

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utförande
 Högsta antal våningar: 1
 Endast trevånings hus
 Kommunens byggnadsnämnda får i sin utvärdering tillåta bygggränshöjd på 3,0 meter
Utseende (ny bebyggelse)
 Ny bebyggelse skall utformas med fasader av tillämplig
 Ny bebyggelse skall utformas med fasader av tillämplig och mätta med färdig stämning
Byggnadsteknik
 Endast källarehus
 Dagvatten skall omhändrads lokalt genom infiltration
Värdefulla byggnader och områden
 Registrerad fornlämningsyta utan
 Kulturminnesförklarad byggnad
 Kulturminnesförklarad byggnad
 Kulturminnesförklarad byggnad
 Kulturminnesförklarad byggnad
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförande
 Planerna genomfördes för fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft
ILLUSTRATIONER
 Stadsstruktur
 Gångväg
 Registrerad fornlämningsyta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med närliggande bebyggelse
 Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet
 Enast engångs användning och utformning är tillåten
GRÄNSER
 Linje på marken med 3 m utåt för planområdets gränser
 Användningsgränser
 Egenskapsgränser
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
 LOKALGATA Lokalt
 P-PLATS Parkering
 NATUR Naturområde
 GCVÄG Gång- och cykelväg
Kvartersmark
 B Bostäder
 C Föreningsmark
 E Rehabilitering
 V Servicebyggnad för småbussar

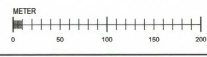
Vattenområden
 W Öppet vattenområde
 WB Byggnad för vattentäknad fastighet, endast en byggnad per fastighet
 WV Ömsesidigt
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 L Lokalt
 G Gångväg
 S Sittplatsområde
UTNYTTJANDEGRAD
 100% Skulle bygggränshöjden för huset, byggnad respektive komplementbyggnad
 20 Skulle bygggränshöjden i procent av husets
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 g Marken får inte utnyttjas, dock till tillfälliga byggnader kvarters
 u Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UPPLYSNINGAR
Skyltsområde för vattenläst
 Planområdet ligger inom skyddsområdet för slottet, slottet i ögon Västern. Skuldsått skyltsområde finns inom registrerat vattenområde och markområde. Området för fastighetstillstånd endast ska med vatten eller biologiskt medvetenhet tillstånd och tillstånd om tillstånd meddelat i mark. Vidare får nya permanenta byggnadsbyggnader för markområde av större omfattning inte beaktas för avsnitts kvalitet inte utsläpp av stora mängder till vattenområde. Skulle det avsnitts av större omfattning med skyddsområde.
Plankarta
 Denna plankarta består av två delar, del 1 och del 2

Grundkarta över del av Arnäs 1:1 m fl. Dikt för stadsplan. Förändring i kommun. Utvald till del av Arnäs 2008-06-16. SWECO VSD

BETECKNINGAR
 185
 Iratans
 Fastighetsgränser
 Fastighetsbeteckning
 Ledningsgräns
 Bostads- respektive utlös
 Kontroll eller väskan
 Skärmar
 Agriplan
 Vggr

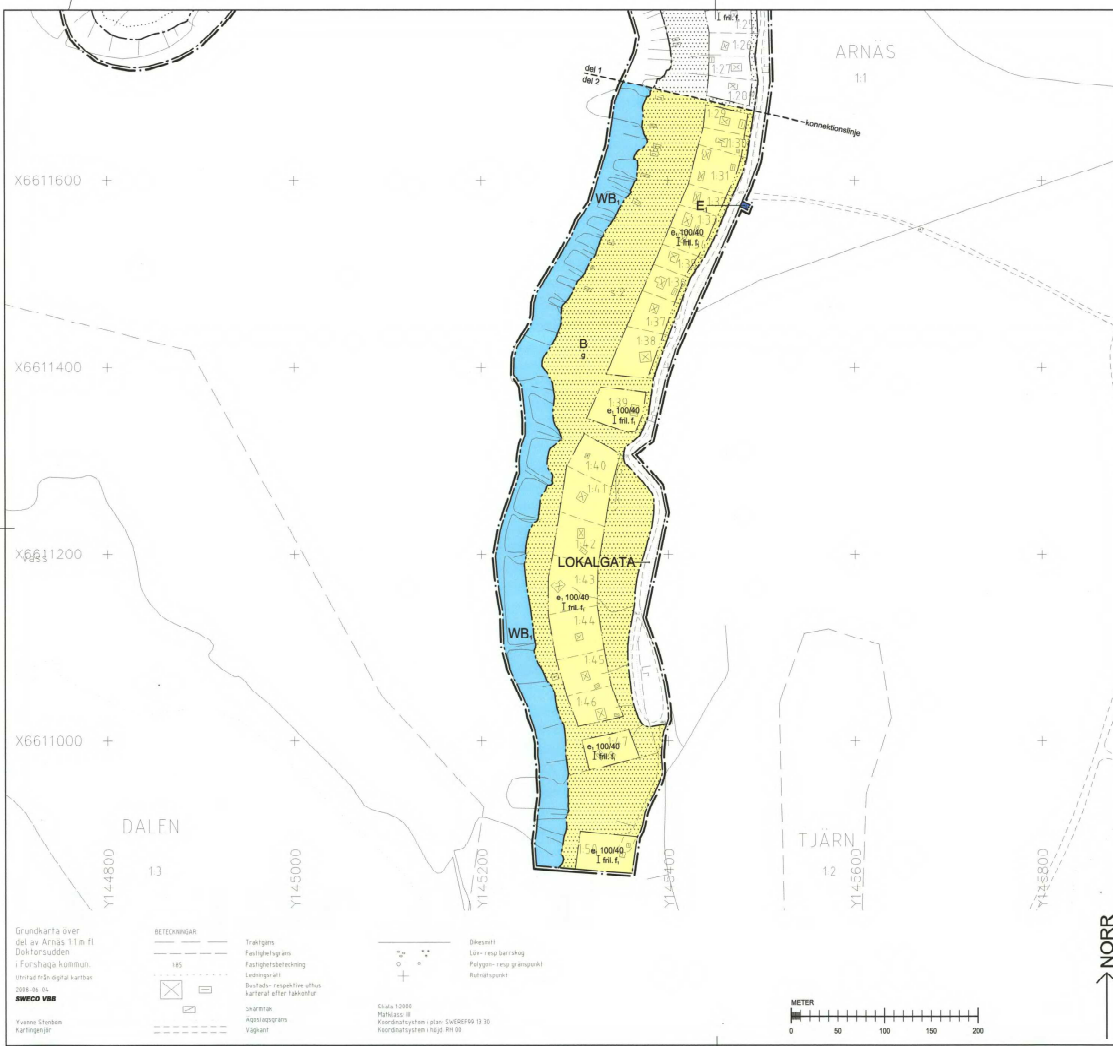
Skala 1:2000
 Datum: 08
 Projekt: Arnäs 1:1 m fl. 2008-06-16
 Koordinat: UTM 33
 Koordinat: UTM 33



DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID DOKTORUDDEN

PLANKARTA, DEL 1
ANTAGANDEHANDLING
 ARNÄS 1:2 - 1:48 OCH 1:50 SAMT DELAR AV ARNÄS 1:1
 FÖRÄNDRING AV MARKEN
 VÄRMLANDS LÄN
 KARLSTAD 2008-05-18
 KLARA arkitektbyrå ab
 6 torggatan 10 652 24 karlstad 054-19 03 30 www.klara.se

1763 P09/3



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med redansnäraste beteckningar.
 Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåtet.

GRÄNSER
 - Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets gränser
 - Avskärningsgränser
 - Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
 LOKALGATA Lokaltorft
 P-PLATS Parkering
 NATUR Naturområde
 ÖCVÄG Gång- och cykelväg
Kvartersmärk
 B Bostäder
 C C-Förreningsskaps
 E E-Enkeltbostäder
 V V-Servicebyggnad för småbarnsomsorg
Vattenområden
 W Öppet vattenområde
 WB Byggnad för missgånna resor, annat än byggnad per förtärlighet
 WW Småbarnshem

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 lek Lekplats
 gång Gångstig
 ramp Ramp
 ställningsramp

UTNYTTJANDEGRAD
 u, 100% Tillåtet byggnadsareal för husbyggnad, byggnad respektive kompletteringsbyggnad
 u, 30 Tillåtet byggnadsareal i procent av tomtareal

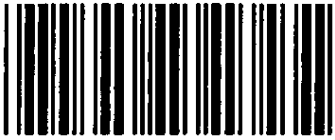
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 M Marken för inte bebyggas, dock för befintliga byggnader inrättad
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsbebyggelse
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna undervisningsändamål

PLANCERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Utformning
 H Högesta byggnadshöjd i meter
 I Högstas area vångrar
 f Endast tilläggsbyggnad
 Kompletteringsbyggnader för inte uppfyllas till högst byggnadshöjd på 3,0 meter
Utseende (ny bebyggelse)
 f Ny bebyggelse skall utformas med fasader av träpanel
 f, Ny bebyggelse skall utformas med fasader av träpanel och mållas med naturligt samfällt
Byggnadsteknik
 E Endast källarehus
 D Dugasten skall användas för lokal gemensam planering
Värdefulla byggnader och områden
 S Skyddsområde
 a Registrerad fornminnesbyggnad utan synlig begränsning över mark. Övervakning, underhållning, bebyggelse eller annan förändring av området fördrar konsultation med länsstyrelsen.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomföringsföretag
 F Föreningens genomföringsföretag för form (f) är från den dag planen vinner laga kraft
ILLUSTRATIONER
 - - - - - Illustrationslinje
 - - - - - Gångstig
 R Registrerad fornminnesbyggnad
UPPLYSNINGAR
Skyddsområde för vattenläk
 Planområdet ligger inom vattenläk för vattenläk i Arnäs Vatten. Skyddsområdet omfattar även de som reglerar vattenläk och markanvändning. Dessutom för fordonstrafik endast ska med vatten eller vattenkraft regleras. För vattenläk och markanvändning ska mediet utvärderas i mark. Vidare för nya bostadsområden uppställningsgränser för markanvändning ska utvärderas för eventuella naturmiljöer som utvärderas och utvärderas. Området är skyddat och verksamheter som skyddsområdena.

DETAILPLAN FÖR OMRÅDE VID DOKTORUDDEN
PLANKARTA, DEL 2
ANTAGANDEHANDLING
 ARNÄS 1:2 - 1:48 OCH 1:50 SAMT DELAR AV ARNÄS 1:1
 FORSHAGA KOMMUN
 VARMLANDS LÄN
 KARLSTAD 2009-05-18
KLARA arkitektbyrå ab
 o torggatan 10 652 24 karlstad 054-19 03 30 www.klara.se

13 - 50012

1763-P09/3



Akt nr:
1763-P09/3

AU\$1763-P09/3

Upprättade år 2009	Ärendenummer S091473
Ärende Detaljplan för område vid Doktorudden	
Kommun Forshaga	
Län Värmland	

Till akten hör


.....1..... band

.....108..... numrerade sidor

.....—..... inbunden karta

.....2..... andra kartor

1763-P09/3



Forshaga kommun
Munkfors kommun

Lantmäteriet	
Ink.	2009-10-27
Dnr:	09/1473

1763-P09/3

Forshaga 2009-10-26

Dnr P 2008-0002

Länsstyrelsen Värmland
Samhällsbyggnad
651 86 KARLSTAD

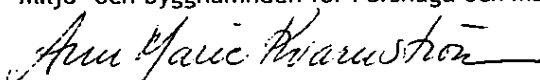
Lagakraftbevis

Detaljplan för område vid Doktorudden, Forshaga kommun

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun har den 25 augusti 2009 antagit detaljplan för område vid Doktorudden (Arnäs 1:2-1:50 samt delar av Arnäs 1:1), Forshaga kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 17 oktober 2009.

Miljö- och byggnämnden för Forshaga och Munkfors



Ann-Marie Kvarnström
Förvaltningssekreterare

Kopia: Lantmäterimyndigheten
Vägverket
Telia AB
Planförfattaren
Kommunledningskontoret

detaljplan för
OMRÅDE VID DOKTORUDDEN

ARNÄS 1:2-1:50 samt delar av ARNÄS 1:1

FORSHAGA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

Lantmäteriet
Ink. 2009-11-12
Dnr: 10722 09/1493

1763-Pröf 1763-Pröf/3

innehåll:planbeskrivning
genomförandebeskrivning
utlåtande**övriga handlingar:**

plankarta med bestämmelser



KLARA arkitektbyrå ab

beslutsdatum	sign
GODKÄND MBNau 2009-05-19	
ANTAGEN KF 2009-08-25	
LAGA KRAFT 2009-10-17	

Detaljplan för område vid Doktorudden
(Arnäs 1:2-1:50 samt delar av Arnäs 1:1)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det primära syftet med planen är att långsiktigt skydda kommunens vattentäkt.

Det kommer att ske genom att bebyggelsen inom området ansluts till kommunens avloppsledningsnät samt genom att förhållandena på Doktorudden ordnas upp, bl.a. anläggs en mindre småbåtshamn.

Planen ger samtidigt utökad byggrätt för befintliga fritidshus och möjliggör att ett tjugotal nya enbostadshus uppförs i området.

Planen upprättas med normalt planförfarande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § skall mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger vid Visten inom det s.k. inre skyddsområdet för kommunens vattentäkt. Området är dock redan sedan lång tid inspråktaget för fritidsbebyggelse och för fritidsbåtsverksamhet. Syftet med planen är att ordna upp förhållandena inom planområdet, att ansluta bebyggelsen till det kommunala avloppsnätet samt att skapa ordning kring båthanteringen på Doktorudden för att långsiktigt trygga vattentäkten.

Den föreslagna användningen bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ skall stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planen tar inte i anspråk område som avses i 3 kap. 2-5 §§.

Planen tar inte heller i anspråk något kärnområde för natur- eller kulturvärden enligt 3 kap. 6 §. Däremot berörs delar av ett friluftsområde av lokal betydelse. Vidare finns tre registrerade fornlämningar inom planområdet. Planen har utformats med hänsyn till dessa värden.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Den föreslagna planeringen berör inte direkt något sådant riksintresseområde.

Planområdet ligger dock inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven som sådan är av riksintresse som vandringsled för laxfiskar. Ett plan genomförande bedöms dock inte påverka älvens vattenkvalitet eller på något annat sätt.

Miljökvalitetsnormer

I miljöbalkens 5 kap. anges miljökvalitetsnormer för utomhusluft vad avser partiklar (PM 10), kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid och ozon, miljökvalitetsnormer för olika föreningar i fisk- och musselvatten samt miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller.

När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

I Forshaga finns mätningar gjorda i centrum vintern 2004/2005. Mätningarna visar att normerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bensen klaras med bred marginal. När det gäller partiklar visar mätresultaten att kommunen i enlighet med bestämmelserna i förordningen om miljökvalitetsnormer måste fortsätta att mäta partikelhalten i utomhusluft, dvs. den s.k. övre utvärderingströskeln överskrids för många gånger per år.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.

Bedömningen görs att trafikbelastningen inom det nu aktuella området endast kommer att öka marginellt. Mot bakgrund av detta, resultaten av de mätningar som gjorts i den betydligt mer trafikbelastade centrummil-

jön i Forshaga och de låga bakgrunds nivåer det här torde röra sig om görs bedömningen att det inte föreligger risk för att gällande miljökvalitetsnormer skall komma att överskridas.

Planområdet ligger inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven mynnar i Vänern. Såväl Klarälven som Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som skall skyddas.

Båda klassas som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger vid sjön Vistens sydöstra strand, ca tvåkilometer väster om riksväg 62 och ca fyra kilometer nordväst om Deje centrum. Området avgränsas i väster av Visten, i norr av Dunderberget, i öster och söder av naturmark.
Areal	Områdets areal är ca 48 hektar.
Markägo- förhållanden	Marken ägs av Forshaga kommun, Bergvik Skog Väst AB, Baptistmissionen och ett stort antal privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Gällande översiktsplan, översiktsplan 90 , antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 1991. Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår. I gällande översiktsplan ses området som avsett för fritidsbebyggelse och rekreation. I det pågående översiktsplanearbetet kommer området att ses som ett utredningsområde för bebyggelse för permanentboende. Den aktuella planeringen kan inte sägas ha stöd i nu gällande översiktsplan. Efter ett plangenomförande kommer på sikt inslaget av permanentbostäder att öka på fritidsbebyggelsens bekostnad.
--------------------------------	---

**Detaljplaner,
områdes-
bestämmelser,
förordnanden
m.m.**

områdes-
bestämmelser

För landområdet inom planområdet finns generalplan, **Förslag till generalplan för delar av fastigheterna Arnäs 1:1, Hedegården 1:6 och Edet 1:22 m.fl.** Planen antogs av kommunfullmäktige den 28 juni 1983 och fastställdes av länsstyrelsen den 17 oktober 1983.

Generalplanen gäller numer som områdesbestämmelser.

Planen anger fritidsboende, förenings- och friluftsliv för det aktuella området. Syftet var bl.a. att i ett längre tidsperspektiv motverka permanentboende inom området och bevara dess karaktär och fritidsområde. Det sker bl.a. genom en ytbegränsning av bebyggelsen, huvudbyggnaden får uppgå till högst 60 m² bruttoarea och komplementbyggnader sammanlagt till högst 15 m².

strandskydd

För Visten, inom det aktuella avsnittet, gäller det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen. För Arnästjärn, omedelbart öster om planområdet, gäller utökat strandskydd intill 150 meter från strandlinjen.

Större delen av planområdet ligger inom strandskyddat område.

skyddsområde
för vattentäkt

Hela programområdet ligger inom den s.k. inre skydds-zonen för Fors-haga kommuns ytvattentäkt i Visten.

Beslut om särskilda skydds-föreskrifter har tagits av länsstyrelsen den 23 juni 1994. De innehåller restriktioner samt anmälnings- och samrådspplikt med vattentäktsinnehavaren och miljö- och byggnadsnämnden för en rad verksamheter som kan hota vattentäkten.

**Program för
planområdet**

Ett detaljplaneprogram har upprättats och varit ute på samråd. Planarbetet avbröts, efter massiva protester från boende i området, och innan programmet blivit politiskt förankrat.

Planen bygger till delar på det upprättade programmet men med den förändringen att alla tillkommande byggrätter lokaliserats till ett område nordöst om Arnäs gård. Vidare har byggnadsarean för befintliga fritidshus begränsats till 100 m² för huvudbyggnaden och 40 m² sammanlagt för komplementbyggnaderna. Detta för att bättre värna områdets karaktär.

**Behovs-
bedömning**

Detaljplanen bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.

Inte heller bedöms föreligga behov av några ytterligare undersökningar/utredningar förutom de som nu tillförts handlingarna dvs., geoteknisk undersökning, va-utredning och en naturvärdesbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

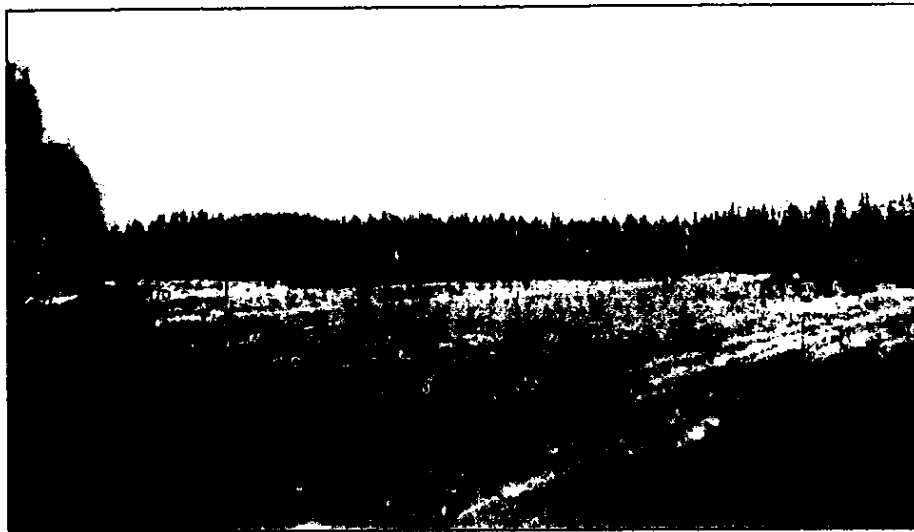
Natur topografi

Programområdet är relativt plan utom den södra delen som utgörs av en höjd.



Nivåerna varierar mellan ca +64,0 och +72,0 meter (RH 00). Visten ligger på ca +63,0 meter (RH 00).

Området som föreslås för nyexploatering utgörs av en äng som håller på att växa igen. Nivån här uppskattas till ca +67,0 meter (RH 00).



landskapsbild

Planområdet kan sägas ha två karaktärer.

Den befintliga fritidsbebyggelsen ligger i skogsbrynet längs strandlinjen medan det föreslagna nyexploateringsområdet utgörs av gammal äng som håller på att växa igen utan direkt vattenkontakt.

vegetation

Trädvegetationen inom området utgörs av blandskog. I de torrare partierna är inslaget av tall relativt stort och i de strandnära områdena dominerar björk. Undervegetationen utgörs av mossa, ljung och bärris. I strandzonen är inslaget av vass inom vissa områden stort.

Kommunens naturvårdshandläggare har, efter okulärbesiktning, i yttrandet daterat 2008-10-06 gjort bedömningen att det område som föreslås för nyexploatering har låga naturvärden.



geotekniska förhållanden

SWECO har gjort en geoteknisk undersökning daterad 2008-11-19.

Under ett ca 0,1 till 0,2 meter tunt mulljordställe utgörs naturligt lagrad jord av finkorniga sediment till stort djup.

Sedimenten består överst i huvudsak av medelfast silt och sand i växelvis lagring ned till ca 1,0 till 4,0 meters djup under markytan. Härunder kan lös till medelfast silt och sand påträffas ned till ca 12 till 16 meters djup under markytan. Enligt utförda sonderingar bedöms sedimenten därefter utgöras av medelfast sand med tunna siltlager i växelvis lagring.

Inom den norra delen av området återfinns silt och lera i växelvis lagring på mellan ca 4 till 6 meters djup under markytan. Inom områdets södra del återfinns ett mindre parti med berg i dagen.

Fri vattenyta har i provtagningshål noterats vid undersökningstillfället på mellan 0,3 och 2,1 meter under befintlig markyta. Detta motsvarar nivåer på mellan +63,2 och 61,9 meter (RH 00). Inom den norra delen av området kunde inte fri vattenyta noteras inom undersökt djup (3,0 meter)

Grundvattenytan kan förväntas variera med årstid och nederbörds mängd. Vidare bedöms grundvattenytan i viss utsträckning påverkas av aktuellt vattenstånd i Visten.

radon

Det har i samband med den geotekniska undersökningen även gjorts en radonmätning. Marken är att klassa som s.k. lågradonmark.

Rekommenderat radonskydd för nybyggnad finns formulerade i Statens Planverks **rapport 59:1982**.

stabiliteten

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms områdets totalstabilitet som tillfredsställande för planerad bebyggelse med nuvarande marknivåer.

förorenad
mark

Det finns inga historiska belägg för att det skulle ha bedrivits verksamhet inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

Inom området finns fritidsbebyggelse och i övrigt är det ett friluftsområde. Innan dess var det i huvudsak naturmark.

höga
vattenstånd

Vistens yta sänktes 1931. Befintliga fritidshus ligger längs den gamla strandlinjen ca två meter eller mer över den nuvarande normalvattenytan. Nere på det s.k. underlandet finns ett femtontal båthus och förråd. Vattennivån i Visten har, bortsett från sänkningen, varierat mycket lite under åren.

Visten avvattnas via Dömleälven. Här har Fortum ett kraftverk där man enligt vattendomen får reglera vattenytan 0,6 meter. Vattennivån i Visten på grund av regleringen bedöms dock bara variera någon decimeter.

Även vattennivån i Arnästjärnen är relativt konstant.

fornlämningar

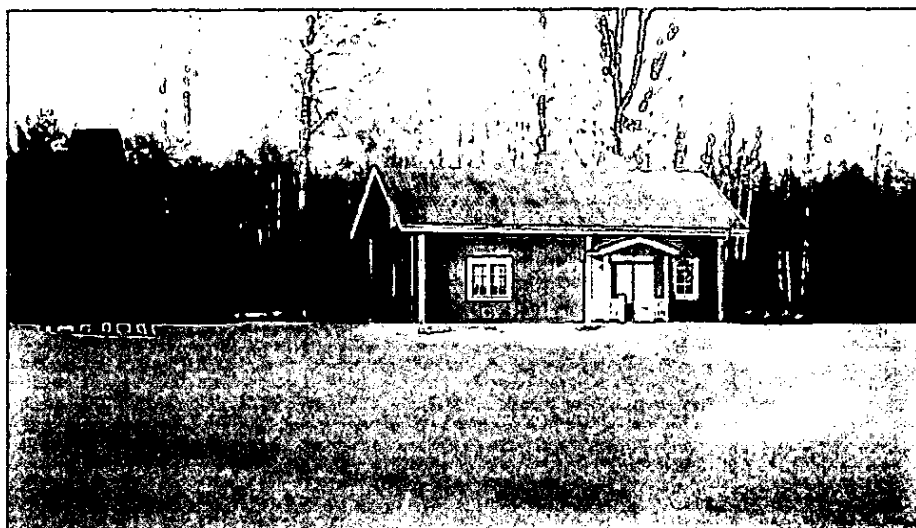
Det finns, enligt fornminnesregistret, tre registreringar inom planområdet. Det gäller två fyndplatser norr om Doktorudden (RAÅ-nummer Övre Ullerud 269:1 och 280:1) och en gårdstomt på fastigheten Arnäs 1:2 (RAÅ-nummer Övre Ullerud 293:1), där föreningsgården idag ligger.

Länsstyrelsen avgör om några särskilda utredningar/undersökningar behöver göras med anledning av den nu aktuella planeringen.

Verksamheter
inom
planområdet

Planområdet utgörs idag till största delen av ett område med fritidsbebyggelse. Några av fritidshusen bebos året runt.

I den norra delen av området finns en föreningsgård, Arnäsgården, som drivs av Baptistmissionen. Gården används vid egna arrangemang, exempelvis scout- och konfirmationsläger, men är också flitigt uthyrd, både till andra samfundsförsamlingar och skolor. Den används också för mer privata sammankomster såsom bröllops-, släktfester och liknande. Vid vissa tillfällen kan det vara uppåt 200 personer på gården.



Doktorudden liksom naturmarken i stort inom området är ett populärt friluftslivs- och rekreationsområde. På Doktorudden finns en relativt omfattande fritidsbåtsverksamhet med ett stort antal mindre bryggor som uppförts under årens lopp.

Doktorudden nyttjas till största delen av andra än boende inom området. Marken ägs av kommunen och är allmänt tillgänglig.



utom
planområdet

Omedelbart norr om planområdet, vid Arnäs, finns en kommunal badplats. Längre norrut längs Vistens strand finns mer fritidsbebyggelse. I nordöst, vid Skivtjärn, finns ytterligare en kommunal badplats. Här ligger också en friluftsgård med spårssystem. Vid Dömle, söder om planområdet, finns golfbana och slalombacke.

Området i stort präglas av friluftsliv och friluftaktiviteter.

Bebyggelse
inom
planområdet

Inom planområdet finns idag 47 fritidshus med tillhörande komplementbyggnader och en föreningsgård.

Fritidsbebyggelsen varierar utseendemässigt från den enkla sportstugan till den lilla villan.



Bebyggelsen är uppförd från 1920-talet och framåt.



Bebyggelsen har fasader av trä och är uppförda i en våning, undantagsvis i en och halv våningar. Falurött kan sägas vara den dominerande kulören.

Arnäsgården, föreningsgården, utgörs av en samling faluröda byggnader grupperade kring ett gårdstun.



utom
planområdet

Fritidsbebyggelsen norr om planområdet är av likartad karaktär.

Service
samhällelig

Samhällsservice såsom förskola, skola och vårdcentral finns inne i Deje tätort. Avståndet dit är ca fem kilometer.

Närmaste sjukhus finns i Karlstad ca fyra mil söderut.

kommersiell

Kommersiell service i form av livsmedelsbutiker och liknande finns i Deje centrum.

Friytor rekreation

Planområdet ligger inom ett större sammanhängande område mellan riksväg 62 och Visten som i huvudsak nyttjas för rekreation av olika slag. Här finns stora naturområden att vandra i, flera sjöar för bad, fiske och båtsport. Iordningställd kommunal badplats finns vid Arnäs omedelbart norr om planområdet och vid Skivtjärn en dryg kilometer nordöst om planområdet. Här finns även en friluftsgård med spårsystem, bl.a. elljus-spår.

Inom korta avstånd finns även golfbana och slalombacke.

Doktorudden, som ligger centralt inom planområdet, utgörs idag av ett rekreatjonsområde med inriktning på fritidsbåtar. Sommartid finns här många båtar vid ett stort antal mindre bryggor. I anslutning till udden finns en parkeringsyta. Här ställer kommunen sommartid upp en toalettvagn.

lek

Det finns ingen särskilt iordningställd lekplats inom närområdet.

strandskydd

För Arnästjärn, omedelbart nordost om planområdet, gäller utökad strandskydd till 150 meter. För Visten gäller, inom det aktuella avsnittet, det generella strandskyddet om 100 meter.

Större delen av planområdet liksom i princip alla befintliga fritidshus ligger inom strandskyddat område. Fastigheterna är dock inte bildade ner till själva strandlinjen. Avståndet från fastighetsgränsen till strandlinjen varierar mellan ca 10 och 100 meter.

För fritidshusfastigheterna är allemansrätten utsläckt. Även strandområdet har i stor utsträckning tagits i anspråk av intilliggande fastigheter, här finns bryggor och ett femtontal båthus och förråd. I bebyggelseraden finns ett antal släpp mellan fastigheterna som leder ner till strandområdet. Även dessa har till viss del tagits i anspråk och är svåra att upptäcka. Strandområdet ingår i en samfällighet som ägs gemensamt av stugägarna och kan inte sägas vara allmänt tillgängligt idag.

Själva Doktorudden, som ägs av kommunen, är dock allemansrättsligt tillgänglig även om båt- och bryggägarna gör sitt bästa för att markera revir.



Vattenområden

Visten är en populär sjö för såväl bad, fiske som båtsport. Sjön utgör även vattentäkt för Forshaga kommun.

Inom planområdet finns sammanlagt ett åttiotal enskilda bryggor. Ungefär hälften av dem finns på Doktorudden och resten längs stranden framför fritidshusen.

Trafik**biltrafik**

Planområdet ligger ca två kilometer väster om riksväg 62 ca fyra kilometer nordväst om tätorten Deje.

Området nås via två tillfartsvägar från Dömlevägen/länsväg 717. Vägverket är väghållare för Dömlevägen/länsväg 717. Den norra tillfartsvägen fram till badplatsen vid Arnäs är kommunal medan tillfartsvägarna fram till det befintliga stugområdet är vägsamfälligheter.



Den högsta tillåtna hastigheten på Dömlevägen/länsväg 717 är 70 km/tim medan hastigheten på tillfartsvägarna är begränsad till 30 km/tim.

parkering

Parkeringsbehovet för fritidshusen löses idag på den egna tomtmarken. I anslutning till Doktorudden finns en grusplan som nyttjas av besökarna hit.

kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet.

Närmaste busshållplats finns vid Tjärnheden ute vid riksväg 62. Avståndet dit är ca två kilometer.

Busslinjen trafikerar bl.a. Forshaga och Karlstad. Restiden till Forshaga är ca 10 minuter och till Karlstad ca 35 minuter.

gång- och cykeltrafik

Det finns en separat GC-väg som sträcker sig från Deje centrum fram till Dömlevägen, väster om riksväg 62. Härifrån och vidare fram till planområdet finns inget GC-vägnät utbyggt.

Störningar

trafikbuller

De enda kända trafikbullerstörningarna idag är ljudet från fritidsbåtar.

vattentäkt

Visten utgör ytvattentäkt för Forshaga kommun och förser bl.a. Deje och Forshaga tätorter med dricksvatten. Intagsledningen till vattenverket ligger ca 1 000 meter från planområdet.

För vattentäkten finns skyddsföreskrifter. Här finns restriktioner vad gäller bl.a. industriverksamhet, avlopps- och avfallshantering, båtbygg-or, gödselhantering, vägar, muddring, schaktning, energibrunnar samt förvaring, upplag och hantering av petroleumprodukter och kemikalier m.m.

Hela planområdet ligger inom det inre skyddsområdet för vattentäkten.

Teknisk försörjning

vatten

Kommunalt vatten finns framdraget till planområdet. Ca 28 fastigheter är idag anslutna.

avlopp

Kommunalt avlopp finns framdraget till i höjd med Arnäsgården. Inga fastigheter inom planområdet är dock anslutna idag.

Avloppslösningarna är istället individuella och av skiftande kvalitet. Här finns för närvarande 25 slutna tankar för wc-avlopp och 35 tvåkammarrunnar för diskavlopp.

dagvatten

Det finns inga kommunala dagvattenledningar inom området idag, dagvattnet omhändertas lokalt

värme

Uppvärmning av fastigheterna sker idag genom individuella lösningar.

el, tele, data

Ledningsnät finns inom området, vissa kompletteringar behöver göras.

avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Närmaste återvinningsstation finns inne i Deje. Avståndet dit är ca fem kilometer.

Återvinningscentralen finns vid Katrineberg, avståndet dit är ca åtta kilometer.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

De naturgivna förutsättningarna inom planområdet skall tas till vara. Landskapets naturliga topografi skall i så stor utsträckning som möjligt nyttjas och ses som tillgångar vid ny- eller tillbyggnader.

Bebyggelse och vägar skall placeras och inpassas i terrängen. Schaktning och fyllning skall minimeras, stödmurar och onaturliga slänter undvikas. Mindre justeringar och anpassningar i anslutning till bebyggelse, vägar och liknande skall kunna accepteras.

landskapsbild

Landskapsbilden kommer att förändras efter ett plangenomförande.

Den anspråkslösa fritidsbebyggelsen som smyger längs stranden kommer efterhand att ersättas av en något storskaligare bebyggelse med ett större inslag av permanentboende. Under en övergångsperiod kommer säkert kontrasterna inom området att vara stora där den äldre lilla sportstugan kommer att ligga granne med stugan där byggrätten utnyttjats maximalt.

Den äng som finns i anslutning till Arnäsgården kommer efter ett plangenomförande att omvandlas till ett villalikhande kvarter.

Ambitionen är dock självfallet att utveckla området och samtidigt i största möjliga utsträckning värna dess ursprungskaraktär. Ny bebyggelse och tillbyggnader skall på bästa möjliga sätt inordnas i landskapsbilden.

vegetation

Plangenomförandet i sig innebär inte att befintlig vegetation behöver avverkas i någon nämnvärd omfattning. Den äng som föreslås för ny-exploatering har idag ingen värdefull vegetation. Vid de befintliga fritidshusen kan det dock, i samband med ny- eller tillbyggnader, bli aktuellt med avverkning i mindre omfattning.

En ambition bör dock vara att bibehålla den naturliga vegetationen i möjlig omfattning för att därigenom bevara områdets karaktär. Det kan gälla enstaka praktträd, vackra gruppbestånd och träd med avgränsande eller skyddande funktion. Bevarandet måste självfallet vägas mot andra eftersträvansvärda kvaliteter såsom utsikt, uppsikt, solinstrålning, trafiksäkerhet m.m.

Naturmarken inom området kommer i stort att behålla vegetationen i omfattning som idag. Viss röjning kan bli aktuell för att öka attraktiviteten och klara tillgängligheten.

Alla sådana arbeten kommer att utföras med hänsyn till områdenas naturmiljövärden.

En sammanhängande grönstruktur är eftersträvansvärd. Det underlättar för boende i området att lätt komma ut i de omgivande grönområdena, den har också en viktig uppgift som spridningskorridor för djur och växter och bidrar därmed till uppkomsten av livskraftiga bestånd.

Träd bör rent generellt värnas i bostadsmiljöer. De har många miljöfördelar, de fungerar som luftrenare, bullerdämpare, vindskydd, solskydd, regnskydd och förändras dessutom vackert över årstiderna.

Ett träd avger lika mycket syre som en människa tar upp och upptar samma mängd koldioxid som en människa avger. 25 träd fordras för samma jämviktsförhållande vid en bil. Mycket vegetation är alltså en förutsättning för frisk luft i våra bostadsmiljöer.

geotekniska förhållanden	<p>Enligt den geotekniska undersökningen bedöms grundläggning av bostadshus kunna ske ytligt i fast ostörd naturligt lagrad jord eller på packad fyllning.</p> <p>Endast mindre elastiska sättningar bedöms kunna utvecklas med bibehållna marknivåer. Vid större uppfyllningar kan krypsättningar utvecklas i jordlager med silt och lerig silt.</p>
radon	Vid lågradonmark behöver inga särskilda skyddsåtgärder vidtas.
stabilitet	Områdets totalstabilitet bedöms, enligt den geotekniska undersökningen, som tillfredsställande. Inga särskilda åtgärder behöver vidtas.
förorenad mark	Om det i samband med markarbeten inom området skulle upptäckas föroreningar eller misstänkta föroreningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnämnden, för samråd om hur hantering och sanering av schaktmassor skall ske.
höga vattenstånd	Mot bakgrund av att bostadsbebyggelsen ligger två till fyra meter högre än Vistens normalvattenyta och erfarenheter från tidigare högvattenår görs bedömningen att några särskilda hänsyn till risken för översvämning inte behöver tas.
fornlämningar	<p>Generellt gäller att alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser.</p> <p>Inom planområdet finns tre fornlämningar registrerade. Två av dessa utgörs av fyndplatser och har markerats med run-R på plankartan. De ligger båda på kvartersmark som inte får bebyggas.</p> <p>Den tredje lämningen utgörs av en gårdstomt och ligger vid Arnäsgården. För den lämningen har införts särskilda skyddsbestämmelser som innebär att eventuella markarbeten fordrar tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturminneslagen.</p> <p>Om det, i samband med exploatering eller andra arbeten, skulle påträffas ytterligare fornlämningar eller misstänkta fornlämningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.</p>
Verksamheter	<p>Området blir i huvudsak ett bostadsområde förutom Arnäsgården och Doktorudden där pågående användning, dvs. förenings- och naturområde/fritidsbåtsverksamhet, bekräftas i planen.</p> <p>Med bostadsändamål menas att boendet skall vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom garage/pakering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder såsom gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.</p> <p>Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget.</p>

Vid annan verksamhet i ett bostadshus gäller att huvudsyftet alltid skall vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad skall kunna accepteras.

Generellt gäller att verksamheterna så långt möjligt anpassas till ett ut hålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Planens ambition är vidare att ordna upp förhållandena på Doktorudden. Den spontana användningen för fritidsbåtsverksamhet som idag dominerar området skall ersättas av en mer organiserad verksamhet som bättre värnar det rörliga friluftslivet och som ger kommunen kontrollmöjligheter över verksamhetens omfattning med tanke på de restriktioner och begränsningar som finns formulerade i skyddsföreskrifterna för vattentäkten.

Bebyggelse

Planen ger befintliga fritidshus en utökad byggrätt och möjliggör att ytterligare ett tjugotal enbostadshus uppförs.

Generellt gäller att bostadsbebyggelsen får uppföras till en vånings höjd. Vindsinredning är tillåten såvida den inte räknas som våning enligt definitionen nedan.

Som våning räknas, enligt 9 § PBF (Plan- och byggförordningen), vind där bostadsrum eller arbetsrum kan inredas, om den beräknande byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida och källare om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Bostadsbyggnader uppförda till en och en halv våningar är alltså möjlig under förutsättning att villkoren ovan uppfylls.

För komplementbyggnader har införts bestämmelse om att dessa inte får uppföras till högre byggnadshöjd än 3,0 meter.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

För undvika onödiga schaktningsarbeten med hänsyn till riskerna för vattentäkten har bestämmelse införts i planen om att byggnaderna skall vara källarlösa.

Exploateringsgraden för bostadskvarteren anges på två olika sätt. För de befintliga fritidshusen anges att huvudbyggnadens byggnadsarea får uppgå till högst 100 m² och tillhörande komplementbyggnader sammanlagt till högst 40 m². Här anges alltså absoluta tal. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte vara sammanbyggda.

Syftet med detta är dels att möjliggöra för fastigheterna att utvecklas samtidigt som storleksbegränsningen bidrar till att i någon mån värna områdets ursprungskaraktär.

För nyexploateringsområdet, som inte har någon direkt kontakt med fritidsbebyggelsen, anges exploateringsgraden som en största tillåten byggnadsarea i procent av tomtarean, maximalt 20 % får bebyggas. Det är en exploateringsgrad som anknyter till vad som är vanligt för kommunens villaområden i övrigt.

Byggnadsarean är den sammanlagda ytan bebyggelsen upptar på marken. Bostadskomplement av olika slag, såsom förråd, garage och liknande räknas in i areabegreppen enligt ovan. Däremot ligger det som kan uppföras utan bygglov enligt plan- och bygglagens 8 kap. 4 §, dvs. komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 15 m², utanför. Den rätten kan utnyttjas en gång.

I planen har införts bestämmelse om att bebyggelsen skall ha fasader av träpanel. I övrigt har det, med tanke på förutsättningarna, ansetts obefogat med några ytterligare utformnings- eller utseendebestämmelser.

Bestämmelserna är likartat utformade för såväl befintlig som tillkommande bebyggelse.

För Arnäsgården har bestämmelserna i stort anpassats till den befintliga bebyggelsens utformning. Här finns en bestämmelse om att eventuell ny bebyggelse skall utformas med fasader av träpanel samt målas med faluröd slamfärg lika befintlig bebyggelse.

När det gäller strandzonen framför befintlig fritidsfastigheter, det s.k. underlandet, redovisas det generellt inom planområdet som kvartersmark för bostadsändamål som inte får byggas. Bedömningen görs att marken redan idag är ianspråktagen för ändamålet i så stor utsträckning att den inte kan ses som allmänt tillgänglig.

Marken ligger lämpligen kvar i samfälligheten och nyttjas gemensamt av sommarstugeägarna som idag.

Bestämmelse har införts i planen som innebär att befintliga byggnader som idag finns inom strandzonen får vara kvar, det gäller ett femtontal båthus och förråd. Bedömningen görs att de har ett visst miljömässigt värde. De får vidare återuppföras till motsvarande storlek i händelse av brand eller motsvarande.

tillgänglighet

Bostäder och tillhörande tomter skall i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Tillgänglighetsbestämmelserna gäller inte fritidshus.

Service

samhällelig

Bedömningen görs, mot bakgrund områdets karaktär, att samhällsservice i erforderlig omfattning finns inom acceptabla avstånd.

kommersiell

Med tanke på boendets landsbygdskaraktär görs bedömningen att kommersiell service i rimlig omfattning finns inom acceptabla avstånd.

Exploateringen i sig bedöms inte vara av den omfattningen att den i sig själv skulle kunna utgöra underlag för någon ytterligare kommersiell service men den kan självfallet bidra till att stärka redan befintlig.

Vattenområden

För vattenområdet närmast stranden anges i planen att intilliggande fastigheter har rätt att ha en brygga per fastighet för eget behov. Det vill säga i princip samma förhållande som råder idag.

Vid Doktorudden har vattenområde avsatts för en småbåtshamn. Den skall ersätta de spontant uppkomna bryggorna och i princip ge plats för motsvarande mängd båtar som idag finns på Doktorudden.

Utgångspunkten är att småbåtshamnen skall skötas av den bildade bryggföreningen och stå öppen för alla kommuninvånare. Platsantalet kommer dock att begränsas med hänsyn till vattentäkten så någon form av kösystem kan behöva organiseras.

I anslutning här till redovisas även en parkeringsplats och en båtsättningsramp. Vidare finns möjlighet att uppföra en mindre servicebyggnad.

Med tanke på risken för vattentäkten kommer småbåtshamnen och parkeringsplatsen att utformas så att uppställning och skötsel av båtar inte uppmuntras. Ytorna kommer inte att hårdgöras. Skyltar med upplysning om vattenskyddsområdet kommer att sättas upp.

I samband med att småbåtshamnen anläggs kommer alla spontant uppförda bryggor på kommunens mark att avvecklas. Bryggägare som kan identifieras kommer att beredas möjlighet att själva ta bort anläggningarna annars tas de bort genom kommunens försorg. Båtagarna kommer sedan, i den mån de kan identifieras, att erbjudas plats i den nya småbåtshamnen.

Syftet med åtgärden är dels att frigöra Doktorudden för övrigt friluftsliv samt att ge båthållningen mer ordnade former för att långsiktigt bättre kunna trygga vattentäkten.

Anläggandet av småbåtshamn, båtsättningsramp och borttagning av bryggor kan innebära åtgärder som innebär tillstånds- eller anmälningsplikt enligt 11 kap. miljöbalken.

Friytor

rekreation

Ett syfte med planen är att ordna upp förhållandena inom Doktorudden. Detta kommer att gynna det rörliga friluftslivets intressen och göra området tillgängligare och attraktivare. Det kommer att iordningställas en vandringsstig som gör det möjligt att vandra runt udden.

Planen innebär inte att några attraktiva grönområden tas i anspråk för ny bebyggelse. Tillgången till orörda naturområden kommer även efter ett plangenomförande att vara mycket god inom området.

lek

I planen har angetts att lekplats skall ordnas på naturmarken i anslutning till nyexploateringsområdet.

En lekplats skall generellt sett vara väl solbelyst dagtid, lättillgänglig, trafiksäker och kunna hållas under uppsikt.

strandskydd

I planen föreslås att strandskyddet upphävs för själva byggrätterna inom kvartersmarken och för gatumarken men kvarstå för övrig mark.

Som särskilt skäl för upphävandet anges, när det gäller befintligt område, att allemansrätten redan idag är utsläckt inom byggrätterna. Byggrätterna överensstämmer här med dagens tomter. Det bedöms vidare inte föreligga några särskilda behov av att skydda livsvillkoren för djur och växter inom tomtmarken som ju varit exploaterad, bebodd och hävd-

ad under lång tid. För den samfällt ägda marken närmast stranden föreslås strandskyddet kvarstå i omfattning som idag.

För själva Doktorudden föreslås strandskyddet upphävas för gatumarken och parkeringsplatsen men kvarstå i övrigt. Genom att de spontant uppförda bryggorna avvecklas och båtverksamheten koncentreras till ett mindre område kommer uddens värde för det rörliga friluftslivet att öka. Även livsvillkoren för djur och växter kan på sikt förbättras.

Det föreslagna nyexploateringsområdet utgörs av en delvis igenväxt äng som bedöms sakna värde för det rörliga friluftslivet. Området bedöms ha låga naturvärden och inte heller vara av någon större betydelse för bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Dessutom avskiljs området från stranden av vägar.

Trafik

biltrafik

Vägstrukturen i stort kommer att kvarstå.

Befintliga vägar inom planområdet kommer att övertas av kommunen. Vissa förbättringar av vägstandarden kommer att ske. De kommer dock även fortsättningsvis att vara grusvägar, bl.a. med hänsyn till riskerna för vattentäkten.

Nyexploateringsområdet kommer att matas av två tvärgator som avslutas med vändplatser, bl.a. för att eliminera störande genomfartstrafik men också för att på ett naturligt sätt hålla hastigheterna nere.

De nya gatorna kommer antingen även de att utgöras av grusvägar alternativt att asfalteras. Om gatorna asfalteras skall dagvattnet samlas upp och ledas till en infiltrationsanläggning.

Alla gator inom planområdet redovisas som lokalgator och kommer att få en högsta tillåten hastighet på 30 km/tim.

De helt nya gatorna har getts bredden 7,0 meter.

parkering

Det förutsätts att parkeringsbehovet löses inom respektive fastighet.

kollektivtrafik

Exploateringen är inte av den omfattningen att det är rimligt med någon omläggning av kollektivtrafiken.

Tillgängligheten till busstransporter får ändå ses som relativt god.

gång- och cykeltrafik

Någon förändring av gc-vägnätet planeras inte.

Inom planområdet bedöms gc-trafik kunna ske ute på gatorna, s.k. blandtrafikgator. Den högsta tillåtna hastigheten på dessa gator kommer att bli 30 km/tim.

Störningar

trafikbuller

Genom att organisera båtverksamheten på Doktorudden och ge den mer ordnade former bedöms möjligheterna att påverka störande båttrafikbuller öka.

vattentäkt

Rent generellt innebär en anslutning till ett kommunalt avloppsnät en minskad risk för att vattentäkten skall förorenas.

För avleda avloppsvatten från området kommer det att krävas ett antal pumpstationer. Nackdelen med pumpstationer är att man riskerar driftstopp som kan leda till att avloppsvatten nödväds och förorenar vattentäkten. Ett sådant driftstopp kan exempelvis bero på pumphaveri eller strömavbrott. Pumpstationerna kommer därför att förses med larm som är oberoende av extern strömförsörjning och kan även förses med uttag för reservkraft.

För att minimera risken för påverkan på vattentäkten vid driftstopp kommer nödutlopp från pumpstationerna att kopplas till en tvåkammarsbrunn med därpå följande översilningsdamm. Dammen kommer att dimensioneras för ett dygnsflöde så det finnas marginal för att åtgärda de flesta fel.

Dagvattnet kommer även fortsättningsvis att ytinfiltreras vilket, enligt va-utredningen, minskar risken för att vattentäkten påverkas av eventuell förorenat dagvatten.

Va-utredningen föreslås vidare att skyddsföreskrifterna för vattentäkten i vissa avsnitt revideras samt kompletteras med avsnitt om bilvätt och uppställningsplats för motorfordon.

Skylltar med upplysning om vattenskyddsområdet skall finnas. De skall i synnerhet placeras där risk för hantering av kemikalier föreligger.

Plankartan har under rubriken "UPPLYSNINGAR, Skyddsområde för vattentäkt" information om att hela planområdet ligger inom inre skyddszonen för ytvattentäkten i sjön Visten och att särskilda skyddsföreskrifter finns som reglerar verksamheter och markanvändning. Här nämns också den i va-utredningen föreslagna kompletteringen med restriktioner när det gäller fordonstvätt och uppställningsplatser för motorfordon.

avlopps-
pumpstationer

För att avleda avloppsvattnet krävs ett antal pumpstationer. Kring pumpstationer kan förekomma vissa störningar i form av buller men kanske framförallt i form av störande lukt.

För att minimera risken för störningar bör avloppspumpstationer placeras på ett skyddsavstånd av minst 50 meter från närmaste bostadshus.

Teknisk
försörjning
vatten

Vectura har gjort en VA-utredning, daterad 2009-02-27.

Enligt denna kan vissa ledningssträckor behöva dimensioneras upp för att klara kapaciteten.

avlopp

En utbyggnad av det kommunala avloppsnätet kommer att ske inom planområdet. För att avleda avloppsvattnet kommer att krävas upp till sex stycken pumpstationer.

Bebyggelsen kommer sedan att anslutas till nätet. Befintliga anläggningar med kvarstående värde kommer att lösas in.

dagvatten	<p>Dagvattnet kommer även fortsättningsvis att omhändertas lokalt genom ytinfiltrering.</p> <p>Om gatorna i nyexploateringsområdet asfalteras kommer dagvattnet härifrån att samlas upp och ledas till en infiltrationsanläggning.</p>
värme	<p>Uppvärmningsbehovet kommer att lösas med egna anläggningar. Särskild hänsyn kan behöva tas när det gäller val av anläggning med hänsyn läget inom den inre skydds-zonen för vattentäkten och de begränsningar som anges i skyddsföreskrifterna.</p> <p>Långsiktigt hållbara energilösningar skall eftersträvas.</p>
el	<p>En utbyggnad av befintligt nät kommer att ske.</p>
tele, data	<p>Befintligt nät kommer att byggas ut.</p>
avfall	<p>Avfallshantering kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.</p>
Administrativa frågor	<p>Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.</p>
Konsekvenser av planens genomförande	<p>Genom planen ges kommunens vattentäkt ett ökat skydd genom att all bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala avloppsnätet. Riskerna kring bristfälliga enskilda anläggningar elimineras. Vidare kommer båtverksamheten på Doktorudden att ske inom mer ordnade former.</p> <p>Ett annat långsiktigt uttalat mål för Forshaga kommun är att växa eller åtminstone hejda befolkningsminskningen, härigenom skapas ett bättre skatteunderlag och därmed också större möjligheter att behålla och utveckla både samhällsservicen och den kommersiella servicen.</p> <p>En förutsättning för detta är bl.a. att kunna erbjuda konkurrenskraftiga och attraktiva bostadsområden. Genom planen ges fler människor möjlighet att bo inom ett natur- och strandnära område utan att det i nämnvärd grad går ut över friluftslivets eller naturvårdens intressen.</p> <p>Nyexploateringsområdet innebär att ytterligare ett tjugotal boställningar kan etableras inom området. Lokaliseringen av dessa till ängen nordöst om Arnäsgården gör att fritidsbebyggelseområdet inte direkt påverkas och att dess karaktär därmed kan bibehållas</p> <p>Vidare ger planen fritidshusägarna inom området möjlighet att utveckla sina fastigheter genom utökade bygggrätter. Därmed ökar förutsättningarna för att kunna nyttja fritidshuset under längre tid av året och de som vill kan kanske välja att bosätta sig permanent i området.</p> <p>Samtidigt medför plangenomförandet även kostnader för kommunen, inte bara för gator, vatten och avlopp utan även på längre sikt för skolskjuts, hemtjänst och liknande.</p> <p>Visuellt kommer förändringar att ske. Bland fritidshuset kommer under lång tid att finnas en blandning av de äldre sportstugorna som behållit sitt ursprungsutseende och nybyggen eller tillbyggnader där bygggrätten utnyttjats fullt ut.</p>

Kring Arnäsgården kommer den tidigare så fritt belägna gården efter ett plangenomförande att ingå i ett bebyggelsesammanhang tillsammans med ett antal friliggande enbostadshus.

Belastningen på området kommer att bli högre, trafiken ökar och fler människor kommer att röra sig i området. Samtidigt kommer detta självfaller också att vitalisera området och öka möjligheterna att knyta nya kontakter. Den ökade permanentbosättningen kan också innebära att tryggheten i området ökar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har miljö- och byggchef Tomas Ivansson medverkat.

2009-05-19



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för område vid Doktorudden
(Arnäs 1:2-1:50 samt delar av Arnäs 1:1)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	MBN maj -08
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	juni -08
	Beslut om utställning	mars -09
	Utställning	maj -09
	Antagande	KF juni -09
	Laga kraft	augusti -09
allmän platsmark	Kommer att iordningställas när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställts till förfogande och behov föreligger.	
ledning	Ledningar kommer att dras fram när erforderliga planbeslut är fattade och medel ställts till förfogande.	
småbåtshamn	Kommer att anordnas när erforderliga planbeslut är fattade, erforderliga tillstånd erhållits och medel ställts till förfogande.	
bebyggelse	Ny bebyggelse kan uppföras och tillbyggnader göras när erforderliga planbeslut är fattade, ledningar dragits fram och bygglov erhållits.	

**Genomförande-
tid**

Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från lagakraftdatum.

**Ansvarsför-
delning**

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- miljöbedömning,
- planarbete,
- bygglovsprövning,
- förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet,
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder (lantmäteriet),
- iordningsställande av allmän platsmark,
- iordningställande av småbåtshamn, och
- utbyggnad av ledningsnätet.

Byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet (avser nya fastigheter),
- bygglovsansökan/byggnamälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- utsättning,
- uppförande av bebyggelse och iordningställande av tomtmark, och
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät.

Avtal

Exploateringsavtal, som reglerar de närmare omständigheterna kring exploatering m.m., kommer att upprättas mellan kommunen och respektive byggherre.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Plangenomförandet förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

För nyexploateringsområdet bildas nya fastigheter enligt den struktur planen redovisar.

Den samfällt ägda vägen överförs till kommunal fastighet.

För övrig samfälld mark bildas en gemensamhetsanläggning.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Rätten till underjordiska ledningar skall tryggas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens direkta intäkter blir i form bygglovsavgifter och anslutningsavgifter och uppskattas till ca två miljoner kronor.

Kommunen får utgifter för upprättande av detaljplan, kostnader för markförvärv, kostnader för utbyggnad av infrastruktur, iordningställande av allmän platsmark och byggande av småbåtshamn.

Kommunens sammanlagda kostnader beräknas till ca fyra miljoner kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

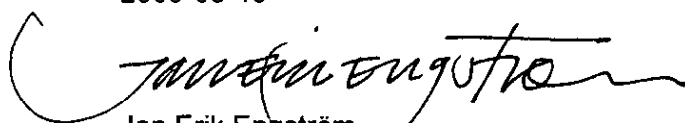
Nybyggnadskarta och utsättning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningen. Detta kan beställas hos kommunen.

Utlåtande från geotekniker kommer att krävas i samband med bygglovprövningar för varje enskilt exploateringsprojekt såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till objektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har miljö- och byggchef Tomas Ivansson och planeringsingenjör Morgan Häggbom medverkat.

2009-05-19



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för område vid Doktorudden
(Arnäs 1:2 – 1:50 samt delar av Arnäs 1:1)

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- **Utlåtande**

Ett förslag till detaljplan har upprättats för ett område vid Doktorudden.

Planförslaget har varit utställt på kommunkontoret i Forshaga samt biblioteken i Forshaga och Deje under tiden 16 april till och med 7 maj 2009.

I **bilaga 1** redovisas synpunkter som kommit in under utställningen och kommunens kommentarer till dessa.

Synpunkterna har föranlett att planen kompletterats med bestämmelse om att källarvåning inte får anordnas. Vidare har det faktum att planområdet är beläget inom skyddsområdet för vattentäkten förtydligats ytterligare under rubriken "UPPLYSNINGAR" på plankartan.

I **bilaga 2** redovisas synpunkter från samrådsskedet som inte blivit tillgodosedda.

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA
YTTRANDE UNDER
UTSTÄLLNINGSSKEDET



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Gudrun Eriksson
Planhandläggare

YTTRANDE
Utsäffning
2009-05-18

402-4330-2009

402-4330-2009
Miljö- och byggnämnden
för Forshaga och Munkfors
Forshaga kommun
Miljö- och byggnämnden
Box 93
402 22 FORSHAGA

Dnr P 2008-0002

Kopia till:

SVA/Per Petersson

Detaljplan för område vid Doktorudden (Arnsås 1:2-1:50) samt delar av Arnsås 1:1), Forshaga kommun

Ärendet

Rubricerad detaljplan, daterad 24 mars 2009, har ställts ut för granskning enligt 5 kap.23 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Vägverket och berörda enheter inom länsstyrelsen vid planberedning den 7 maj 2009.

Planens syfte

Primära syftet med planen är att långsiktigt skydda kommunens vattenläkt. Det kommer att ske genom att bebyggelsen inom området avsluts till kommunens avloppsledningsnät samt genom att förtävländena på Doktorudden ordnas upp, bl.a. anläggas en mindre småbåtshamn. Planen ger samtidigt utöklad byggrätt för befintliga fritidshus och möjliggör att ett nyttjligt nya enbostadshus uppförs i området.

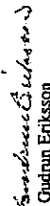
Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens synpunkter i sambandsyttrande den 10 september 2008, avseende bl.a. utredningar som belyser riskerna för kommunens vattenläkt, har beaktats och inarbetats i planhandlingarna. Länsstyrelsen har därför ingen erinran mot planförslaget.

Under rubriken UPPLYSNINGAR på plankartan kan dock avsnitt om bilvärt och uppställningsplats för motorfordon övervägas, eftersom detta inte hanteras i skyddsbeskrifterna för yvattenläkten.

Ovanstående synpunkter har muntligen lämnats till planförslätaren.


Roland Skogberg


Gudrun Eriksson

LST kod: ST000

Information om tillgänglighet: Öppen för alla. Övrigt se Öppna dörren.

Postadress: Länsstyrelsen Värmland, Väringgatan 6, 651 85 KARLSTAD
Telefon: 054-19 70 00 (natt) 054-19 73 00
Telefax: 054-19 70 00 (natt) 054-18 72 41 (dagar)
E-post: enheten.eco@lansstyrelsen.se, vattenslav@lansstyrelsen.se

Komplettering har skett.

LANFMÄTERIET
 1 (1)

Ansökan om detaljplan för Forsåga och Munkfors
 Insk. 2009-05-07

SAMRÅDSYTTRANDE P 2008-0022 Miljö- och Byggnadsnämnden
 Forsåga kommun
 Box 93
 667 22 FORSHAGA

2009-05-06
 Dnr 509-2009-78

Detaljplan för område vid Doktorudden

Jag har endast en fråga angående genomförandet av planen. Planförslaget medger utökning av de befintliga tomtarna ner mot sjön. Är det något som är önskvärt? Även om området är tillgängligt för gemensamhetsanläggning så behöver inte marken vara samfällid.

Med vänlig hälsning


 Christina Alamaa

Strandskyddet kommer inte att upphävas för strandområdet vilket framgår av planhandlingarna. Planens syfte är att området även fortsättningsvis skall utgöra en samfällighet.

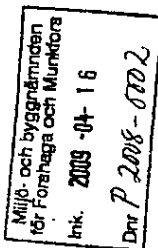
Synpunkterna noteras men föranleder ingen förändring av planförslaget.

1 (2)

2009-04-13

AMD Nord/Hans Kjellberg

Miljö- och byggnadsnämnden
Forsbaga kommun
Box 93
667 22 Forsbaga



DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID DOKTORUDDEN, FORSHAGA KOMMUN.

Fortum Distribution har tagit del av ovanstående plan för område vid Doktorudden i Forsbaga kommun. FD äger i dag befintliga Mellanspänningskablar/Lägspänningskablar och Anläggningar i planen. Befintlig Mellanspänningskabel som eventuellt kan komma i konflikt med planen säkras med U-område. Ev framtida kablar för nybyggnation förutsättes att kunna förläggas i befintliga och nya gator/vägar.

Eventuella flyttningar av befintliga anläggningar/kablar bekostas normalt av exploatören

FD har i övrigt inga synpunkter i planen.

Eventuella frågor besvaras av Hans Kjellberg

Telefon 054-558382

AMD Lokalnät nord

Med vänliga hälsningar

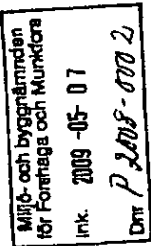
FORTUM DISTRIBUTION

Asset Management and Design

Områdeschef AMD Lokalnät nord


Tomas Brånzell

Synpunkterna noteras.



Forshaga kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
Box 93
667 22 Forshaga

Utställning av detaljplan för område vid Doktorrudden i Forshaga kommun.

Till ovan rubricerad detaljplan finns från TeliaSonera Skanova Access AB inget att erinra.

Med vänliga hälsningar

Christer Andersson



Skanova Access AB
Box 336
851 08 Kungälv
Tel: 054-7012196
Fax: 054-9137108
www.teliaSonera.com

utställning

DNR 1 (1)
DATUM 2008-05-07
DOCUMENT ID T 12359-08
TILLHÖR ORSÄKT Doktorrudden
BET DATUM 2008-04-02
EN REFERENS Dnr P 2008-0002
HARBÄGGARE Christer Andersson
christer.andersson@skanova.se

Miljö- och byggnämnden
för Forshaga och Munkfors

Ink. 2009-05-06

Dir. P. 2008-0702

Deje 2009-05-05

Betr. nya detaljplan för Doktorudden

Vi tycker att kommunen istället för att ta bort alla bryggor från utredningen (vilket vi är överrygade om blir en både dyr och tidsödande uppgift för kommunen), borde överlåta driften av Udden till den befintliga bryggföreningen.

Bryggföreningen har idag 62 medlemmar/bryggor och varje brygga används av flera personer, kanske upp till 4-5 personer per brygga.

Med ett beslut från kommun skulle då föreningen, förutsatt att det blev obligatoriskt att vara medlem för att få nyttja bryggplats på udden, kunna kräva ordning och reda, detta är inte möjligt i nuläget.

De största forgrisarna är givetvis inte medlemmar.

Bryggföreningen skulle i samråd med kommunen kunna exempelvis dra upp riktlinjer för hur och av vad det är tillåtet att bygga brygga av samt hur de skulle vara utformade.

Längst ut på Udden kanske man kunde bygga en badplats för hundar (tror inte att det finns någon i kommun).

Eller kanske anlägga en grillplats värd namnet. (kolballekvillar odyl.)

I kräftens namn har vi svårt att tro att ett förbud och borttagande av "svartbryggornas" leder till ökad ordning på udden, för hade man problem med ungdomsfylla och fester på udden.

Nu är det alltid folk på plats som har koppling till Udden, folk som känner ansvar för ordning och reda (medlemmar i Doktoruddens bryggförening).

Kommunen har faktiskt gett ett "bygglov" när de markerade vart bryggplatserna fick ligga.

(tryckimpregnerade stolpar).

Ge Bryggföreningen möjlighet att skapa ordning där, istället för att rasera nåt som börjat så bra.

Bryggföreningen skulle även kunna ta ansvar för samt sköta den kommunala

illäggningsplanen med bryggan som idag ser för bedrövlig ut.

Med ett bygge av en "storbrygga" ökar båtutrymmet (de som har bryggplats måste då åka ut till Lex. en ö för att bada) samt biltrafiken förbi sugor och de planerade nybyggena kommer att

öka om folk som tidigare hade båten i sjön nu måste ha den på trailar. Redan idag har ca 80% av båtägarna som använder båt i Visten sina båtar på trailar på grund av stötdrisk. Den 24/8

08 räknade vi alla båtar med motor som var färdiga vid bryggorna till 16 st.

Plöcker man bort bryggorna på Doktorudden som finns sedan 60 talet måste det även gälla bryggorna på allmänningen framför fritidshuset.

På grund av vattentäkten finns även en vattendom gällande begränsning av fritidsbåtar i södra ändan av sjön som måste beaktas.

Styr upp och sätt regler som föreningen får verkställa, då spar ni in kostnaden för bryggan, kostnaden för att riva och plöcka bort gamla bryggor, samt ett ideellt "bevakningsbolag" som ser efter natur och andra av kommunen och samfällighetens intressen.

Bryggföreningen processerar härmed mot den del av detaljplanen som avser anläggning

av en småbåtshamn på Doktorudden.

Övrigt bear. nybyggnation vid Arnäs samt dragning av nya avloppsledningar till

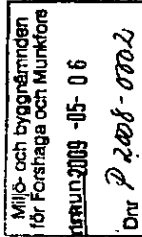
befintliga fritidshus samt permanentboende har inte bryggföreningen något att invända mot.

Det är inte kommunens ambition att jaga bort båtägarna från Doktorudden utan istället hitta formerna för verksamheten inom en geografiskt mer begränsad yta.

Hur det skall se ut och organiseras i detalj kommer att utredas i den fortsatta processen. Där kommer bryggföreningen att ha en viktig roll. Inledande diskussioner har hållits.

Doktorudden skall ses som en resurs för alla kommuninvånare och hur området skall eller kan utrustas med exempelvis grillplats får utredas i den fortsatta genomförandeprocessen.

Synpunkterna noteras.



Beträffande förslag till detaljplan vid Arnäsudden i Forshaga kommun 2009-05-06
(Arnäs 1:2-1:50 samt delar av Arnäs 1:1)

Vi vill bestämt motsätta oss mot rubricerat planförslag på grund av att området redan är överexploaterat. Inom vattentäktens skyddsområde finns ca 125-150 fritidshus, varav några med permanentboende, Doktorsuddens båtklubb, Arnäsgården, Arnäs fiskeklubb samt inom närområdet Deje Skid & Orienteringsklubb. På sommaren vid vackert väder är Arnäs badplats mycket livligt frekventerad.

Inom Arnäs Samfällighetsförening finns ca 70 % tvåkammrbrunnar och 50 % med septiktankar för avlopp.

Hur ser övriga områden ut, t.ex. Dunderberget?

Följer man inom Miljönämnden EU:s rekommendationer när det gäller vattentäkter?

Eftersom Arnäsområdet sedan 1915-talet fungerat som rekreatjonsområde är vår önskan att det så förblir

Marianne Holm

A. Håkansson Dödsbo 1:38 Datum 2009-05-05

Bedömningen har gjorts att området klarar den föreslagna förändringen utan att väsentliga kvaliteter går förlorade.

Anslutningen till ett kommunalt avloppsnät har till just till syfte att långsiktigt skydda kommunens vattentäkt.

Synpunkterna i övrigt noteras.

Miljöområden

och naturmiljöer

Miljöbalken skall tillämpas så att

1. människors hälsa och miljö skyddas mot skador och olägenheter orsakade av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas,
3. den biologiska mångfalden bevaras,
4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.

se föregående sida

- 2 § Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljö skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.
- 3 § Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

6 S Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Planläggningen berör inget sådant riksintresseområde, i övrigt se föregående sida.

Beträffande förslag till detaljplan vid Arnäsuddan i Forshaga kommun

(Arnäs 1:2-1:50 samt delar av Arnäs 1:1)

Miljö- och byggnämnden
för Forshaga och Munkfors

2009-05-06

Dnr P 2008-0002

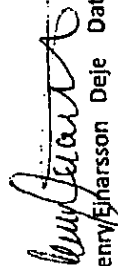
Vi vill bestämt motsätta oss mot rubricerat planförslag på grund av att området redan är överexploaterat. Inom vattentäktens skyddsområde finns ca 125-150 fritidshus, varav några med permanentboende, Doktorsuddens båtklubb, Arnäsgården, Arnäs fiskeklubb samt inom närområdet Deje Skid & Orienteringsklubb. På sommaren vid vackert väder är Arnäs badplats mycket livligt frekventerad.

Inom Arnäs Samfällighetsförening finns ca 70 % tvåkammrbrunnar och 50 % med septiktankar för avlopp.

Hur ser övriga områden ut, t.ex. Dunderberget?

Följer man inom Miljönämnden EU:s rekommendationer när det gäller vattentäkter?

Eftersom Arnäsområdet sedan 1915-talet fungerat som rekreatjonsområde är vår önskan att det så förbli.


Henry Einarsson Deje Datum 2009-05-05

se föregående yttrande

JENNY PERSSON
Sörhallatorget 19
417 63 GÖTEBORG

GUDRUK NYQUIST (Fullmäktigt utvald Jenny Persson i detta ärende
Sörhallatorget 19 finns inlämnad tidigare)
417 63 GÖTEBORG
Tfn 031-40 82 15

Miljö- och byggnadsnämnden
för Forshaga och Munkfors

Ink. 2009-05-06

Dnr P.2008-0002

2009-05-02

Forshaga kommun
Miljö- och Byggnadsnämnden för Forshaga kommun
Box 93
667 22 FORSHAGA

Dnr P. 2008-2002

Vi motsätter oss planförslaget till användning av område
fritidsbebyggelse vid Doktorsudden och Arnäs i Forshaga
kommun.

För oss som bor 1-2 månader på sommaren och som följt
alla regler för en säker avloppshantering enligt kommunens
regler blir det en stor arbetskrävande och kostnadsbe-
tungande marknad. Eftersom vi är mycket noggranna när det
miljön har vi känt oss nöjda med att ha kunnat fullfölja
dessa insatser. Att åter tvingas göra stora grävningar på
tomten går inte att klara i vår ålder.

Kur majoriteten av nuvarande husägare verkligen önskat
detta? Vi har inte upplevt detta. Finna underlag för ny-
bebyggelse med tanke på avståndet till samhället, vilket
innebär minst en bil per hushåll. Trafiken måste ju rimligt-
vis öka betydligt i området.

De husägare som valt eller planerat att bosätta sig perman-
ent har väl från början varit medvetna om vad som gäller
om avloppshanteringen. För dessa som väl ändå är en minora-
let blir naturligtvis en vinst.

Vårt hus och många andra har aldrig varit avsett för per-
manentboende. Nu är tre generationer ägare (19-årig studer-
ande) och barnbarn till två generationer ägare.

Det är förvånande att detta fritidsboende måste planeras
om så ett sådant område, avsett för rekreation för både
fritidshusägare och kommuninvånare omändras till bantligt
planerat område, vilket förstås för boende och friluftsliv
i allmänhet.

Jenny Persson
Jenny Persson

Gudrun Rinman-Nyquist
Gudrun Rinman-Nyquist

Det är självfallet alltid en känslig bedömning när man avväger
boendekvaliteter mot miljöeffekterna. Trots det har bedömningen
gjorts att området klarar en exploatering av föreslagen omfattning
utan att väsentliga kvaliteter går förlorade eller att oacceptabla
miljöbelastningar uppstår.

Byggnadsarean för de befintliga fritidshusen har begränsats till
högst 100 m² vilket får ses som en kompromiss mellan möjlighet-
erna att utveckla fastigheterna och en stråvan efter att någon mån-
väma områdets karaktär. Under överskådlig tid kommer säkert om-
rådet, precis som idag, att vara ett blandområde med både fritids-
och permanentboende även om inslaget permanentboende säkert
kommer att öka i viss omfattning.

Miljö- och byggnämnden för Forsnäs och Munkfors
Ink 2009-05-07
Dnr P 2008-002

PROTEST MOT

DETALJPLANEN

FORSNÄS

GMAJ

2009

JAG VILL INTE HA NÅGON SMÅBÅTSTAMN

PÅ DOKTORSDUNDEN.

GIE OSS RIVTUNJER PÅ HVIL VT SÅA
SKÖTA OSS OCH HVIL VÅRA BEYGGOR

FÅR SE UT.

VÅRA BEYGGOR = ÅVÅS BEYGGOR.

KOMMUNEN KAN HVIL EFTER

IÄGGNINGSBEYGGAN I BÄTTRE SÄTT.

DET FINNS INGET INTERESSE FÖR EN

GÄSTBEYGGA.

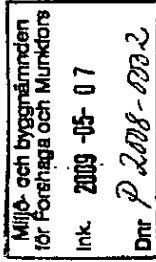
MUM // TRÖLSE X DANIEL BILGEMARK

MEDLEMENR 48

DOKTORSDUNDENS BEYGGFÖRENING

// Therese Bylgemark

Synpunkterna noteras men påverkar inte själva planförslaget, i övrigt se kommentarer sidan 4.



Forshaga kommun

Miljö- och byggnämnden

Box 93

667 22 Forshaga

Med anledning av den nu utställda detaljplanen rörande området vid Doktorudden vill vi anföra att:

- Vi fortfarande tycker att det är oerhört paradoxalt att ur ett vattenvårdande perspektiv anlägga en småbåtshamn vid Doktorudden.
- Vi fortfarande tycker det är högst omoraliskt att bli påvingad anslutning till kommunalt avloppsnät och därmed förenliga kostnader.
- Vi fortfarande anser att de som önskar permanent boende i området bör stå för de kostnader detta betingar.
- Vi fortfarande anser att hela planförslaget oklokt.

Deje 09 05 07

Karin & Jan Ceder

Atnäs 1:42

Det beror givetvis på vad som ligger i begreppet småbåtshamn. I det aktuella fallet handlar det om att bättre organisera den redan idag etablerade småbåtsverksamheten i området och begränsa den till en mindre yta för friställa värdefulla strandområden. En organiserad verksamhet bedöms också göra det lättare för kommunen att utöva sin tillsyn.

Just ur det "vattenvårdande perspektivet" har det setts som angeläget att alla som har vatten indragat även ansluter sig till det kommunala avloppsnätet.

Principerna enligt ovan kommer att följas.

Synpunkten noteras men föranleder ingen ändring av själva planförslaget.

ÖVRIGA YTTRANDEN

Bo Wennerstrand
Tummlandsvägen 87
168 36 Bromma
Tel. 08-25 52 20
Mobil 070-516 54 50

Bromma 2009-05-06 för Forsnaga och Murkdöfs
Miljö- och byggnadsnämnden
Ink. 2009-05-07
Dnr P 2008-0002

Forsnaga kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
Box 93
667 22 FORSHAGA

Synpunkter på detaljplan för område vid Doktorsudden i Forsnaga kommun

Undertecknad ägare till fastigheten Hedegården 1:8 i nära anslutning till detaljplansområdet framförde följande synpunkter i skrivelse daterad 2008-09-08:

"Det primära syftet med planen att långsiktigt skydda kommunens vattentäkt genom att ansluta den befintliga bebyggelsen inom området till kommunens avloppsledningsnät är mycket vällovligt. Att delvis finansiera detta genom att planen ska möjliggöra att 21 enbostadshus uppförs inom planområdet är däremot mycket olämpligt.

Att ta i anspråk området nordöst om Armås gård för permanentbebyggelse strider både mot gällande Översiktsplan 90 och den av kommunfullmäktige antagna Generalplanen. I båda dessa plandokument anges att området är avsett för fritidsbebyggelse, rekreation, förenings- och friluftsliv. I det pågående översiktsplanarbetet anges att området kommer att ses som ett utredningsområde för bebyggelse för permanentboende. Gränsen för denna bebyggelse bör enligt undertecknads mening ligga i anslutning till den nuvarande fritidsbebyggelsen och inte utsträckas till helt nya markområden, som bör bevaras för rekreation och friluftsliv.

Den av Råttstämmissionen drivna föreningsgården, Armåsgården, med sin naturliga koppling till rekreationsområdet och badet vid Visten bör givetvis inte få 21 permanentbostäder som närmaste grannar. Den äng som föreslås för nyexploatering i direkt anslutning till Armåsgården bör istället röjas och bevaras som äng i första hand. Om den nuvarande markägaren inte har för avsikt att hävda "det öppna landskapet" bör istället markägaren åläggas att plantera skog på området. Att som nu låta området "sija igen" och i samrådshandlingen ange att området idag inte har någon värdefull vegetation är provocerande och beror på försunnetiser från markägaren.

Att "hejda befolkningsminskningen i Forsnaga kommun" genom att föreslå en nyexploatering med 21 permanentbostäder i ett friluftsområde vid ett livligt frekventerat allmänt bad och i nära anslutning till kommunens vattentäkt belägen över en mil från centralorten Forsnaga måste bedömas som mycket olämpligt. Området för nyexploatering bör därför utgå/undantas från detaljplanen för området vid Doktorsudden."

I kommunens sammansällning av inkomna yttranden under samrådskedet lämnades följande kommentarer till ovan angiven skrivelse:

KOMMENTARER

kommentarer se nästa sida

"Bedömningen har gjorts att området totalt sett skulle klara det föreslagna tillskottet på bostäder utan att väsentliga kvaliteter går förlorade."

Denna bedömning är enligt undertecknads uppfattning felaktig. De väsentliga kvaliteter som kommer att gå förlorade är bl.a. att en nyexploatering med 21 permanentbostäder föreslås i ett område, som enligt gällande Översiktsplan 90 och den av kommunfullmäktige antagna Generalplanen är avsett för fritidsbebyggelse, rekreation, förenings- och friluftsliv. Om inte en nyexploatering med permanentbostäder i ett friluftsområde innebär att väsentliga kvaliteter i området går förlorade, så vore det i sammanhanget mycket värdefullt att få kommunens bedömning av vad som är väsentliga kvaliteter i ett friluftsområde. Det kan vill inte vara så att syftet enbart är att skapa finansiering av de kommunala investeringarna genom att sälja permanenta villatorn i friluftsområdet. Det föreslagna nyexploateringsområdet ligger långt från de exploateringsområden i Deje, som byggts ut under lång tid och som måhända skulle behöva ytterligare kompletteringsbebyggelse. Det nu föreslagna villområdet vid Arnås kommer att ligga långt från servicen i tätorten och inte utgöra tillräckligt underlag för lokal service. Har det överhuvudtaget gjorts någon marknadsundersökning från kommunens sida om efterfrågan på permanentbostäder i villor i detta område utöver intresset från de boende i de befintliga fritidshusen?

Lokaliseringen av nyexploateringsområdet med 21 permanentbostäder/villor i det nuvarande friluftsområdet vid Arnås och vid kommunens bad och vattentäkt vid Visten är en mycket illa vald och bör därför utgå/undantas från detaljplanen för området vid Doktorsudden.

Bo Wennerstrand
Bo Wennerstrand

I planen anges tydligt att planförslaget inte har stöd i vare sig gällande översiktsplan eller i gällande områdesbestämmelser. Här omtalas vidare att i det pågående arbetet med en ny översiktsplan, som nu är ute på samråd, ses området som ett utredningsområde för bostadsbebyggelse.

Det föreslagna nyexploateringsområdet är lokaliserat en äng som håller på att växa igen, som bedöms sakna värde för det rörliga friluftslivet och bedöms dessutom ha låga naturvärden. Detta är bakgrunden till bedömningen att inga väsentliga kvaliteter går förlorade.

Område i stort, mellan riksväg 62 och Visten, har givetvis stora värden för friluftslivet. En nyexploatering av föreslagen omfattning bedöms dock inte på något sätt hota dessa värden. Tillgången på rekreativområden kommer även efter den relativt begränsade exploateringen att vara mycket god i området.

Synpunkterna i övrigt noteras men föranleder ingen förändring av själva planförslaget.

ÖVRIGA YTTRANDEN

KOMMENTARER

Kommun- och byggnadsnämnden för Forsnäs och Murklövs Ink. 2009-05-06 P 2008-0802 B/samt delar av Arnäs 1:1
--

2009-05-06
Vsten 43, 3000-09-06-

Angående DETALJPLAN ARNÄS 1:2-

Underreklamade ägare av fastigheten Vsten 43 vill framföra följande åsikter angående ovan nämnda Detaljplan.

Vid förvärvandet av denna fastighet, var en avgörande faktor att området var, och skulle förbli, ett fridscenarierom även i framtiden. Att göra detta fina rekreativområde till blandat villafritid, kommer att förstöra det unika för Vstenområdet.

Vi som bor i området har alltid respekterat de av kommunen påbjudna åtgärder för att hantera de smitöns förhållanden på bästa sätt. Det har inneburet kostnader som ingen har protesterat mot. Vi är, och har alltid varit, oerhört radda om Vsten och naturen i närområdet.

Den beslutade tvångsanslutningen av vatten o avlopp kommer att förorsaka mycket höga kostnader som vi inte ser några fördelar med. Vi har redan ordnat denna fråga själva, och försår inte hur man på detta odemokratiska sätt bara kan lösa över fastighetsägare som inte behövt denna service från kommunen. Det är inte rimligt att vi som endast bor ett fåtal månader på sommaren skall betala samma kostnader som de permanentboende som dagligen använder dessa faciliteter.

Vi vill givetvis också veta vilka fasta kostnader det rör det sig om och hur stora dränkostnader blir för dessa?

Vi ställer oss också frågande till att inget skrivet information angående de ovivelsaktigt högre kostnader som kommer att drabba fastighetsägarna, har distribuerats. Det kan väl inte vara kommunens övertygelse att den minst sagt otillräckliga revideringen via överhead, som vid ett möte som anordnades, i Dömlé skall anses som tillräcklig? Kommunen kräver att man skall ta beslut och avge synpunkter på en presentation där man inte heller uppfyller en kostnadsbild utan sammanfattning. Det är vår fasta övertygelse att samtliga närvarande tycker att det är en väsentlig och kanske avgörande punkt för att veta om man har råd att bo kvar i sin fastighet.

En annan sak, som framgår av detaljplanen, är att allemansrätten skulle bli upphävd av kommunen för de fastighetsägare som har tomter mot Vstenlån. Vår fråga är då: Har kommunen rätt att upphäva denna lagliga rätt (grundlagen) och finns det i sådana fall någon tidsbegränsning för detta beslut? Är verkligen denna goda tanke väl förankrad hos Länsstyrelsen?

ÖVRIGA SYNpunkTER.

Trycket på sjön blir avsevärt högre.

Större utsläpp med bl.a. biltrafik.

En marina som kommer att öka både trafik och miljöbusslapp.

Sammanfattning:

Vi motsätter oss denna detaljplan och förväntar oss att kommunen inte besitar över våra huvuden så länge som vi inte har fått oss presenterat en objektiv och professionell kostnadsräkning. Innan vi över huvudet taget kan ta ställning bör kommunen presentera en ny detaljplan där ovanstående frågor beaktas och bemöts.

Med vänliga hälsningar Torben, Arne och Tonje

Det råder medvetenhet om att förutsättningarna och kostnaderna för att anordna anslutningsledning till kommunens ledningsnät varierar mellan de olika fastigheterna.

Principen som kommer att följars är att om vatten finns indraget skall anslutning ske till det kommunala nätet. Ett alternativ till anslutning kan självfallet vara att eventuellt indraget vatten avvecklas.

Bedömningen har gjorts att området totalt sett klarar de föreslagna förändringar utan att väsentliga kvaliteter går förlorade.



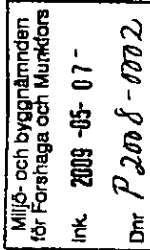
Telefonmeddelande (id: 74917.WKXNICENY\pöpel01m...
Telefonväxeln Försäga till: Ann-Maria Kvamström

... och byråmämnden
För Försäga och Munktors
Ink. 2009-05-06
P 2008-0002
2009-05-06 11:20

Tonje Hedlund Visten 43 meddelar att den skrivelse som sänds till tidigare fortsärande gäller. Tel.
0743-02 95 91 som du undrar över något. Gäller Visten Detaljplanen.

/Christinas 2009-05-06 11:20

se föregående sida



Deje den 3 maj 2009

Till
Miljö och byggnadsnämnden för Forshaga och Munkfors


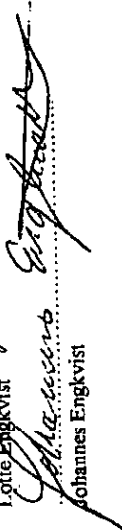
Forshaga Kommun
Box 93
667 22 Forshaga

Beträffande Detaljplanprogram för området vid doktorsudden i
Forshaga kommun

Undertecknad protesterar härmed mot
detaljplanprogramet som har upprättats för området vid
Doktorsudden i Forshaga kommun

Se bilaga 1

Med vänlig hälsning, Bryggplats 4


Lote Engkvist

Johannes Engkvist

Skolvägen 3
66930 Deje

Vi har passerat programskedet, det här är själva planförslaget. Syn-
punkten noteras men föranleder ingen förändring av själva planför-
slaget.

Bilaga 1

Deje 2008-09-01

Ang Doktorsuddens bryggplatser

För ca. 5 år sedan kom vi först i kontakt med Doktorsuddens bryggplatser...

Det var vinter och vi var ute på isen och gick Därefter, följde vi med en som "hade en bryggplats" till hans brygga och grillade korv.

Vi fick reda på att granbryggan inte använts på många år. Vi ringde då till kommunkontoret som skickade samtalet vidare flera varv. Till sist pratade vi med en man som så gör som alla andra, sätt en skylt med namn och telefonnummer

Vi tycker om att vara på Doktorsudden eftersom vi har hundar som tycker om att bada. Andra kommunala badplatser är ju hundar oftast inte tillåtna.

Vi är medvetna att Doktorsudden är kommunens mark och att allemansrätten råder.

Det vore bra med ett anslag om detta på p-platsen vid båt rampen.

Vi hoppas verkligen att kommunen kan komma oss till mötes och låta bryggorna vara kvar.

Det är ju bra att det finns folk som är villiga att hålla vassen borta och att det finns många små badplatser runt udden.

Vi har välkomnat att föreningen har bildats och hoppas att kommunen hjälper oss att hålla ordning på de platser som håller på att förfalla. Det måste bli tydliga regler på vad som får och inte får finnas på platsen.

Vi hoppas även att kommunen kan lyssna på oss som de har gjort med fritidstugeägarna ang deras bryggor och båthus. Det vore synd om vassen fick fäst sig igen.

Vi tror även att föreningen skulle kunna hålla i något kösystem, så alla som vill vara där kan få en plats

Der vore även bra om kommunen kunde ordna en gångväg runt udden och en allmän grillplats exempelvis ute på udden, så alla som vill kan använda udden. Alla är ju inte intresserade av att ha brygga.

Vi hoppas att sista ordet inte är sagt!

Med vänlig hälsning

Johannes och Lotte Engkvist
Bryggplats 4

Det är inte kommunens ambition att jaga bort båtägare från Doktor-
udden utan att istället hitta formen för verksamheten.

Hur det skall se ut och organiseras i detalj kommer att utredas i det
fortsatta arbetet. Där kommer föreningen att få en viktig roll.

Forshaga 2009-05-19

Tomas Ivansson
miljö- och byggchef
Forshaga kommun

**SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA
YTTRANDE UNDER
SAMRÅDSSKEDET
SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA**

Förhållna Kommunerna

Dnr P 2003-0002 - P 2004-0002
 Synpunkter på planförslaget överlagan

Jag önskar mig viltbebyggelse på bl. området i ökad biltrafik.

Har köpt stugan som planeras och vill ha kommunstyrelsenheten klar.

Har installerat en kommunen getbånd septikut.

Som skilts ut och finns tanken byggfart.

Jag protesterar mot de tjugo anläggningar som jag kommer att etablera i en av enskilda till

kommunens utlopp och andra anläggningar som bl. utlopp till tomt igen. Detta är ett

småstugor område, som någon vill be här- det om är det stora och men detta ska

inte drabbas av andra. Det är inte rätt att vi fortfarande skall betala kommun- utgifter som härskade.

Detta ska och septikut inköpta under 2000-talet. Kommer mig löst.

MVA.

Ella Höglund Arns 1:4

Bedömningen har gjorts att området klarar de föreslagna förändringarna utan att väsentliga kvaliteter går förlorade.

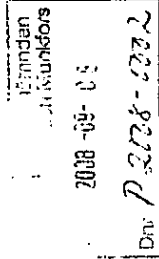
Det råder medvetenhet om att förutsättningarna när det gäller anslutning till det kommunala avlopps nätet varierar.

Principen som kommer att följas är att om vatten finns indraget skall anslutning ske till det kommunala nätet. Befintliga enskilda fungerande anläggningar kommer att lösas in.

Ett alternativ till anslutning är givetvis att eventuellt indraget vatten avvecklas.

Den föreslagna gång- och cykelvägen omedelbart öster om flygelbyggnaden har tagits bort och delen mark som inte får bebyggas har minskats.

Till
Forslaga kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
Box 93
667 22 FORSHAGA



Angående samrådsremiss gällande detaljplan för område vid Doktorsudden, dnr P 2008-0002

I gällande översiktsplan för området anges att området är avsett för fritidsboende, förenings- och friluftsliv. Genom det av Forslaga kommun upprättade förslag till detaljplan kommer karaktären och landskapsbilden för det aktuella området att på ett betydligt sätt påverkas. Oavsett kommunens planer på att i största möjliga mån bevara områdets karaktär kommer belastningen på området successivt att öka i takt med att fritidsboende omvandlas till permanentboende och området får därmed en annan karaktär än den kommunen tidigare så föredömligt försvarat.

Det primära syftet med planen är enligt kommunen att långsiktigt skydda kommunens vattenfått. Kommunen skulle genom en effektivare tillsyn på ett relativt enkelt sätt kunna säkerställa att hushållen inom området uppfyller aktuella krav för att skydda vattenfått och miljön i övrigt utan att genomföra förslagen i detaljplan.

Planen att ordna förhållandena på Doktorsudden genom att anlägga en båtplats samt röja upp anspråktagen mark stöds. Dessa planer kan dock företas utan att en detaljplanering av området utförs.

Den aktuella planeringen kan ej sägas ha stöd i nu gällande planbestämmelser. Underreklam kan mot bakgrund av ovanstående resonemang ej finna att kommunen skall frångå tidigare planer för området, nämligen att motverka permanentboende för att bevara området och dess karaktär. Mot att detaljplanera området talar vidare det massiva motstånd kommunen mötte vid tidigare föreslagna planer, vilken i allt väsentligt liknade den nu aktuella detaljplanen.

Karlstad den 8 september 2008

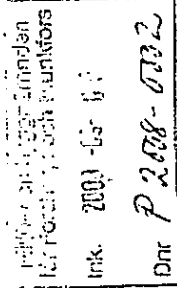
Per-Olof Nyquist
Marmorvägen 30
653 50 KARLSTAD

Arns 1:17

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 1991. en översiktsplan är inte bindande utan endast vägledande för efterföljande beslut. Arbetet med en ny översiktsplan pågår. Eftersom planuppdraget utdelats kan man anta att ett annat ställningstagande är att förvänta i den nya översiktsplanen. Att den aktuella planeringen inte överensstämmer med nu gällande översiktsplan framgår tydligt av planhandlingarna.

Oavsett detta har bedömningen gjorts att området klarar den föreslagna exploateringen utan att väsentliga kvaliteter går förlorade.

Forshaga Kommun
Box 93
667 22 Forshaga



Angående ny detaljplan för Doktorsudden

Jag protesterar härmed mot den del av detaljplanen som avser anläggning av en småbåtshamn på Doktorsudden.

Övrigt beträffande nybyggnation vid Arrås samt dräning av nya avloppsledning till befintliga fritidshus samt permanentboende har jag inget emot förslaget.

Forshaga 2008-09-05

Urban Andersson
Norra Lundgatan 40
667 32 Forshaga

Synpunkterna noteras men föranleder ingen ändring av planförslaget.

ÖVRIGA YTTRANDE

KOMMENTARER

1923-24
Dnr C 80405

Angående Destonsvelden
 Der är under all kritik ett under mötet i Dömlé
 påstås att det inte finns någon bygghöjning
 när kommunen undre ett tidigare möte öppnande
 att bildade förening vilket senare gjordes.
 Kommunen ställde även upp med Centralen
 under en helg då velden ständes.
 Visst visste vi redan då att alla inte ville
 brända medlemsväggt och vara med.
 Det var många som ställde upp och gjorde
 sitt yttre och ständes. Men för dem som inte
 ville över med i föreningen fick vi inte göra
 något åt fören eller politiskt beslut togs angående
 att föreningen skulle få rätt att bygga deras
 flåsar. Det beslutet väntar vi fortfarande
 på.

Lite förvånade blev jag som höll mötet
 i Dömlé när vi berättade att det fanns en
 förnyelse, konstigt med tanke på att
 som tidigare sagt att kommunen ställt upp på
 stämningen li. står, ju även med i kommun
 handboken (se s. 52).

Vi st kände vi oss trötta när det togs upp
 skälet osv. men orsaken är våra små barn.
 För det tredje som väger ett hinder från att
 få vara kvar på velden så har vi mer än
 gärna bort det ingående.
 Vi vill med detta ha protesterat över

se nästa sida

ÖVRIGA YTTRANDE

Planimera för doktorrudden då vi så sent som våren 2007 fick klar tecken från kommunen att våra levar bara en förening bildades vilket gjordes den omgående.

MHA Familjen Alolanvåg
Byggnads nr: 8

[Handwritten signature]
070 5797641

KOMMENTARER

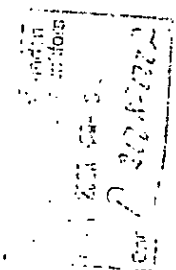
Det är inte kommunens ambition att jaga bort folk från Doktorrudden utan att ge verksamheten mer ordnade former.

Att en förening finns är bra och en förutsättning för att hitta bra former för verksamheten på Doktorrudden i framtiden.

Hur det skall se ut och organiseras i detalj kommer att utredas i det fortsatta arbetet.

Det bör poängteras att Doktorrudden är i kommunal ägo och därmed skall vara en resurs för alla kommuninvånare.

Forsgårds kommun
Miljö- och bygghämnden



Angående detaljplan för område vid Doktorsuddan

Jag anser att den del av planen som avser småbåtshamnen måste utredas bättre. Redan idag medför alla båtar och byggor med all aktivitet kring dessa en påtaglig störning för närliggande fastigheter.

En småbåtshamn med allt samlat på ett ställe och med den placering som föreslagits kommer inte att minska störningarna.

Om enbart en småbåtshamn ska byggas så borde en placering på norra sidan udden utredas. Antalet närliggande fastigheter är på norra sidan betydligt färre.

Med en radie på exempelvis 300 m från den placering på småbåtshamnen som nu föreslagits så finns 18 fastigheter. Om man istället lägger hamnen på norra sidan udden finns bara 9 fastigheter inom 300 m.

En utökning av bebyggelsen, enligt planen med ett tjugotal enbostadshus, kommer naturligtvis att öka behovet av båt- och bygglätsar. För att minska störningarna runt en småbåtshamn måste man starkt begränsa antalet platser. Det är bättre att ha flera mindre anläggningar än en stor. Sådana mindre båtplatser kan då placeras både söder och norr om Doktorsuddan samt ev. även någon nära Arnäsbadet.

Undertecknad föreslår ändring av planförslaget:

I första hand så att flera mindre småbåtshamnar planeras istället för en större. I andra hand (om bara en större hamn planeras) att båthamnen lokaliseras på norra sidan av Doktorsuddan.

Bollnäs 2008-00-08

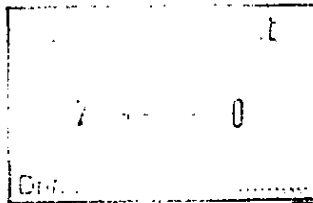
Olle Klarsjö (ordförande i Arnäs 1:24)
Lenningsgö 9374
82191 Bollnäs

Placeringen i söder bygger till del på tradition. Det är på södra sidan som flertalet av båtplatserna har legat beroende på bottenförhållanden, strandförhållanden och väderstreckorientering. Här finns också åtgärder redan vidtagna med parkeringsyta och isättningsramp. Vidare ligger området vid foten av udden och i direkt anslutning till en befintlig väg. Skulle annan plats väljas skulle idag orörda delar beröras av exploatering i någon form vilket bedöms vara ett onödigt ingrepp i naturmiljön.

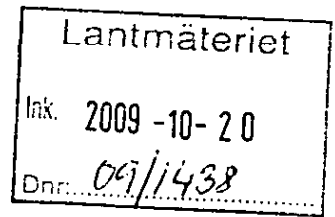
Just anordnandet av en organiserad småbåtshamn har tills syfte att ge verksamheten mer ordnade former.



Samhällsbyggnad
Gudrun Eriksson
Planhandläggare



Forshaga kommun
Miljö- och byggförvaltningen
Box 93
667 22 FORSHAGA



Kopia till:

Naturvårdsverket
Lantmäterimy-
digheten
Samhällsbyggnad

**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för område vid Doktorud-
den, Forshaga kommun**
(2 bilagor)

Beslut

Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom kvartersmark, parkering och gatumark, enligt skraffering på bifogad strandskyddskarta.

Bakgrund

Detaljplan för område vid Doktorudden, vid sjön Vistens sydöstra strand i Forshaga kommun, är upprättad den 19 maj 2009. Det primära syftet med planen är att långsiktigt skydda kommunens vattentäkt genom att bebyggelsen inom området ansluts till kommunens avloppsledningsnät samt genom att förhållandena på Doktorudden ordnas upp, bl.a. anläggs en mindre småbåts-hamn. Planen ger samtidigt utökad byggrätt för befintliga fritidshus och möjliggör att ett tjugotal nya enbostadshus uppförs i området.

Inom det aktuella avsnittet av sjön Visten gäller, enligt 7 kap 14 § miljöbalken (MB) i tillämplig lydelse, det generella strandskyddet intill ett avstånd av 100 meter från strandlinjen och för Arnästjärn gäller utökat strandskydd intill 150 meter från strandlinjen.

Forshaga kommun har ansökt om upphävande av strandskyddet för själva byggrätterna inom kvartersmarken och för gatumarken, enligt skraffering på bifogad strandskyddskarta. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet har kommunen angett, när det gäller den befintliga bebyggelsen, att allemansrätten redan idag får anses utsläckt inom byggrätterna, som här överensstämmer med dagens tomter. Vad gäller den samfällt ägda marken närmast stranden kvarstår strandskyddet. För själva Doktorudden anges att uddens värde för det rörliga friluftslivet kommer att öka genom att bryggorna avvecklas och båtverksamheten koncentreras till ett mindre område. Även livsvillkoren för djur och växter kan på sikt förbättras. Nyexploateringsområdet, som avskiljs från stranden av vägar, bedöms sakna värde för det rörliga friluftslivet och ha låga naturvärden samt inte vara av någon särskild betydelse för bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Länsstyrelsens bedömning

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Enligt 7 kap 15 § andra stycket MB (1998:808) i tillämplig lydelse och 11 § förordningen

1763-P09/3. VOL2

\\fsstyrelse1\fs\KAK\Home\443659-002\strand10890-09\Doktorudden.doc



Samhällsbyggnad

(1998:1252) om områdesskydd enligt MB m.m. får Länsstyrelsen förordna att strandskyddsområde, som avses ingå i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (PBL) (1987:10), inte längre ska omfattas av strandskydd om det finns särskilda skäl.

Allmänhetens tillgänglighet till själva Doktorudden, ett rekreationsområde med inriktning på fritidsbåtar, säkerställs i planen genom att udden redovisas som naturområde med bibehållet strandskydd. För befintliga fritidshusfastigheter är allemansrätten idag utsläckt. Nyexploateringsområdet för enbostadshus, nordost om Arnäsgården (föreningsgård), tillkommer bakom eller i linje med befintlig bebyggelse och avskiljs från strandområdet av vägar.

Länsstyrelsen anser att ett upphävande av strandskyddet enligt förslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB. Åtgärderna kan inte heller anses väsentligt påverka livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Mot bakgrund av ovanstående anser Länsstyrelsen att särskilda skäl föreligger att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken och gatumarken, enligt skraf-fering på strandskyddskartan.

Upplysning

Länsstyrelsens beslut gäller endast under förutsättning att beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Enligt 7 kap 15 § andra stycket MB inträder åter strandskydd om området upphör att ingå i en detaljplan.

Hur man överklagar

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § MB överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se bilaga (formulär 1).

Beslut i detta ärende har fattats av kommunikationsdirektör Roland Skogberg. I den slutliga handläggningen har även deltagit naturvårdshandläggare Julie Witwicki Carlsson, länsassessor Göran Wirdéus, och byrådirektör Gudrun Eriksson föredragande.


Roland Skogberg


Gudrun Eriksson

Bilagor: Strandskyddskarta
Hur man överklagar (formulär 1)



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos regeringen, Miljödepartementet.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till regeringen.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Skrivelsen måste ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	I skrivelsen skall Ni <ul style="list-style-type: none">- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress samt telefonnummer där Ni kan nås dagtid.

