



Akt nr:

1780K-92-2003/08

AU\$1780-92-2003/08

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR

NORSÄLVENS STRÄNDER

KARLSTADS KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

Bakgrund

Längs Norsälvens branta stränder sker ofta ras i större eller mindre omfattning. Risken för skred är beroende av hur de olika jordlagren (sand, silt och lera) är skiktade, hur högt vattenståndet i Norsälven är och hur snabbt vattennivån förändras. En översiktlig kartering av stabilitetsförhållandena och geotekniska undersökningar inom ett antal fastigheter i älvens närhet har visat att släntstabiliteten utmed älven är låg och att det på många ställen finns risk för skred.

Inom områden som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser får under vissa förutsättningar komplementbyggnader uppföras och mindre tillbyggnader göras utan bygglov och strandskyddsdispens. Likaså får ekonomibyggnader för jord- och skogsbrukets behov uppföras utan bygglov. Detta gäller bland annat större delen av Norsälvens stränder. För att ha insyn och kontroll över och kunna ge råd kring vad som händer i byggnadshänseende i älvens närmaste omgivningar, har byggnadsnämnden 2001-06-19 § 141 beslutat att, inom skredriskområdet, upprätta förslag till områdesbestämmelser, där bygglovplikt införs för alla typer av byggåtgärder inom skredriskområdet.

Avgränsning

De geotekniska undersökningar som har genomförts i anslutning till Norsälven, ger inga heltäckande bedömningar av skredriskerna. Området har därför inte kunnat avgränsas med avseende direkt på skredrisken. Geoteknisk expertis bedömer att skredrisken är 10 ggr älvens slänthöjd. Eftersom slänthöjden varierar utmed älven och den största höjdskillnaden är ca 25 meter bedöms ett avstånd på 300 meter från älvstranden väl täcka in de områden där skred föreligger. Avsteg från detta avstånd görs på de ställen där berg förekommer i stor omfattning samt där väg utgör naturlig gräns.

Inom det avgränsade området finns olika jordarter och även en del berg i dagen. Vid förfrågan om bygglov, kommer möjligheten att få bygglov, att grunda sig på den aktuella platsens geotekniska förutsättningar.

Arkivnummer 92-P2003/08



Gällande planer och generella bestämmelser

Detaljplaner och områdesbestämmelser

I anslutning till Norsälven finns detaljplaner inom Vålbergs samhälle, Edsvalla samhälle och Övre Bruket i Edsvalla, samt områdesbestämmelser för området kring Nors kyrka. De områdesbestämmelserna som föreslås i denna handling, ansluter till de befintliga planerna i vilka man redan idag har möjlighet att ha insyn i skredfrågorna. Planlagda områden finns redovisade på bifogad karta.

Bygglov

Krav på bygglov regleras i Plan och Bygglagens (PBL) 8 kap. Nya bostadsbyggnader är alltid bygglovpliktiga. Utanför detaljplan är det möjligt att utan bygglov göra mindre tillbyggnad samt uppföra komplementbyggnader och ekonomibygnader för jord- och skogsbrukets behov.

Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP 97, antagen 1997-12-18 avser kommunen att ta fram rekommendationer som underlag för planering och byggande. Denna handling utgör inte dessa rekommendationer utan skredriskerna kommer att penetreras vidare i kommande översiktsplanarbete.

Särskilda hushållningsbestämmelser

Vänern med öar och strandområden är enligt MB 4 kap 1-2 §§, av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena. Gräns för område med särskilda hushållningsbestämmelser redovisas i kommunens översiktsplan.

Naturvårdsprogram

I "Naturvårdsprogram för Karlstads kommun" framtaget 1995 noteras värdefull natur i form av lövskogar och ravinskogar, småskaligt odlingslandskap och specifika geologiska formationer i anslutning till Norsälven. Riktlinjer för bevarande och skötsel av naturvärdena finns i programmet.

Strandskydd

Strandskydd regleras i Miljöbalkens (MB) 7 kap. Längs Norsälven gäller det generella strandskyddet 100 m. Även Tolerudsbäcken som utgör kommungränsen mot Kil omfattas av strandskydd på 100 meter. Längs Vänerkusten är strandskyddet 300 meter.

Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligt annat ändamål än de tidigare har använts till, grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse.

Nya byggnader kräver dispens från strandskyddet. Komplementbyggnader inom tomtplats får dock uppföras utan dispens om de förläggs längre från stranden än huvudbyggnad. Byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som behövs för jordbruket, fisket eller skogsbruket och som inte tillgodoser bostadsändamål är ej bygglovpliktiga.



Förorenad mark

Inom området finns, eller har det funnits, verksamheter som kan ha orsakat olika typer av markföroreningar. Vid sanering och val av saneringsmetod är det av stor vikt att skaffa sig kännedom om hur stor risken är för skred på den aktuella platsen.

Områdesbestämmelser*Bygglov*

Inom bestämelseområdet krävs utöver PBL:s generella bygglovplikt, bygglov för att:

1. Uppföra komplementbyggnad (friggebod får uppföras).
2. Utföra mindre tillbyggnader av en- eller tvåbostadshus och därtill hörande komplementbyggnader (tak över uteplats, max 12m² får uppföras).
3. Uppföra eller bygga till ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

Avgiftsbefrielse

Bygglovavgift ska ej tas ut för bygglov för åtgärder som normalt inte är lovpliktiga

Handlingarna är framtagna på stadsbyggnadskontoret av stadsbyggnadsarkitekt Ingrid Billing-Godin i samarbete med stadsbyggnadsingenjör Bo Nordling.

Karlstad 2002-12-03



Ingrid Billing-Godin
Stadsbyggnadsarkitekt