som till exempel uthyrning av båtar, kanoter, cyklar mm. Byggrätten innebär en möjlighet att utöka byggnaden för framtida behov. Fastigheten föreslås utökas med en del av fastigheten EDSKEN 4:31 för att inrymma ett antal parkeringsplatser för restaurangens verksamhet. Ett avtal mellan Hofors kommun ägare av fastigheten EDSKEN 4:31 och Gamla HAI Fare ägare av fastigheten EDSKEN 5:4 som reglerar villkoren för marköverlåtelsen. Genom användning av FBL genomförs en fastighetsbildning som bekostas av köparen, där marken från EDSKEN 4:31 överförs till EDSKEN 5:4. Hofors kommun tar initiativ till fastighetsbildningen.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Inom planområdet finns ett antal områden för tekniska anläggningar. Dessa redovisas nedan:

E1 Transformatorstation

Ett område kan bilda en egen fastighet för att inrymma en transformatorstation. Hofors kommun tar initiativ till eventuell fastighetsbildning.

E2 Pumpstation

Ett område kan bilda en egen fastighet för att inrymma en pumpstation. Hofors kommun tar initiativ till eventuell fastighetsbildning.

E3 Återvinningsstation

Ett område i anslutning till servicebyggnaden redovisas som område för Teknisk anläggning, Återvinningsstation. Området kan bilda en egen fastighet genom tillämpning av FBL. Hofors kommun tar initiativ till fastighetsbildningen och den blivande fastighetsägaren bekostar lantmäteriförrättningen.

E4 Uppställningsplats

Två områden redovisas som områden för uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon för åtkomst av släckvatten vid behov. Områdena finns i anslutning till Edskebadsvägen och i anslutning till Björkuddsvägen. Områdena får inte bebyggas med byggnader. Området ska iordningställas d en bärighet som tillgodoser räddningstjänstens behov. Området snöröjas. Områdena kan bilda egna fastigheter genom tillämpning av FBL. Hofors kommun tar initiativ till fastighetsbildningen och den bekostas av den blivande ägaren.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns idag ett fåtal arbetsplatser. De arbetsplatser är de som finns vid restaurangen vid Edsken, dessa är idag säsongsarbetsplatser under sommarhalvåret. En utökad byggrätt för restaurang och handelsverksamhet som har anknytning till campingen kan ge förutsättningar för fler arbetsplatser inom området.

Kommersiell service

Inom området finns en restaurang som är öppen under sommarhalvåret. Byggrätten för handel har utökats och där finns förutsättningar för handel som har anknytning till campingverksamheten, t.ex servicebutik, kiosk, servering.

Offentlig service

Inom planområdet finns ingen offentlig service. För hälsovård, skola och omsorg hänvisas till Hofors centrum. Skolskjuts anordnas när behov finns enligt skolskjutsreglementet.

Tillgänglighet

Kvartersmarken inom planområdet är tillgänglig när det gäller bostäderna finns ingen inventering gjord. För campingen gäller att de utrymmen som campinggäster har tillgång till ska vara tillgängliga. Marken i området sluttar mot sjön men det finns tillgång till väg som rullstolsburna kan använda för att komma till badstranden. Vägen ska hållas i ett skick som gör det möjligt för funktionsnedsatta att komma ner till stranden.

Friytor

I den södra delen av planområdet finns ett NATUROMRÅDE där friluftsbad ska finnas i anslutning till friluftsbadet ska en lekplats finnas som kan utnyttjas av både badgäster och campinggäster.

Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal naturområden för rekreation mellan bostadskvarteren. Ett större sammanhängande naturområde för rekreation finns i planområdets östra del. Där finns en slinga för promenader och skidspår för skidåkning under vintertid. Naturområdet har utökats med en yta som tidigare var område för Teknisk anläggning. Området behövs inte längre och därför redovisas det som NATUR inom allmänplats.

VATTENOMRÅDEN

Edsken är en av sjöarna i sjösystemet Edsken-Fullen-Grycken. I anslutning till sjösystemet finns en vandrings-, cykel-, båt-, och kanotled, Pråmleden. Den är också en länk mellan fler andra vandringsleder i både Hofors och Hedemora kommuner. Edsken är en populär sjö för olika fritidsaktiviteter, friluftsliv och rekreation. Sjön är stening men ändå populär för båtliv. Vattenvägen finns möjligheten att nå populära utflyktsmål som Silvhytteå (där en sluss finns) och Stjärnsund. Vid campingplatsen finns en badplats med brygga och strand. Edsken är ett populärt fritidsområde även under vintertid då en skridskobana plogas upp. Det finns även skidspår mellan Hofors och Edsken mellan centrala Hofors och Edsken.

W öppet vattenområde

Inom planområdet finns två områden som redovisas som öppet vattenområde, ett i anslutning till befintliga campingstugor och ett vid den sydöstra udden i anslutning till ett naturområde.

WN Vattenområde med friluftsbad

I anslutning till friluftsbadet finns ett område redovisat som Vattenområde med friluftsbad. Inom området får endast anläggningar för friluftsbadet finnas. Där får inte finnas bryggor för angöring av båtar. All angöring av båtar hänvisas till området för hamn i den östra delen av planområdet.

WV Vattenområde med hamn

I planområdets östra och västra del finns områden som redovisas som område för hamn. I den östra delen är området avsett för en brygga med angöringsplatser för gästbåtar och en iläggings- och upptagningsplats för båtar. Området redovisas som **WV2** vid Edskebadsvägen

I den västra delen av planen redovisas ett område som **WV1**, inom detta område får en brygga finnas med angöringsplats för båtar. Platserna kan hyras ut.

Marken ägs idag av Hofors kommun men upplåts med arrende till Edskens Båtklubb.

GATOR och TRAFIK

Inom planområdet finns ett antal lokalgator för infart till fastigheter och campingplatsen.

Edskebadsvägen

Edskebadsvägen fungerar som infart till både campingplats och det östra bostadsområdet. Hofors kommun är huvudman för delen fram till- och med vändplanen vid den gemensamma bryggan med i och upptagningsplats för båtar. Förlängningen av Edskebadsvägen från vändplatsen och öster ut är in och utfart för fastigheterna i det östra området och föreslås få har enskilt huvudmannaskap.

Björkuddsvägen

Björkuddsvägen fungerar som in- och utfart för hamnanläggningen och bostadsområdet väster om campingen. För att öka trafiksäkerheten och framkomligheten förbi restaurangen förändras sträckningen av Björkuddsvägen. Björkuddsvägen flyttas norrut och ansluter vid nuvarande parkeringsplats i den norra delen och ansluter till befintlig gata. Den nya sträckningen utförs av Hofors kommun och bekostas av kommunen. Björkuddsvägen föreslås få kommunalt huvudmannaskap då den ska användas för räddningstjänstens åtkomst till släckvatten från Edsken.

Kollektivtrafik

Utanför planområdet vid E16 finns en busshållplats för linjetrafik både väster- och öster ut. Avståndet till hållplatserna från planområdet är ca 1 km.

Gång- och cykelbana

En gång- och cykelbana finns utmed E16 fram till avfarten mot Gamla Faluvägen. Gång- och cykelbanan går i tunnel under E16. Hofors kommun ansvarar för drift- och underhåll av gång- och cykelbanan. Gång – och cykelbanan används flitigt av motionärer eftersom den har anslutning från de anlagda motionsspåren norr om E16.

Teknisk försörjning

Vatten och Avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. EI

Det finns elanslutning till alla bostadsfastigheter, campingområdet och restaurangen vid campingen.

Avfall

För avfallshanteringen i området svarar kommunen idag genom ett kommunalförbund, Gästrike återvinnare

Administrativa frågor

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Arbetet med detaljplanen har pågått en tid och har inte följt den ursprungliga tidplanen av olika orsaker. Den ursprungliga tidplanen var

Samråd 3013-02-18—2013-03-11

Granskningsutställning 2013-04-15—2013-05-13

Granskningsutställningen har försenats och planeras nu bli

2014-09-22—2014-10-20

Laga kraft förväntas bli vid maj/juni 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap

Inom detaljplaneområdet finns allmänna platser där kommunen är huvudman samt allmänplats där kommunen inte är huvudman.

Kommunalt huvudmannaskap

De allmänna platser som Hofors kommun är huvudman för är Edskebadsvägen fram till vändplatsen samt Björkuddsvägen.

Enskilt huvudmannaskap

Förlängningen av Edskebadsvägen får enskilt huvudmannaskap från vändplatsen och österut samt den ännu outbyggda lokalgatan vid fastigheterna EDSKEN 4:23, EDSKEKN 4:24, EDSKEN 4:27 och EDSKEN 4:28.

EKONOMMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Hofors kommun ansvarar för kostnaderna i samband med upprättande av detaljplanen då Hofors kommun är den dominerande fastighetsägaren.

Inlösen, ersättning

Det bedöms inte finnas några krav på ersättning från enskilda fastighetsägare.

De förråd som finns inom fastigheten Edsken 4:31 saknar byggrätt i gällande detaljplan. Där de ligger inom N område, Naturområde inom kvartersmark samt byggnadsfri zon. De saknar i gällande detaljplan byggrätt. Förråden, uthusen står på ofrigrund, Hofors kommun betalar fastighetsskatt för byggnaderna.

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga detaljplaner inom den nu aktuella planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

REVIDERING

Planförslaget har reviderats med hänsyn taget till de synpunkter som inkommit under granskningsutställningen..

Revideringar har gjorts i planbeskrivning och i plankartan.

Plankartan har reviderats genom att två områden redovisas som område för Teknisk anläggning, uppställningsplats för räddningstjänstens behov av åtkomst till släckvatten. Områdena är belägna vid Björkuddsvägen i anslutning till området för hamn samt vid Edskebadsvägen i anslutning till befintlig vändplan. Björkuddsvägen redovisas som LOKALGATA med kommunalt huvudmannaskap. Plankartan har förtydligats ritningstekniskt.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt som förtydligar konsekvenserna för fastighetsbildningen. Planbeskrivningen har även kompletterats med texter om de två områdena som tillkommit för Teknisk anläggning.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av de konsekvenser som uppstår som en följd av den föreslagna fastighetsbildningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit Eva Stigeberg Larsson, planingenjör samt Beatriz Palmqvist karttekniker

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

Håkan Eck
Bygg- och miljöchef

Fastighetsförteckning

2014-05-14

Ärendenummer

X14378

Handläggare

Anne-Marie Östman



Sida 1

Ärende Fastighetsförteckning till detaljplan för Edskens camping fastigheterna
Hofors 4:31 m.fl.

Kommun: Hofors

Län: Gävleborg

Fastigheter inom området (fastigheter, samjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 2:8	Åsa Sjöström Gamla Faluvägen 13 813 91 HOFORS	
	Karl Håkan Sjöström Gamla Faluvägen 13 813 91 HOFORS	
Edsken 2:9	Nils Sture Gelotte Klarbärsvägen 22 181 65 LIDINGÖ	
	Eva Gelotte Fäboduddsvägen 3 810 22 ÅRSUNDA	
	Siv Barbro Fjellet Faluvägen 41 813 34 HOFORS	
	Inez Dorotea Pedersen Norra Kyrkogatan 8 Lgh 1302 252 23 HELSINGBORG	
Edsken 2:10	Martti Kinnunen Gamla Faluvägen 15 813 91 HOFORS	
Edsken 2:12	Lars-Gunnar Larsson Söderberga Allé 58 Lgh 1201 168 62 BROMMA	
	Bengt Larsson Östra Parkgatan 9 A 813 30 HOFORS	

Edsken 3:1	Roland Andersson Gamla Faluvägen 9 813 91 HOFORS	
	Marina Norgren Gamla Faluvägen 9 813 91 HOFORS	
Edsken 3:2	Ola Löv Herrhagsvägen 443 791 76 FALUN	
	Lenita Löv Herrhagsvägen 443 791 76 FALUN	
Edsken 4:1	Karl Milton Rydh Edskebadsvägen 17 813 91 HOFORS	
Edsken 4:2	Jan Algot Sahlén Gamla Fagerstavägen 2 813 91 HOFORS	
Edsken 4:3	Monica Östlund Sutargränd 4 194 67 UPPLANDS VÄSBY	
	Leif Gustaf Östman Sutargränd 4 194 67 UPPLANDS VÄSBY	
Edsken 4:4	Carina Fahlén-Jensen Edskebadsvägen 13 813 91 HOFORS	
	Frank Fahlén-Jensen Edskebadsvägen 13 813 91 HOFORS	
Edsken 4:7	Elin Linnéa Viktoria Sandin Gamla Faluvägen 7 813 91 HOFORS	
	Arne Verner Sandin Gamla Faluvägen 7 813 91 HOFORS	
Edsken 4:8	Kjell Stig Forsberg Gamla Faluvägen 5 813 91 HOFORS	
	Gun Annette Sundin Gamla Faluvägen 5 813 91 HOFORS	
Edsken 4:9	Ann Hansson Hovvägen 19 177 58 JÄRFÄLLA	

Edsken 4:17	Lilian Östman Björkuddsvägen 6 813 91 HOFORS	
Edsken 4:18	Rolf Bååth Järnväggsgatan 16 E 812 30 STORVIK	
Edsken 4:19	Sven Olof Båth Överbybacken 19 811 95 JÄRBO	
	Ia Bååth Tjärhovsgatan 52 Lgh 1404 116 28 STOCKHOLM	
	Maj Elisabet Günzel Furuvägen 4 813 32 HOFORS	
	Doris Bååth Hjortvägen 41 466 32 SOLLEBRUNN	
	Ulla Maj-Britt Asplund Tideliussgatan 43 Lgh 1001 118 69 STOCKHOLM	
	Lars Göran Bååth c/o K. Hedman Sjöängsvägen 5 813 91 HOFORS	
	Rolf Bååth Järnväggsgatan 16 E 812 30 STORVIK	
	Leif Bååth,dödsbo c/o H Bååth Hol Sofiedal 441 93 ALINGSÅS	
Edsken 4:20	Hans Kenneth Sundberg Krönvägen 20 813 32 HOFORS	
Edsken 4:21	Barbro Elisabet Eriksson Granitvägen 25 813 32 HOFORS	
Edsken 4:22	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:23	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	

Edsken 4:24	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:25	Fredrik Lindholm Edskebadsvägen 5 813 91 HOFORS	
	Sari Lindholm Edskebadsvägen 5 813 91 HOFORS	
Edsken 4:26	Al Ryd Poste Restante 791 01 FALUN	
Edsken 4:27	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:28	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:29	Kerstin Margareta Eriksson Fatbursgatan 14 813 33 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 5:4	Gamla Haifare Edskebadsvägen 2 813 91 HOFORS	
Fagersta 13:1	Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag 105 22 STOCKHOLM	
Tjärnäs 12:1	Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag 105 22 STOCKHOLM	

Anläggningssamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Edsken GA:1		P-PLATSER OCH UTHUSBYGGNADER
Samtliga delägarfastigheter		
Edsken 4:18-20	Ägare/innehavare, adress se under rubriken <i>Fastigheter inom området</i>	
Edsken GA:2		UTFARTSVÄG
Samtliga delägarfastigheter		

Edsken 4:10-16, 4:30	Ägare/innehavare, adress se under rubriken <i>Fastigheter utom området</i>	
Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1 2104-99/3.1		Servitut, VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING
Till förmån för:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Belastar:		
Edsken 4:30	Ingeborg Björklund Edskebadsvägen 18 813 91 HOFORS	
	Karl Bengt Vetterstrand Edskebadsvägen 18 813 91 HOFORS	
Serv 2 21-97:613.1		Servitut, UTRYMME
Belastar:		
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken ga:1		
Serv 3 21-97:613.2		Servitut, UTRYMME
Belastar:		
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken ga:2		
Serv 4 Akt 21-TOR-2028		Servitut, VÄGAR
Belastar:		

Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 2:9	Nils Sture Gelotte Klarbärsvägen 22 181 65 LIDINGÖ	
	Eva Gelotte Fäboduddsvägen 3 810 22 ÅRSUNDA	
	Siv Barbro Fjellet Faluvägen 41 813 34 HOFORS	
	Inez Dorotea Pedersen Norra Kyrkogatan 8 Lgh 1302 252 23 HELSINGBORG	
Serv 5 Akt 21-TOR-1185		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:1	Karl Milton Rydh Edskebadsvägen 17 813 91 HOFORS	
Serv 6 Akt 21-TOR-2025		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	

Till förmån för:		
Edsken 4:4	Carina Fahlén-Jensen Edskebadsvägen 13 813 91 HOFORS	
	Frank Fahlén-Jensen Edskebadsvägen 13 813 91 HOFORS	
Serv 7 Akt 21-TOR-2017		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:3	Monica Östlund Sutargränd 4 194 67 UPPLANDS VÄSBY	
	Leif Gustaf Östman Sutargränd 4 194 67 UPPLANDS VÄSBY	
Serv 8 Akt 21-TOR-1186		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:2	Jan Algot Sahlén Gamla Fagerstavägen 2 813 91 HOFORS	
Serv 9 Akt 21-TOR-1183		Servitut, VÄGAR
Belastar:		

Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 3:2	Ola Löv Herrhagsvägen 443 791 76 FALUN	
	Lenita Löv Herrhagsvägen 443 791 76 FALUN	
Serv 10 Akt 21-TOR-2027		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 2:8	Åsa Sjöström Gamla Faluvägen 13 813 91 HOFORS	
	Karl Håkan Sjöström Gamla Faluvägen 13 813 91 HOFORS	
Serv 11 Akt 21-TOR-2029		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 2:10	Martti Kinnunen Gamla Faluvägen 15 813 91 HOFORS	

Serv 12 Akt 21-TOR-2127		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:7	Elin Linnéa Viktoria Sandin Gamla Faluvägen 7 813 91 HOFORS	
	Arne Verner Sandin Gamla Faluvägen 7 813 91 HOFORS	
Serv 13 Akt 21-TOR-2128		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:8	Kjell Stig Forsberg Gamla Faluvägen 5 813 91 HOFORS	
	Gun Annette Sundin Gamla Faluvägen 5 813 91 HOFORS	
Serv 14 Akt 21-TOR-1131		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	

Till förmån för:		
Edsken 3:1	Roland Andersson Gamla Faluvägen 9 813 91 HOFORS	
	Marina Norgren Gamla Faluvägen 9 813 91 HOFORS	
Serv 15 Akt 21-TOR-1144		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 5:4	Gamla Haifare Edskebadsvägen 2 813 91 HOFORS	
Lr 1 2104-02/4.1	Ledningshavare:	Servitut, STARKSTRÖM
	HOFORS ELVERK AB Box 153 813 23 HOFORS	
Lr 2 21-93:692.1	Ledningshavare:	Servitut, STARKSTRÖM
	HOFORS ELVERK AB Box 153 813 23 HOFORS	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsken 2:2	Benny Johansson Ängskärsgatan 5 Lgh 1104 115 29 STOCKHOLM	
	Annica Johansson Ängskärsgatan 5 Lgh 1104 115 29 STOCKHOLM	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsken 2:3	Erik Halfvars Gamla Faluvägen 12 813 91 HOFORS	
Edsken 2:4	Sven Tomas Sandgren Gamla Faluvägen 16 813 91 HOFORS	
	Kerstin Monika Sandgren Gamla Faluvägen 16 813 91 HOFORS	
Edsken 3:4	Christel Marie Breske-Hirscher Branta Backen 2 813 91 Hofors	
Edsken 3:5	Stig Olof Bennet Åsberg Gamla Faluvägen 6 813 91 HOFORS	
	Christina Margareta Åsberg Gamla Faluvägen 6 813 91 HOFORS	
Edsken 3:8	Erik Halfvars Gamla Faluvägen 12 813 91 HOFORS	
Edsken 4:5	Per Andersson Kyrkvägen 9 Lgh 1506 196 30 KUNGSÅNGEN	
Edsken 4:6	Erik Mathias Berglund Gamla Faluvägen 4 813 91 Hofors	
Edsken 4:10	Gunnar Söderström Edskebadsvägen 20 B 813 91 HOFORS	
	Margareta Klack Edskebadsvägen 20 B 813 91 HOFORS	
Edsken 4:11	Ronny Valdemar Larsson Skogvaktargatan 10 813 32 HOFORS	
Edsken 4:12	Eva Niemelä Edskebadsvägen 24 813 91 HOFORS	
	Jorma Niemelä Edskebadsvägen 24 813 91 HOFORS	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Edsken 4:13	Janet Katarina Kron Edskebadsvägen 26 813 91 HOFORS	
	Per Anders Svensson Edskebadsvägen 26 813 91 HOFORS	
Edsken 4:14	Nils Gustaf Lille-Bror Lindkvist Edskebadsvägen 28 813 91 HOFORS	
	Monika Lilian Lindkvist Edskebadsvägen 28 813 91 HOFORS	
Edsken 4:15	Olof Stenberg Edskebadsvägen 30 813 91 HOFORS	
Edsken 4:16	Jens Erik Nielsen Kammakargatan 21 Lgh 1306 111 60 STOCKHOLM	
	Lene Dalgaard Kammakargatan 21 Lgh 1306 111 60 STOCKHOLM	
Edsken 4:30	Ingeborg Björklund Edskebadsvägen 18 813 91 HOFORS	
	Karl Bengt Vetterstrand Edskebadsvägen 18 813 91 HOFORS	

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 16 Akt 21-TOR-1190		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	

Till förmån för:		
Edsken 2:4	Sven Tomas Sandgren Gamla Faluvägen 16 813 91 HOFORS	
	Kerstin Monika Sandgren Gamla Faluvägen 16 813 91 HOFORS	
Serv 17 Akt 21-TOR-1127		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 2:2	Benny Johansson Ängskärsgatan 5 Lgh 1104 115 29 STOCKHOLM	
	Annica Johansson Ängskärsgatan 5 Lgh 1104 115 29 STOCKHOLM	
Serv 18 Akt 21-TOR-2058		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 3:4	Christel Marie Breske-Hirscher Branta Backen 2 813 91 Hofors	

Serv 19 Akt 21-TOR-2059		Servitut, VÄGAR
Belastar:		

Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 3:5	Stig Olof Bennet Åsberg Gamla Faluvägen 6 813 91 HOFORS	
	Christina Margareta Åsberg Gamla Faluvägen 6 813 91 HOFORS	
Serv 20 Akt 21-TOR-2104		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:5	Per Andersson Kyrkvägen 9 Lgh 1506 196 30 KUNGSÅNGEN	
Serv 21 Akt 21-TOR-2126		Servitut, VÄGAR
Belastar:		
Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 4:6	Erik Mathias Berglund Gamla Faluvägen 4 813 91 Hofors	
Serv 22 Akt 21-TOR-2163		Servitut, VÄGAR
Belastar:		

Edsken 2:1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Edsken 4:31	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Till förmån för:		
Edsken 3:8	Erik Halfvars Gamla Faluvägen 12 813 91 HOFORS	
Serv 23 21-78:892.1		Servitut, BÅTPLATS
Belastar:		
Fagersta 13:1	Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag 105 22 STOCKHOLM	
Till förmån för:		
Fagersta 13:429	Lena Margareta Lundin Hedberg Yxbäcksvägen 4 813 91 HOFORS	
	Bo Håkan Hedberg Yxbäcksvägen 4 813 91 HOFORS	

Övriga sakägare inom planområdet		
Teleledningar	TeliaSonera AB Box 543 801 07 Gävle	

Upplysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning. Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av

Anne-Marie Östman

Anne-Marie Östman

Handläggare

Fastighetsförteckningen bestyrks

Per-Eric Norberg
Per-Eric Norberg
Förrättningslantmätare