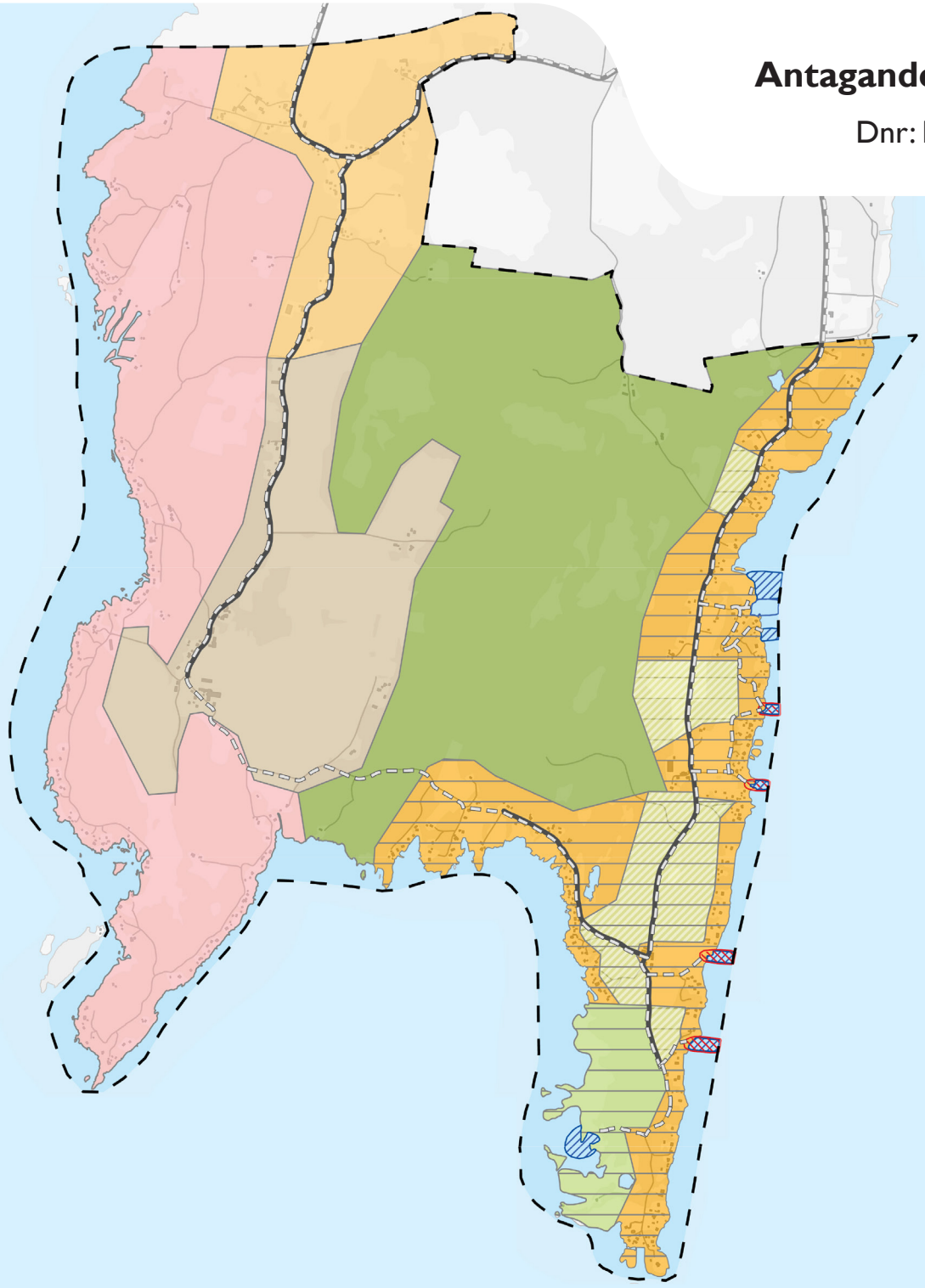
2024-12-10

Antagandehandling

Dnr: Ks/2016:169



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR

västra Vålösundet

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen

Kristinehamns kommun

INNEHÅLL

PLANOMRÅDET 3

1 INLEDNING 4

Vad är en översiktsplan? 4

Vad är en fördjupning av översiktsplanen? 4

Varför en fördjupning för västra Vålösundet? 4

Process 5

Kommunala mål och planer, Agenda 2030 samt nationella och regionala mål 6

2 NULÄGESBESKRIVNING 7

Beskrivning av västra Vålösundet 7

Befolkningsutveckling 8

Naturgeografisk struktur 8

Trafikstruktur 9

Servicestruktur och arbetsplatser 10

Rekreations- och fritidstruktur 11

Befintliga planer & områdesbestämmelser 11

3 UTVECKLINGSINRIKTNING 14

Utvecklingsstrategier för mark- och vattenanvändningen inom västra Vålösundet 14

Bakgrund 14

Tre strategier för utveckling 15

1. Folkhälsa och miljö 17

2. Hållbar infrastruktur 17

3. Områdeskaraktär 18

UTVECKLINGSSTRATEGIKARTA 20

Teman 21

4 MARKANVÄNDNING 22

Beskrivning av markanvändning 22

Karta markanvändning 22

DELOMRÅDEN 24

DELOMRÅDE 1 – VÄSTRA VÅLÖSUNDET 25

Beskrivning av området 25

Riktlinjer 26

Utvecklingsbara värden 26

DELOMRÅDE 2 – KLINGTORPSVIKEN 27

Beskrivning av området 27
Riktlinjer 27
DELOMRÅDE 3 - BONDERUDSMOSSEN 28
Beskrivning av området 28
Riktlinjer 28
DELOMRÅDE 4 – RUDSNÄSET 29
Beskrivning av området 29
Riktlinjer 29
DELOMRÅDE 5 – SVARTEBERG 30
Beskrivning av området 30
Riktlinjer 30
Utvecklingsbara värden 30
DELOMRÅDE 6 - SUNNÄS 31
Beskrivning av området 31
Riktlinjer 31
Utvecklingsbara värden 31
ÖVRIG UTVECKLING 32
Förbindelse – Koppling över sundet 32
Båtliv och möjlig utveckling av hamnar för fritidsbåtar 39
5 VÄRDEN OCH HÄNSYN 41
Riksintressen enligt MB 41
Övriga skydd enligt MB 7 kap 44
Naturvärden 45
Kulturvärden 49
Areella näringar 50
Miljökvalitetsnormer 51
Miljö, hälsa och säkerhet 53
Samhällsviktig verksamhet 56
6 GENOMFÖRANDE 60
Att tolka fördjupningen av översiktsplanen 60
Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen 60
Vidare prövning 64
Översiktsplanens aktualitet 65
Uppföljning 65
Ekonomiska konsekvenser 66
Länsstyrelsens granskningsyttrande 69

PLANOMRÅDET



1:16 000

1 INLEDNING

Det här dokumentet med tillhörande kartor och miljökonsekvensbeskrivning utgör en fördjupning av Kristinehamns kommuns översiktsplan. Fördjupningen av översiktsplanen för västra Vålösundet är både ett strategiskt dokument som under lång tid ska styra utvecklingen i området och ett dokument som ska vara vägledande för konkreta beslut om byggande och olika tillståndsärenden.

Vad är en översiktsplan?

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Av översiktsplanen ska framgå hur kommunen planerar att använda mark- och vattenområden och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den ska fungera som en vision för kommunens framtida utveckling, den är vägledande för detaljplanering, bygglov och olika typer av tillstånd. Den ska samtidigt vara ett instrument för dialogen mellan kommunen och staten avseende de allmänna intressenas innebörd, avgränsning och tillgodoseende. Hur kommunen avser tillgodose riksintressen och följa miljökvalitetsnormer ska särskilt redovisas. Kommunen ska också ta hänsyn till nationella och regionala mål och hur kommunen avser att lösa bostadsförsörjningen. All planering syftar till långsiktig hållbarhet.

En översiktsplan är inte juridiskt bindande för myndigheter och enskilda men rådgivande och visar kommunens vilja.

Vad är en fördjupning av översiktsplanen?

Processen för att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) och den vägledande funktionen är samma som för en kommunövergripande översiktsplan (ÖP). I områden med mer komplicerade förhållanden där avsikterna med området behöver redovisas mer i detalj än för kommunen i övrigt kan översiktsplanen fördjupas (FÖP). I den fördjupade översiktsplanen gör kommunen avvägningar mellan olika intressen. Kommunen ska redogöra för hur man förhåller sig och tar hänsyn till allmänna intressen, hur riksintressen och miljökvalitetsnormer kommer att tillgodoses och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Exempel på områden som kan behandlas med en fördjupning är tätorter och kommundelar där det är särskilt stor konkurrens mellan olika intressen och anspråk, såsom kustavsnitt med hårt bebyggelsetryck och stora bevarandevärden.

FÖP:en är vägledande för beslut i frågor som rör användningen av mark och vattenområden och inte bindande. Den juridiskt bindande regleringen av användningen av mark- och vattenområden sker genom detaljplaner, områdesbestämmelser, förhandsbesked och bygglov. Varje detaljplan ska dock redovisa hur den förhåller sig till fördjupningen av översiktsplanen och den markanvändning som föreslagits i densamma. Även förhandsbesked och bygglov bör följa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen och på så sätt bidra till att planens syften säkerställs.

Översiktsplanering är en ständigt pågående process där nya frågeställningar kontinuerligt måste hanteras och underlag aktualiseras som stöd för politiska beslut. Fördjupningen av översiktsplanen för västra Vålösundet gäller tillsammans med den kommunövergripande översiktsplanen och ska läsas tillsammans med denna.

Varför en fördjupning för västra Vålösundet?

Kommunfullmäktige antog 1997 (KF § 62) ett beslut om att ändra plan- och områdesbestämmelserna för fritidsbebyggelse genom att slopa den generella begränsningen av fritidshusens byggnadsarea (80 + 20 m2) och istället göra en individuell bedömning i varje enskilt område. Detta för att underlätta för året-runt boende.

År 2000 (KF § 75) upphävdes detta beslut då det inte ansågs möjligt att uppfylla kommunens intentioner genom att generellt ändra plan- och områdesbestämmelser och att det saknades stöd i lagstiftningen för att reglera kretsloppsanpassade avlopp och miljögodkänt byggnadsmaterial.

Under 2014-2015 utredde kommunen vatten- och avlopps (VA) förutsättningar i anslutning till Vänern och Skagern. Efter att den översiktliga VA-utredningen gjordes gav Kommunfullmäktige 2015 (KF § 252) uppdrag åt Kommunstyrelsen att inom ramen för den översiktliga planeringen utreda möjligheterna och lämpligheten till permanentboende inom västra Vålösundet. I samma beslut gavs uppdraget till Tekniska nämnden att ta fram en förprojektering för framtida kommunal VA-anslutning av västra Vålösundet.

Arbetet ska även studera behov av skydd av natur och kulturvärden samt klargöra vilka begränsningar det finns för en utveckling av området.

En översiktsplan är vägledande för detaljplanering och beslut i enskilda ärenden om byggande och annan användning av mark och vattenområden. Den används som bedömningsunderlag av såväl kommunens egna tjänstemän som handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar där sådana ärenden överprövas. Den används också av företag som söker plats för sin verksamhet.

Den ska även ge vägledning inför ställningstaganden om stora och viktiga investeringar i exempelvis bebyggelseutveckling och infrastruktur. De åtgärder som behövs för att åstadkomma utveckling i kommunen kan planeras i god tid så att de kan utföras effektivt och ekonomiskt.

Genom den helhetsbild som den fördjupade översiktsplanen ger över tätorten ska framtida beslut bli mer förutsägbara för kommuninvånare, fastighetsägare, exploatörer och näringsidkare.

Syfte

Syftet med en fördjupad översiktsplan för västra Vålösundet är att inom ramen för den översiktliga planeringen ta ställning till respektive fritidshusområdes lämplighet som permanentboende och därefter initiera erforderliga detaljplaner om området anses lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Inom ramen för fördjupningen ingår även att se över möjligheterna till komplettering av ytterligare bostäder som ska stödja VA-utbyggnadens ekonomi, samt klargöra om det finns begränsningar (och i så fall peka ut dessa) inför en fortsatt utveckling och omvandling av bebyggelsen.

Fördjupningen utreder även genomförandefrågor och ser över möjligheten och behovet av att tillgängliggöra området mot tätorterna Ölme och Kristinehamn, samt behov av ytterligare service.

Process

En översiktsplan ska ge uttryck för den samlade bilden av kommunens fysiska utveckling och innehålla avvägningar mellan olika allmänna intressen. För att uppnå detta krävs ett deltagande av många olika aktörer. Näringsliv, statliga myndigheter, privatpersoner med flera har, utöver kommunen, viktiga roller och olika mandat i utvecklingen. Dialogarbete av olika slag är därför en viktig del av översiktsplanearbetet. I plan- och bygglagens 3 kapitel finns reglerat hur den juridiska processen för framtagandet av en översiktsplan ska gå till. När kommunen ändrar eller upprättar en översiktsplan ska planförslaget samrådas med allmänheten och berörda myndigheter. Under arbetet med en fördjupning av översiktsplanen finns således möjlighet för allmänheten att lämna synpunkter på förslaget. Detta har skett vid två tillfällen, under samrådet och granskningen. Vid respektive remisstids utgång har de inkomna synpunkterna sammanställs med kommunens ställningstagande.

I uppstarten och inför samrådet hade en arbetsgrupp med tjänstemän från olika förvaltningar kontinuerliga avstämningar. Utöver detta skedde avstämningar med Tekniska förvaltningen avseende deras uppdrag om kommunal VA-utbyggnad. Det skedde även en avstämning med

Hjälmarsnäsvägens vägförening under november 2016 för att få in tidiga synpunkter på underlaget. Inför framtagandet av granskningsförslaget skedde avstämningar med Tekniska förvaltningen och konsulter avseende förslag gällande framtida vatten- och avloppsutbyggnad. Kommunen deltog även vid Hjälmnarsnäsvägens vägförenings årsmöte våren 2024.

Även om kommunen är fri att utforma översiktsplanen som det passar kommunen bäst så strukturerade Kristinehamns kommun om plandokumentet mellan samråd och granskning. Detta för att förhålla sig i stor utsträckning till Boverkets modell, som introducerats efter samrådet, för hur en översiktsplan bör se ut. Planförslaget har färdigställts inför ett politiskt beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Kommunala mål och planer, Agenda 2030 samt nationella och regionala mål

Enligt 3 kap. 4§ i PBL ska en översiktsplan redovisa hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer, och program för hållbar utveckling inom kommunen. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen för västra Vålösundet preciserar vi mark- och vattenanvändningen för en del av kommunens yta och inriktningen följer kommunens övergripande översiktsplans (2021) hänsyn. Det vill säga nedbrytningen av nationella och regionala mål, planer och program för hållbar utveckling i kommunen har gjorts och beaktas i översiktsplanen (2021).

2 NULÄGESBESKRIVNING

Innan utvecklingsidéerna för västra Vålösundet presenteras beskrivs i detta kapitel platsens historia och de förutsättningar som präglar området idag på en översiktlig nivå. En analys av nuläget inom det område som ska planläggas är en viktig del i att skapa en hållbar framtidsbild där utvecklingen bygger vidare på erfarenhet och kunskap kring det aktuella områdets karaktärsdrag, särdrag och kvaliteter. Här lyfts även kort beskrivning av kommunens översiktsplan samt detaljplaner och områdesbestämmelser.

Beskrivning av västra Vålösundet

Bakgrund

Västra Vålösundet utgörs av den södra delen av udden väster om Kristinehamns tätort. Området avgränsas i öster av Vålösundet, i norr av Sunnäs odlingslandskap samt Sunnäsmossen, i söder och väster av Vänern.

Västra Vålösundets bebyggelse utgörs till stor del av fritidshusområden belägna längs strandkanten. Flertalet av dessa områden präglas av mindre sommarstugor med ursprung runt 1960- talet och som med tiden kommit att omfatta flera tillbyggnader. Enstaka större åretruntbostäder har uppförts ibland dessa. Längs sydöstra sidan stoltserar äldre patriciervillor.

Värmlands museum har på uppdrag av Kristinehamns kommun tagit fram en översiktlig kulturmiljöutredning för att identifiera karaktärsskapande bebyggelsemiljöer inom västra Vålösundet.

En förkortad beskrivning från rapporten läses nedan, för vidare fördjupning se bilaga *Kulturmiljöutredning.*

Gårdar

Det bördiga slättlandskapet kring Vänern har uppkommit genom landhöjning och jordbruksnäringen har under lång tid varit mycket betydelsefull i området.

De äldre gårdarna ligger intill de större vägarna och utgör något av landmärken i det uppodlade landskapet. Här finns förutom bostadshusen också ekonomibyggnader, stora träd, stengärdesgårdar och uppvuxna trädgårdar.

På halvöns västra sida, som är en del av Ölmesocken, finns bybildningar som utgörs av gårdarna Rudsnäset samt Västra och Östra Sunnäs. Gårdarna omnämns redan under andra halvan av 1500-talet som torp, men har sedan vuxit till större enheter med flera gårdar. Mitt i området ligger Bonderud som på 1880-talets ekonomiska karta utgjordes av fyra gårdar, två backstugor och ett soldattorp beläget i den sydvästra delen av fastigheten. På östra sidan av halvön låg vid samma tid flera ensamgårdar såsom Kroksvik, Hybble, Olofsrud och Bockserud. Flera av dessa har ursprung i både 1500 och 1600- tal.

Sommarvillor

Trenden med sommarvillor startade runt sekelskiftet 1900 då det kring storstäderna uppfördes stora sommarvillor. Ofta handlade det om det förmögna borgarskapet som ville fly storstadens jäkt och smuts. Transporten skedde via båt till skärgården och de stora sommarvillorna dit hela familjen inklusive tjänstefolk och barn flyttade hela sommaren. Vid denna tid fanns en romantiserad bild av den svenska landsbygden och naturen som ansågs hälsobringande. Sommarvillor var något som även kom att uppföras i västra Vålösundet. Vid 1800-talets slut fanns byggnader i områdets sydöstra spets som utgör de allra första av det som idag kännetecknar nästan hela strandlinjen längs med Västra Vålösundets sommarbebyggelse.

De första sommarvillorna uppfördes i anslutning till gårdarna Olofsrud och Bockseruds östra del. Som ovant nämnt fanns några redan på 1880-talet, men sommarhusen på näsets östra sida tillkom cirka 1900- 1920–talet. Denna tidiga sommarbebyggelse finns längs Vålösundets båda sidor.

Fritidshus

Utbredningen av fritidsbebyggelsen spreds under mitten av 1900-talet till områden kring gårdarna Västra Sunnäs, Svarteberg, Rudsnäset och västra delarna Bonderud. Sportstugan, som ofta byggdes av familjen själv anlades på plintar och placerades försiktigt i det befintliga landskapet bland blåbärsris, träd och bergknallar. Under 1950-talet ökade popularitet och då började byggföretag planera och uppföra stugor med prefabricerade element. Därefter har utvecklingen gått mot att modernisera sommarstugor med tilläggsisolering och liknande för att även kunna bo i dem under kallare årstider.

Till skillnad från den äldre gårdsbebyggelsen i utredningsområdet är fritidsbebyggelsen sällan synlig från de större vägarna. Stickspår leder ner mot vattnet och fritidsbebyggelsen som ligger samlad i miljöer med smala krokiga grusvägar. Fritidshusbebyggelsen började regleras i plan på 1960-talet och successivt har byggrätterna utökats. I takt med att fritidshusen blivit åretruntboende under senare delen av 1900-talet har det ofta skett om- på- och tillbyggnader. Även nybyggnationer med åretruntstandard förekommer i fritidshusområdena.

Befolkningsutveckling

På 1970-talet var befolkningsmängden i Kristinehamns kommun uppe mot 28 000 invånare. Åren som följde därefter kännetecknas av en minskande befolkningsutveckling. Efter år 2000 har befolkningen slutat minska och efter 2010 har den ökat något. Den senaste befolkningsstatistiken från Statistiska centralbyrån (2022) visar att det bor 24 053 invånare i Kristinehamns kommun. Kristinehamn har ett negativt flyttnetto när det gäller unga människor (20–30 år) men samtidigt ett svagt positivt flyttnetto när det gäller övriga åldersgrupper. Demografiskt utgör 40-talisterna en stor befolkningsgrupp, vilket kommer att innebära en större andel äldre framgent.

Enligt renhållningsabonnemangen är antalet åretruntabonnemang (permanentboende) inom planområdet ca 140 stycken och fritidsabonnemang (fritidsboende) ca 190 stycken. Det gör att den fördjupade översiktsplanen för västra Vålösundet omfattar ca 330 bostadsfastigheter. I samrådsskedet, som skedde 2017 var antalet åretruntabonnemang ca 130 stycken och fritidsabonnemangen ca 180 stycken. Vilket visar på en utveckling inom planområdet. De permanentboende är spridda över planområdet, dock med en något större koncentration inom områdets östra delar, samt kring västra och östra Sunnäs och gårdsbildningarna Rudsnäset och Bonderudstorp.

Naturgeografisk struktur

Landskapet upplevs flackt, då de höjder som finns delvis döljs av att de är skogsbeklädda. De högsta höjderna återfinns i väster kring Svarteberg samt i södra delarna av skogsmarken mitt i området.

Det inre landskapet omfattas till stor del av jordbruksmark tillhörande någon av de större gårdarna. Centralt i området finns ett sammanhängande skogsparti med mossor i norr. Den västra och östra sidan förbinds endast i söder via en traktorväg/stig över ”träsket”.

I öster är landskapet småbrutet då åkermarkerna är mindre. Delvis nyttjas åkermarkerna för djurhållning. Odlingsmarkerna omges av skogsområden.

Kring Rudsnäset och Västra Sunnäs upplevs odlingslandskapet storskaligt då det är mer vidsträckt och flackt. Åkrarna brukas aktivt för odling. Befinner man sig mitt i området och längs

vägnätet upplevs området relativt obebyggt då bebyggelsen i huvudsak är koncentrerad till strandlinjen.



Ovanstående bild visar det småbrutna landskapet kring Östra Sunnäs.



Ovanstående bild visar landskapet kring Rudsnäset sett från norr.



Ovanstående bild visar landskapet och hästgården kring Hybble i öster.

Trafikstruktur

Biltrafik

Vägnätet i området är anpassat till terrängen och sträcker sig i nordsydlig riktning med en slingrande struktur som följer landhöjningar och sänkor samt andra naturelement. Från de större vägarna förgrenar sig mindre vägar till bebyggelseområdena.

Planområdet nås från E18 i öster via den allmänna vägen som går till Gustavsvik och i väster från Ölme. Vägen (606 Hjälmarsnäsvägen) från E18 till Kroksviks industriområde är allmän (kommunal väg 7,0 meter bred) och efter Kroksvik övergår den till att bli enskild. Anslutningsvägen (Norevägen) från Ölme är enskild från järnvägen och söderut. Dessa två vägar förbinds i östvästlig riktning av Bonderudsvägen (som också är enskild) som viker av söderut längs den västra sidan av planområdet.

De enskilda vägarna sköts via olika samfällighetsföreningar och deras standard är god (asfalterade) i de norra delarna, för att ju längre ut i systemet man kommer övergå till grusvägar och i många fall smala grusvägar.

Trafikmängderna bedöms med hänsyn till andelen fritidshusboende och brist på publika målpunkter i området som låga, men inga mätningar finns gjorda som styrker detta.

Idag finns ingen förbindelse över Vålösundet som binder ihop östra och västra Vålösundet.



Bilden visar den enskilda vägen Hjälmarsnäsvägen som är typisk för standarden för de lite större enskilda vägarna i området.



Bilden visar en enskild väg längre ut i systemet, där standarden är lägre men så också trafikmängden.

Gång och cykel

Det finns en separat gång- och cykelväg ut till Gustavsvik och Kroksvik. Vid Ölme finns en planskild gc-bro över E18. I övrigt saknas separata gc-vägar inom planområdet. Flera av vägarna är dock av sådan standard (grusade och smala med låg trafikmängd) att blandtrafik bedöms vara lämpligt.

Idag finns ingen förbindelse för gång- och cykeltrafik över Vålösundet som binder ihop östra och västra Vålösundet.

Kollektivtrafik

Det går lokalbussar från Kristinehamns resecentrum till Gustavsvik, både till ridskolan och industriområdet.

Vid Stolpen (E18) i höjd med Ölme stannar flertalet länsbussar både mot Karlstad och Karlskoga. I Kristinehamn finns möjligheter att ta tåget till Karlstad, Stockholm, Oslo m.m flera gånger dagligen.

Servicestruktur och arbetsplatser

Området saknar, utöver ett gruppboende, både offentlig och kommersiell service. Detta finns dock tillgängligt både i Kristinehamns tätort och i Ölme. Förskola och skola (till årskurs 6) finns i Ölme och i Kristinehamn finns skolverksamhet från förskola till gymnasium.

Kroksviks industriområde hyser bl.a Kongsberg och Aston Harald som är stora arbetsplatser. I övrigt finns arbetsplatserna primärt i Kristinehamns tätort. Kommunen har även planer på att utvidga industriområdet söderut och västerut, vilket bland annat hanteras i ett annat pågående uppdrag om fördjupad översiktsplan.

Rekreations- och fritidstruktur

Stora delar av planområdet saknar bebyggelse och utgörs av antingen skogsområden eller odlingsmark. Strandlinjen är generellt svåråtkomlig pga bebyggelse eller att det saknas vägar och anläggningar vid stranden. Området används primärt av de som bor här för rekreation och fritids sysselsättningar. Det finns inga av kommunen ordnade anläggningar för vare sig rekreation, fritid eller turism. Norr om planområdet vid Gustavsvik finns en ridskola.

Rekreation och fritid

Det finns inga anlagda motionsområden eller andra rekreationsanläggningar i området. Delar av planområdet utgörs dock av skogsområden vilket innebär att det finns möjlighet till spontanrekreation. Det finns ett fåtal mindre hamnar för fritidsbåtar som primärt används av de som bor inom planområdet (se mer under kapitel 4 *Övrig utveckling - Båtliv och möjlig utveckling av hamnar för fritidsbåtar).*



Ovanstående bild visar en bad och båtplats som finns i anslutning till bebyggelsen inom västra delen av Vålösundet.

Badplatser finns i flera fall mer eller mindre ordnade i anslutning till fritidshusområdena. I övrigt är strandlinjen relativt otillgänglig då den antingen utgörs av strandtomter, ofta med egen båtbrygga, eller områden med mer eller mindre orörd natur och då ofta ett brett vassbälte som påverkar dess attraktivitet som rekreationsområde. Där det finns bebyggelse har däremot vassen oftast röjts.

Norr om planområdet återfinns Gustavsviks ridskola med tillhörande ridstigar.

Turism

Området nyttjas inte idag för någon omfattande turism utan detta sker på den östra sidan av Vålösundet samt ut på öarna i skärgården. Det finns ett markerat stråk med besöksmål från Picassoudden (östra Vålösundet) via tätorten ut till Gustavsviks herrgård.

Befintliga planer & områdesbestämmelser

Översiktsplan

Gällande översiktsplan antogs 2021 och där framgår att kommunen arbetar med att ta fram en FÖP för västra Vålösundet med syfte att klargöra planeringsförutsättningar och tillväxtpotential för områdets utveckling.

Gällande ÖP pekar därmed ut området kring västra Vålösundet som utredningsområde vilket innebär att områdena hanteras vidare inom ramen för denna planprocess.

I gällande översiktsplan står det att eventuellt ianspråktagande innan en fördjupning av översiktsplanen tagits fram kräver noggranna avvägningar mot andra intressen i enlighet med översiktsplanen och fördjupat planeringsunderlag i form av t ex planprogram. Pågående markanvändning gäller tills vidare inom utpekade utredningsområden.

Kopplat till friluftslivet/grönstrukturen lyfts det i översiktsplanen fram att det är viktigt att binda samman rekreationsskogarna med stråk av stigar eller vägar för gång och cykel. Det syftar till att det ska kunna gå att färdas mellan rekreationsskogarna i ett sammanhängande nätverk. Det står att det är något som bör utvecklas vidare runt Varnumsviken och Vålösundet, så att det på ett samlat sätt är möjligt att nyttja rekreationsvärden som finns där. Vidare står det att en överfart över Vålösundet särskilt bör studeras i sammanhanget.

I översiktsplanen finns det också formulerat två ställningstagande gällande rekreationsstråk som lyder:

- *De gröna rekreationsstråken ska stimulera människor att gå och cykla mellan olika bostadsområden och målpunkter. De gröna stråken ska även fungera som spridningsvägar för djur och växter.*
- *Det gröna rekreationstråket runt Varnumsviken ska samordnas med utvecklingen av besöksmål runt viken.*

Fördjupningen av västra Vålösundet förhåller sig till dessa delar av översiktsplanen bland annat genom de strategiska frågorna *Hållbar infrastruktur* och *Folkhälsa och miljös* generella riktlinjer och utvecklingsbara värden, men också genom utpekandet av markreservat för förbindelser, se mer under kapitel 4 *Övrig utveckling*.

I det fall ingenting annat sägs kring en fråga i denna plan så gäller de rekommendationer och inriktningar som lyfts i den kommuntäckande översiktsplanen.

Verksamhetsområde Kroksvik

Området vid Kroksvik reserveras för tung och omgivningspåverkande industri (transportkrävande) och verksamheter. Kroksviks industriområde ska kunna utvecklas inom området för tillkommande verksamheter och bebyggelse strax söder om och väster om nuvarande verksamheter.

Kroksviksområdet anses utöver nuvarande verksamhetsmark ha god potential till att kunna bli en gods- och logistiknod. Vilket innebär att det i översiktsplanen föreslås att den kommunägda marken väster om nuvarande verksamhetsområde (V1) utreds som möjligt verksamhetsområde. Ett planuppdrag finns där kommunledningsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Kroksvik (FÖP). Syftet är att inom ramen för den översiktliga planeringen vidare utreda behov samt möjligheter till planläggning av verksamhetsmark i Kroksvik, samt att utreda områdets potential för verksamheter inom gods och logistik, för att bidra till Kristinehamns potential för utveckling inom logistiknäringen. Målet är planlagd mark för etablering av verksamheter som har omgivningspåverkan samt verksamheter inom gods- och logistisknäringen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Det finns flera gällande detaljplaner (byggnadsplaner/stadsplan) och områdesbestämmelser inom området för fördjupningen, se karta på nästa sida.

Detaljplanerna och områdesbestämmelserna finns primärt i anslutning till strandområdet dit merparten av bebyggelsen är lokaliserad, med undantag för området kring Juviken som är oreglerat. Planerna är huvudsakligen upprättade mellan år 1960 och 1989, sedan gjordes tillägg

för samtliga under åren 1993 till 1994 för att utöka största tillåtna byggnadsarea från 60+20 kvm till 100 kvm varav huvudbyggnaden får vara max 80 kvm. I vissa fall reglerades även minsta tomtstorlek till 1000 eller 1500 kvm.

Planernas huvudsakliga syfte är att bevara området som fritidshusområde. De reglerar även kvartersmark och allmän platsmark vilket inte är tillåtet att reglera med områdesbestämmelser. Karta på nästa sida visar vilka områden som har antingen detaljplan (byggnadsplan) eller områdesbestämmelser. I maj 1997 beslutade kommunfullmäktige att revidera plan- och områdesbestämmelserna för fritidsbebyggelse, så att den generella begränsningen av fritidshusens storlek tas bort och att bedömning istället sker inom varje område för sig. Detta beslut kompletterades i juni 2000 (§ 75) med ett beslut om att inriktningen skulle vara att möjliggöra för permanentboende inom dessa områden, så länge det kan ske utan att äventyra väsentliga allmänna och enskilda intressen. Dessa beslut har inte genomförts för aktuellt område.

Detaljplanen (stadsplan från 1959) söder om Kroksvik anger mark för storindustriändamål (oljeupplag), område för hamnändamål och vattenområde. För området finns även ett planprogram för utökad andel verksamheter och industrier i området.

146 Stadsplan från 1959
Syfte industri (oljehamn)

394 Områdesbestämmelser från 1989
436 Tillägg från 1994
80+20 kvm

368/369 Byggnadsplaner från 1986
427 Ändring från 1993
80+20 kvm

179/217 Byggnadsplan från 1963/66
426 Ändring från 1992
100 kvm (80 +20)
minst 1500 kvm tomt

Ö23 Områdesbestämmelser från 1989
Ö34 Ändring från 1993
100 kvm (80+20)
minsta tomt 1000 kvm

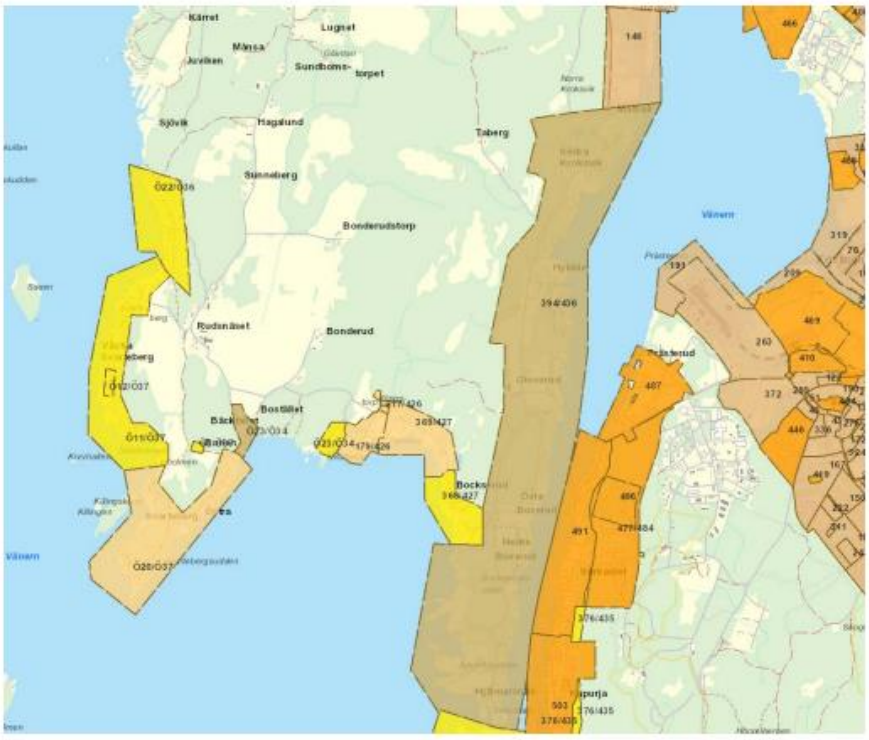
Ö8 Byggnadsplan från 1967
Ö37 Ändring från 1993
80+20 kvm

Ö20 Byggnadsplan från 1987
Ö37 Ändring från 1993
80+20 kvm

Ö11 Byggnadsplan från 1967
Ö37 Ändring från 1993
80+20 kvm

Ö12 Byggnadsplan från 1968
Ö37 Ändring från 1993
80+20 kvm

Ö22 Områdesbestämmelser från 1988
Ö36 Ändring från 1993
80+20 kvm



Kartan visar aktuella och gällande detaljplaner (byggnadsplaner) och områdesbestämmelser samt vilka områden som är reglerade.

3 UTVECKLINGSINRIKTNING

I detta kapitel beskrivs den övergripande utvecklingsinriktningen för västra Vålösundet, tre strategier pekas ut och ramarna sätts för utvecklingen av västra Vålösundet.

Utvecklingsstrategier för mark- och vattenanvändningen inom västra Vålösundet

Tre strategier har identifierats som utgör grunden för planförslaget. Dessa syftar till att skapa en önskad utveckling av området och ett långsiktigt hållbart samhälle. Först ges en *bakgrund* som ämnar ge en förklaring till varför strategierna valts. Sedan presenteras de tre strategierna med tillhörande generella riktlinjer och utvecklingsbara värden, som syftar till måluppfyllelse. Därefter sammanfattas de strategiska frågorna i en schematisk kartbild med tillhörande teman som beskriver kartan i textformat.

Strategierna uttrycker kommunens ambitioner för områdets långsiktiga utveckling. Framtidsbilden som framkommer konkretiseras sedan i föreslagen markanvändning och utvecklingsområden i kapitel 4. Eftersom västra Vålösundet inte är ett homogent område har sex delområden (vissa med underområden) identifierats i kapitel 4, vilka också har riktlinjer och utvecklingsbara värden. De generella riktlinjerna och utvecklingsbara värdena i kapitel 3 ska läsas tillsammans med delområdenas riktlinjer och utvecklingsbara värden i kapitel 4.

För att skapa den framtid som målas upp är det många olika aktörer som är inblandade. Näringsliv, statliga myndigheter, privatpersoner med flera har, utöver kommunen, viktiga roller och olika mandat i utvecklingen. Utvecklingsstrategierna visar Kristinehamn kommuns intentioner vad gäller hur den fysiska planeringen inom planområdet kommer bedrivas och vilken typ av förhållningssätt som ska iakttas i utarbetandet av planförslaget i denna FÖP samt för vidare planering och byggande.

Så tolkar du utvecklingsstrategierna

- I strategierna framkommer kommunens målbild för önskad utveckling av västra Vålösundet
- De tre strategierna för utveckling ska ligga till grund för hur utvecklingsstrategikartan och senare markanvändningskartan tolkas och genomförs.
- Gränserna i utvecklingsstrategikartan ska inte läsas exakt, utan visar på ett generaliserat område som beskrivs närmare i text på s. 22.

Bakgrund

Inom Kristinehamns kommun finns cirka 1200 fritidsbostäder fördelade på ett 20-tal områden i anslutning till Vänern och Skagern. Under 2014–2015 utredde kommunen VA-förutsättningarna i anslutning till Vänern och Skagern. Utredningen omfattade potentiella omvandlingsområden och däribland västra Vålösundet som delades upp i flera delområden. De olika områdena kategoriserades genom typindelningar efter egenskaper och variationer i åtgärder som ansågs rimliga för området. Dels visade utredningen att det fanns områden som bör anslutas till kommunalt VA och dels visade utredningen att det finns området där det föreligger ett kommunalt ansvar att lösa VA-frågan men där det inte är praktiskt eller ekonomisk försvarbart att lösa genom en anslutning till det konventionella kommunala nätet. Efter utredningen 2014–2015 fick tekniska förvaltningen i uppdrag av kommunfullmäktige att utreda möjligheterna för kommunal VA-utbyggnad av västra Vålösundet, vilket samordnats med upprättandet av den fördjupade översiktsplanen.

Planområdet i FÖP västra Vålösundet är ett stort geografiskt område med skilda förutsättningar för kommunal VA-anslutning. Planområdet hyser potentiella hälsorisker med många enskilda

anläggningar i dagsläget som kan belasta mottagande recipient genom ökat näringsläckage etcetera. Vilket bidrar till att risk finns för att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan uppnås om åtgärder inte vidtas. År 2006 kom *Lagen om allmänna vattentjänster* (LAV), i 6§ beskrivs kommunens skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang. För att kommunen ska vara skyldig att införliva ett nytt område i sitt verksamhetsområde för vattentjänster, ska det föreligga ett behov av att i ett större sammanhang ordna med vattenförsörjning eller avlopp. Det betyder att om ett antal fastigheter har behov av dricksvatten och/eller utgör en föroreningsrisk för dricksvattentäkter eller miljön i sig, kan kommunen bli skyldig att införliva detta område i verksamhetsområdet. Om inte kommunen beslutar om utökning av verksamhetsområdet kan Länsstyrelsen med stöd av LAV förelägga kommunen att uppfylla sina plikter.

Planområdets potentiella hälsorisker och miljörisk för påverkan på recipient innebär att det finns en uppenbar risk för krav på kommunalt ansvar, vilket leder till att kommunen gör en sammantagen bedömning av att det måste tas ställning till området och att ett kommunalt ansvar är nödvändigt. Bebyggelsen och VA- utbyggnaden ska stödja varandra. Kommunen har efter granskningen av FÖP västra Vålösundet arbetat vidare med det kommunala ansvaret i framtagandet av vattentjänstplanen, som varit på samråd (2024-04-09). Området inom FÖP västra Vålösundet har i vattentjänstplanen två VA-utbyggnadsområden, ett för bebyggelsen längs Hjälmarsnäsvägen i öster och Klingtorpsviken samt ett annat för västra delen med Svarteberg Östra och Svarteberg Rudsnäs. Kommunen bedömer att det inom ramen för den här fördjupade översiktsplanen är rimligt att bygga ut kommunalt vatten- och avlopp till bebyggelsen längs Hjälmarsnäsvägen i öster och Klingtorpsviken. Den västra delen av området (Svarteberg) gränsar till Ölmeviken som har problem med övergödning och därmed påverkad vattenkvalitet. Dessa problem härrör främst från jordbruksverksamhet i området, men påverkar förutsättningarna för enskilda VA-anläggningar. Vattentjänstplanen påkallar ett kommunalt ansvar, men inom ramen för den här fördjupade översiktsplanen bedöms inte den tekniska lösningen med ledningsnät till och från vattenverk vara en rimlig lösning för den västra sidan. Genom att inom vissa delområden bygga ut verksamhetsområde för vatten och avlopp tar kommunen successivt ansvar i området.

För att ta det hälso- och miljömässiga ansvaret inom vissa delområden kommer det krävas satsningar på infrastrukturen vilket blir en kostsam investering för kommunen. Kommunen kan delvis täcka höga kostnader genom en högre exploatering, vilket kommunen gör genom att den fördjupade översiktsplanen pekar ut en rad nya utbyggnadsområden för bostäder, vilket innebär att utöver befintliga fastigheter som ansluts (ca 150 stycken) så möjliggörs för ca 190 bostäder inom nya utbyggnadsområden. Vilket i sin tur kommer förändra områdets karaktär inom vissa delområden på ett mer omfattande sätt. Utifrån dessa förutsättningar har tre strategier valts ut.

Tre strategier för utveckling

1. Folkhälsa och Miljö
2. Hållbar infrastruktur
3. Områdeskaraktär

För varje strategi finns generella riktlinjer och utvecklingsbara värden, som syftar till måluppfyllelse. De generella riktlinjerna i kapitel 3 ska läsas tillsammans med delområdenas riktlinjer i kapitel 4.

Riktlinjer

De riktlinjer som redovisas är att betrakta som skall-krav vid myndighetsutövning, vilket innebär att detta är något att uppfylla vid ärenden i området gällande mark, -miljö- och byggfrågor.

I planen finns både generella riktlinjer och riktlinjer för varje delområde, vilka ska läsas ihop.

Utvecklingsbara värden

De utvecklingsbara värden som redovisas är idéer som kan stärka området och där det inte alltid är kommunen som har rådighet över genomförandet. Utvecklingsbara värden ska ses som en önskvärd utvecklingsinriktning och möjlighet för lokala initiativ vilka kommunen ser som positiva.

1. Folkhälsa och miljö

Allmänhetens tillgång till natur, stränder och vatten för friluftsliv och rekreation ska fortsatt möjliggöras. Fria passager längs stränder ska bevaras och möjligheten att skapa fler/utökade gemensamma hamnar för fritidsbåtar och badplatser i samband med nya bostadsområden är viktigt för att säkra tillgången till vattnet. Västra Vålösundet har inte idag några större befintliga rekreationsområden eller målpunkter, men befintliga stigsystem och sammanhängande natur är viktig för möjlighet till rekreation och rörelse i naturmark.

Generella riktlinjer

- Ny bebyggelse eller avstyckning av tomter ska ej placeras så att allmänhetens tillgång till vattnet försvåras. Befintliga släpp mellan bebyggelsen ska säkerställas.
- Ingen ytterligare exploatering av bostadsbebyggelse föreslås inom de områden som hyser utökat strandskydd. Eftersom det är få strandområden som i stort saknar bebyggelse.
- I samband med planläggning av nya bostadsområden ska naturvärdena belysas och beaktas.
- Anläggande av nya, eller en utökning av befintliga, hamnar för fritidsbåtar initieras och drivs i privat regi antingen som gemensamhetsanläggning eller annan privat verksamhet.
- Hamnar för fritidsbåtar ska utformas med god tillgänglighet för allmänheten, för att motverka en ökad privatisering av stranden och vattenområdet.

Utvecklingsbara värden

- Befintligt lågtrafikerat vägnät kan nyttjas och i vissa fall kompletteras för att på lång sikt kunna skapa ett gc-stråk längs Vänern. Även vissa platser skulle kunna utvecklas som pausrum/besöksmål längs stråket. Detta skulle stärka möjligheterna till rekreation och turism kopplat till Vänern.

2. Hållbar infrastruktur

Kommunen bedömer att det måste tas ställning till området utifrån lagkraven i lagen om allmänna vattentjänster. Infrastrukturen och val av tekniska lösningar ska utgå ifrån platsens förutsättningar och gå hand i hand med utvecklingen av boendemiljöer i västra Vålösundet. Hänsyn måste tas till rådande översvämningsrisk samt uppfyllande av miljökvalitetsnormer för vatten.

Generella riktlinjer

Vatten och avlopp

- Inom ramen för den här fördjupade översiktsplanen sker utbyggnad av det kommunala VA-nätet inom östra delen av västra Vålösundet (området kring Hjälmarsnäsvägen, delområde 1 och Klingtorpsviken delområde 2).
- I de områden som ej ansluts till kommunalt VA bör komplettering av ny bebyggelse eller utökning av befintlig bebyggelse ske mycket restriktivt. I de undantagsfall det sker en förtätning, omvandling eller utbyggnad av nya bostadsområden ska en enskild eller gemensam lösning med hög skyddsnivå användas.
- I samband med planläggning av nya områden ska hantering av dagvatten klargöras. Generellt gäller dock att dagvatten ska omhändertas lokalt genom i första hand rening, infiltration och fördröjning så att det inte sker en ökad belastning i systemet nedströms. I andra hand avledas till annan plats för eventuell rening och flödesutjämning. I sista hand avleds återstående vatten kontrollerat till ett vattendrag. Detta i enlighet med riktlinjer för

dagvattenhantering i kommunens översiktsplan (Översiktsplan, 2021, Kristinehamns kommun).

Vägar och övrig infrastruktur

- I delområde 1 och 2b, som planeras för verksamhetsområde för kommunal VA-anläggning, kommer huvudmannaskapsfrågan för vägar att utredas i samband med detaljplaneläggning. Vid kommunalt huvudmannaskap för befintliga vägar kan dessa behöva åtgärdas för att uppnå kommunal standard. Finansiering av en höjning av vägstandard sker normalt av dem som genom utökad eller ny byggrätt har nytta av detaljplanen. Inom övriga delar av planområdet behålls vägnätet som enskilt. Eventuellt behov av förstärkning eller standardhöjning till följd av utbyggnad eller omvandling hanteras inom ramen för befintliga gemensamhetsanläggningar för väg vid en lantmäteriförrättning.
- Nya bostadsområden och verksamheter bör placeras i anslutning till annan infrastruktur ex. el, fiber och vägnät för att nyttja redan genomförda investeringar.
- I samband med att områden omvandlas eller nya områden tillkommer kan vägnätets standard behöva stärkas för att klara av en ökad belastning av trafik, samt vara tillgängliga för räddningstjänst och renhållningsfordon m.m.
- I samband med detaljplaneläggning som syftar till utökade byggrätter ska behovet av en gång- och cykelväg längs Hjälmarsnäsvägen utredas och vid behov ytor för gång- och cykelvägen reserveras.

Avfall

- För hantering av avfall hänvisas till kommunens föreskrifter samt anvisningarna för renhållningen i TNRA (Tekniska nämndens renhållningsanvisningar).
- Avfallshanteringens lösning är beroende av de fysiska förutsättningarna, vilket gör att de kan komma att bli olika lösningar på olika platser, dvs både gemensamma lösningar och individuella lösningar.

Utvecklingsbara värden

- För att stärka områdets koppling till Kristinehamns tätort samt närheten till Vänern bör frågan om en ”rundgång” kring Varnumsviken genom en förbindelse över Vålösundet utredas vidare. Kommunens översiktsplan anger att det bör finnas möjlighet att utveckla ett sammanhängande rekreationsstråk runt Varnumsviken, men också längs med Vänerkusten vidare förbi Klingtorpsviken mot Svarteberg, Sunnäs och vidare.
- Ett ökat antal boende i området skapar förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik. I slutändan är det dock inte kommunen, utan Region Värmland, som gör avvägningen om när ett tillräckligt stort underlag finns.
- Gemensamma brygganläggningar bör eftersträvas i syfte att på ett rationellt sätt anordna båtplatser.
- Allmänna parkeringsplatser för besökande bör anordnas i anslutning till båtplatser.

3. Områdeskaraktär

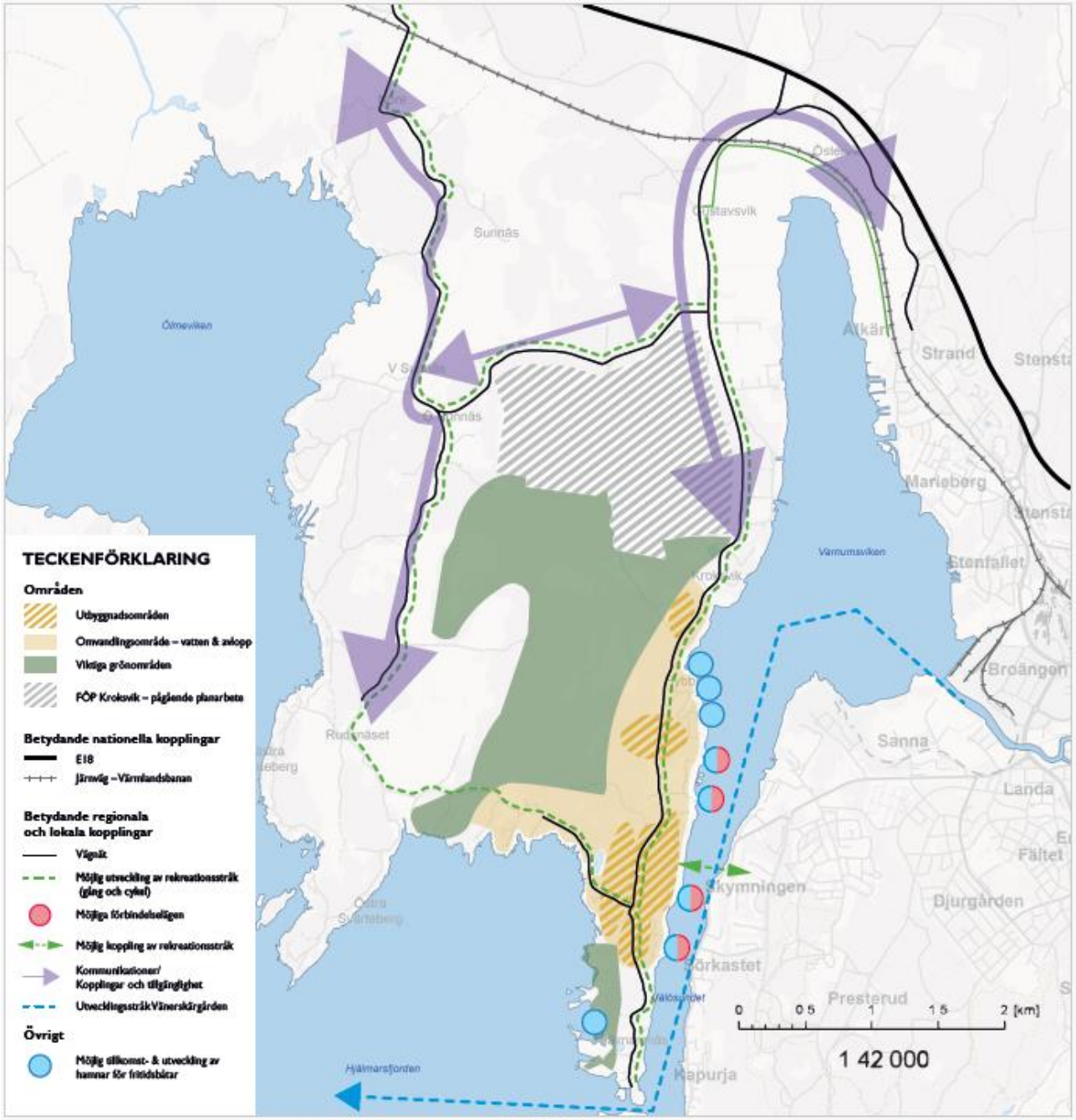
En utbyggnad i området föreslås ske med hänsyn till fritidshusbebyggelsens placering i strandkant samt platsens lantliga karaktär inåt land. Med detta menas att ny bebyggelse och nya anläggningar anpassas till den befintliga bebyggelsen, kulturmiljöer och landskapsbilden. En naturlig del i den lantliga karaktären är odling och djurhållning i kombination med boende. Närhet till vattnet är viktigt för attraktiviteten för fritidshusområdena och bör tillvaratas.

Generella riktlinjer

- Utgångspunkten är att förtätning och omvandling samt utbyggnad av nya bostadsområden och verksamheter primärt ska placeras i anslutning till de områden som är eller kommer att bli anslutna till kommunalt vatten och avlopp (se vidare under Hållbar infrastruktur). Här är också vägnätet relativt väl utbyggt samt är avståendet till service i Kristinehamns tätort som kortast.
- Gällande områdesbestämmelser och byggnadsplaner inom planområdets östra del ska ersättas av detaljplaner i takt med VA-utbyggnaden. Detaljplanerna ska utreda möjligheten att utöka byggrätterna samt komplettering med nytillkommande bebyggelse.
- I samband med att de nya detaljplanerna tas fram ska hänsyn tas till bebyggelsens kulturmiljövärden och i de fall det krävs ska ytterligare utredning göras.
- Även vid bygglovsgivning ska hänsyn tas till bebyggelsens och landskapets kulturmiljövärden.
- Viss potentiell jordbruksmark kan komma att prioriteras för bostadsutveckling om ett väsentligt samhällsintresse föreligger.
- Ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till landskapsbildens förutsättningar och omgivande bebyggelses skala.
- Lokalisering av ny bebyggelse intill Vänern ska ske i enlighet med *avsnittet om översvämning under kapitel 5,* se sidorna 55–56.

UTVECKLINGSSTRATEGIKARTA

Utifrån de tre strategierna för utveckling har en karta tagits fram.



Utvecklingsstrategikartan ovan för västra Vålösundet beskriver övergripande planeringsinriktningen för planområdet.

Teman

Bebyggelse

Primär utbyggnadsinriktningar för bostäder bedöms vara i den östra delen av området, genom att bostadsbebyggelsen kompletteras samt genom nya utbyggnadsområden. Här finns planeringsutmaningar men attraktiviteten i området bedöms stor och utveckling kan ske i takt med kommande VA-utbyggnad.

I Hybbleområdet ses möjligheter till en relativt hög komplettering av bostadsbebyggelsen med närhet till såväl sundet som åkerlandskap, ett samlat bostadsområde. Området Olovsrud har flera utbyggnadsinriktningar, på västra sidan av Hjälmnarsnäsvägen ses en hög utveckling av bostadsområden i skogsparti med närhet till sundet. På östra sidan Hjälmnarsnäsvägen ses en möjlighet till relativt hög utveckling av bostadsområden i skogsparti, medan det i den södra delen av området Olovsrud kring den befintliga bebyggelsen i Klingtorpsviken ses en utveckling genom förtätning av bostäder i direkt anslutning till nuvarande strukturer. Längs söderut i västra Vålösundet, Hjälmnarsnäs, finns möjlighet till enstaka kompletteringar av bostadsbebyggelsen. I övrigt betonas vikten av tillgång till gemensamma brygganläggningar för båt vid planering av ny- och ombyggnationer för att öka allmänhetens tillgång till stranden.

Natur och friluftsliv

Det föreslagna gröna rekreationsstråket kring Varnumsviken i kommunens översiktsplan kan vid en utbyggnad vidareutveckla de naturliga blå-gröna stråken längs Vålösundet och Varnumsviken. Stråket går norrut från Kristinehamns centrum mot Gustavsvik och är delvis anlagt. Ett färdigställande av stråket med en möjlighet att ta sig mellan västra och östra Vålösundet leder till stärkt kontakt mot vattnet och att stråken binder samman målpunkter så som rekreationsskogar, fritidsområden och gröna besöksmål. En förbindelse skulle kunna ge ökad tillgänglighet till fler platser för både boende och besökare i kommunen att lättare ta del av de värden för friluftsliv och kust-turism som finns för Vänern med öar.

Området saknar anlagda motionsområden eller andra rekreationsanläggningar. Det utpekade grönområdet i sydöstra delen av Hjälmnarsnäs kan därmed stärka året-runt-perspektivet i området och öka tillgängligheten till områdets värden för fler. En potential finns i att förstärka platsen, detta kan ske exempelvis genom att tydliggöra funktionen av den öppna gräsytan samt genom möjlig tillkomst av hamn för fritidsbåtar.

Kommunikationer/Kopplingar och tillgänglighet

Utvecklingsstrategikartan visar hur området kopplas samman, vilket i huvudsak sker i norr genom antingen ”Kroksvikskorset” till E18 eller via Strandvägen in till Kristinehamn. Från E18 till Kroksviks industriområde är det allmän kommunal väg. Tidigare brister i trafiksäkerheten för anslutning till E18 har hanterats av Trafikverket genom att det satts upp hastighetskameror (ATK).

Även förbindelsen västerut mot Ölme (Norevägen) är en viktig förbindelse som i sin tur binds ihop av Bonderudsvägen så att planområdets västra och östra sida har en koppling gentemot varandra i norra delen av området. I södra delen saknas en koppling mellan den västra och östra delen av planområdet, men det skulle kunna åtgärdas med hjälp av en gång-/cykelstig.

Kopplingar mot tätorterna på både östra (Kristinehamn) och västra (Ölme) sidan bör stärkas. Idag saknas förbindelse över Vålösundet som binder ihop östra och västra Vålösundet, vilket skulle stärka områdets koppling till Kristinehamn. För att minska behovet av att transportera sig med bil till och från området pekas alternativ för nya förbindelser ut genom att mark reserveras. Här lyfts även viktiga kopplingar mellan olika delar av planområdet, där utveckling av stråk för gående och cyklister betonas.

4 MARKANVÄNDNING

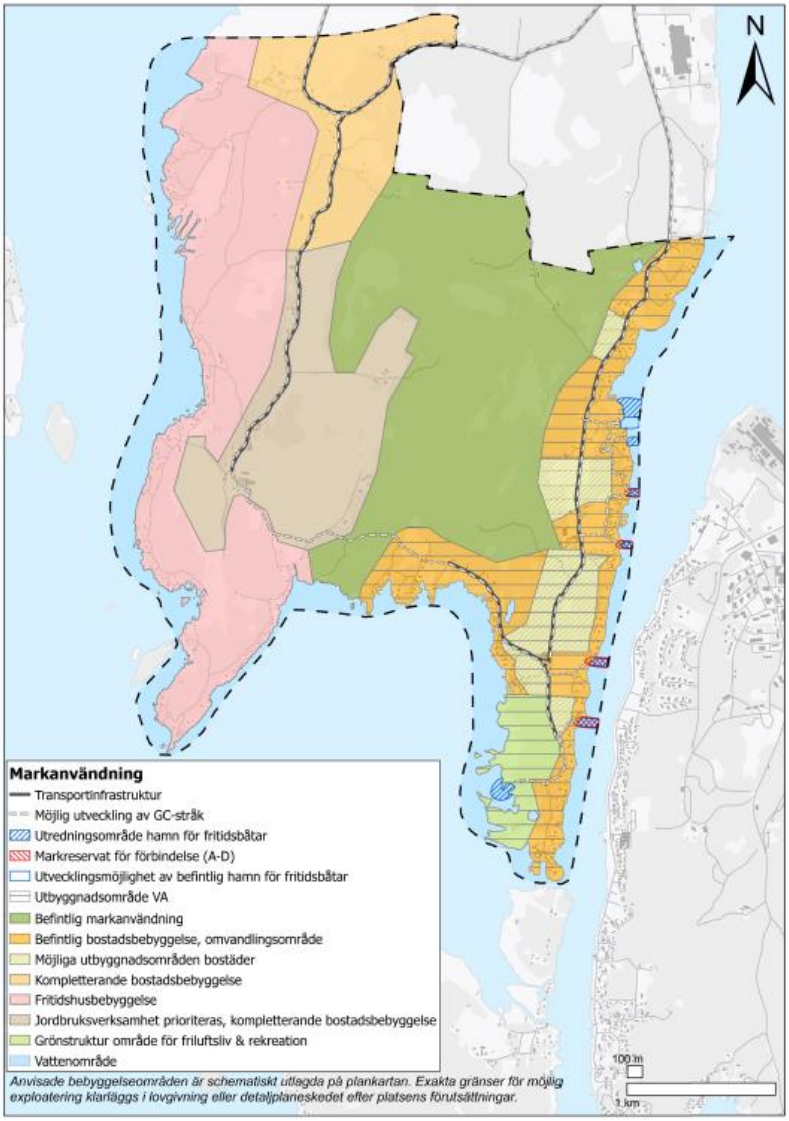
I detta kapitel beskrivs den markanvändning som kommunen anser lämplig för att utvecklingsstrategin för västra Vålösundet ska bli verklighet. En fördjupning av översiktsplanen är översiktlig och ger en strategisk inriktning för markanvändningen, medan mer detaljerade studier av platsens förutsättningar görs senare i planeringskedjan. Den markanvändning som här presenteras ska verka vägledande för kommande planläggning och prövningar.

Beskrivning av markanvändning

I markanvändningskartan som tillhör denna plan visas hur marken inom planområdet föreslås användas för att uppnå utvecklingsstrategin för västra Vålösundet. De generella riktlinjerna och utvecklingsbara värdena i utvecklingsstrategin (kapitel 3) ska läsas tillsammans med delområdenas riktlinjer och utvecklingsbara värden här i kapitel 4.

Den planerade utvecklingen förväntas ske genom kompletterande bostadsbebyggelse och nya utbyggnadsområden, främst som enbostadshus och fristående fritidshus. Vid fortsatt planering krävs en samsyn inför genomförandet mellan kommunen, exploatörer och övriga aktörer gällande strategi för utbyggnadsordning, bl.a. av hänsyn till utbyggnadstakten av kommande VA-system.

Karta markanvändning



Så tolkar du markanvändningskartan

- Alla ytor inom planområdet har fått en användning i karta Markanvändning. Användningen ger en ram för och en bild av den utveckling som önskas framåt.
- Vissa markområden har fått en annan användning i kartan än den har idag. Detta innebär inga förpliktelser eller krav på markägaren.
- Markanvändningskartan ska läsas tillsammans med de tre utvecklingsstrategierna + utvecklingsstrategikartan (s. 16–21) och kapitlet som beskriver värden och hänsynstaganden (sida 42–61), med tillhörande kartor över *Värden och hänsyn*, ska vägas in vid beslut kring byggande och utveckling av den fysiska miljön i västra Vålösundet.
- På markanvändningskartan har planområdet delats in i varierande typer av områden med olika förutsättningar för utveckling och bevarande. De anvisade bebyggelseområdena är schematiskt redovisade i plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i lovgivning eller detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar. I lokaliseringsbedömningen under detaljplaneprocessen och/eller bygglovsprövningen sker avvägning mellan uppställda riktlinjerna och utvecklingsbara värdena i kapitel 3 och här i kapitel 4.

Sex typer av områden:

Befintlig markanvändning

Större område med obebyggda skogslandskap med naturvärden kopplat till mossarna. Inom området bör tillkommande bebyggelse prövas restriktivt, viss möjlighet till kompletterande bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse.

Befintlig bostadsbebyggelse, omvandlingsområde

Områden som i huvudsak består av olika former av bostäder och tillhörande funktioner som mindre tekniska anläggningar. Även småskaligt åkerlandskap och obebyggt grönområde. Områden som bedöms ha kvaliteter för utveckling av boende i takt med kommande vatten och avloppsutbyggnad.

Möjliga utbyggnadsområden bostäder

Områden som bedöms ha kvaliteter för utveckling av boende och tåla en mer omfattande exploatering i takt med kommande vatten- och avloppsutbyggnad genom i första hand detaljplaneläggning. Områdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

Kompletterande bostadsbebyggelse

Område där det idag finns en traditionell bybildning som anses lämpliga för prövning av kompletterande bebyggelse.

Fritidshusbebyggelse

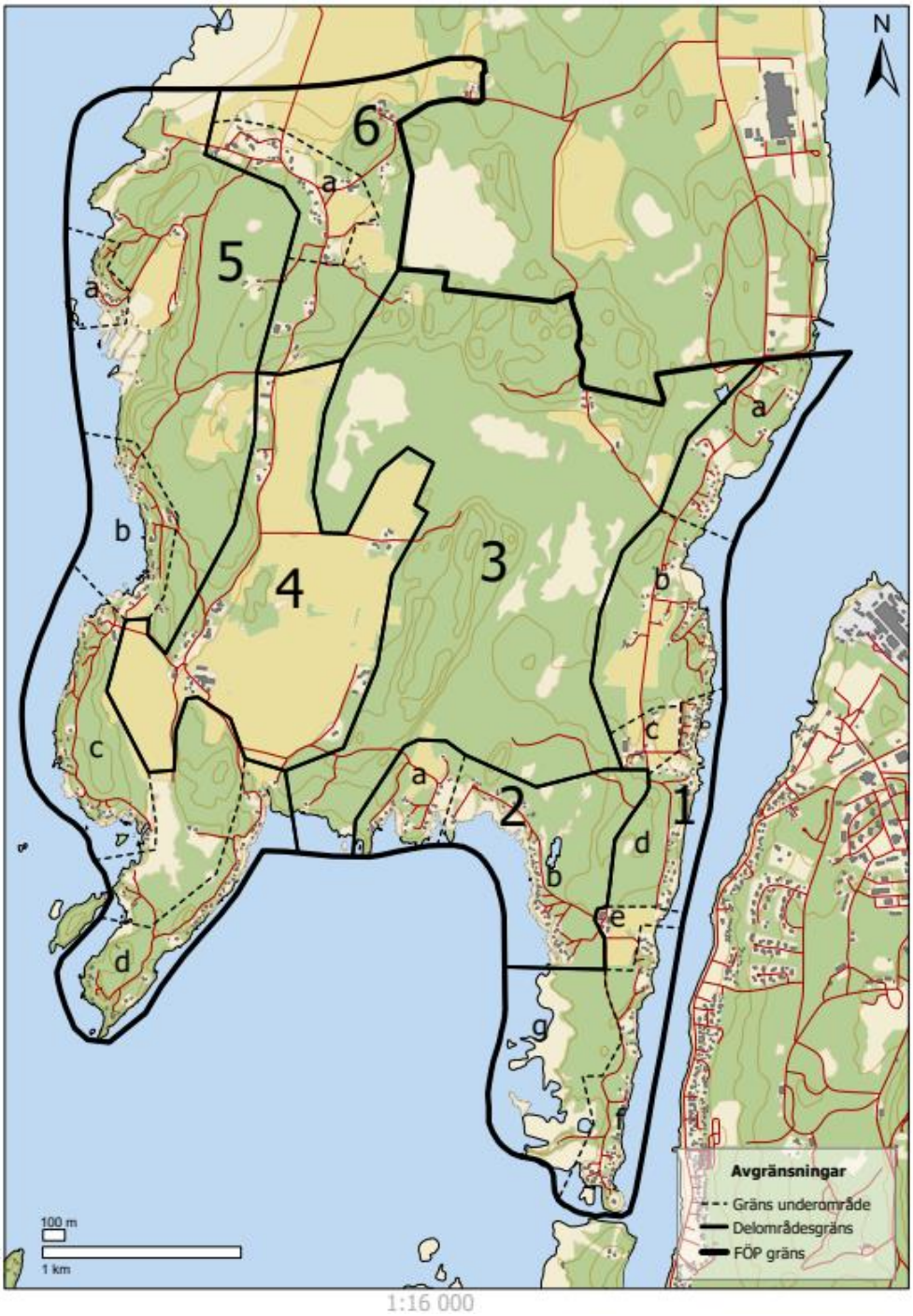
Fritidshusområde där bedömningen är att området generellt bör bibehållas som fritidshusområde. Det innebär att kommunen inte kommer medverka till utökade byggrätter i dessa områden. Dock finns en möjlighet till komplettering av bebyggelse inom ett mer avgränsat område.

Jordbruksverksamhet prioriteras, kompletterande bostadsbebyggelse

Område där kommunen anser att pågående jordbruksverksamhet ska ha företräde framför nybyggnation av bostäder.

DELOMRÅDEN

I markanvändningskartan redovisas översiktligt nuvarande och tänkt mark- och vattenanvändning inom västra Vålösundet. Nedan läses en fördjupad beskrivning av de områden som inryms i den fördjupade översiktsplanen. Delområdena har identifierats, primärt efter landskapsbilden och kulturmiljöutredningens karaktärsbeskrivningar men även till viss del med hänsyn till funktion. Dessa delområden har fått riktlinjer och utvecklingsbara värden utifrån deras specifika förutsättningar. Riktlinjerna och de utvecklingsbara värdena ska, som nämnt ovan, läsas tillsammans med de generella riktlinjerna och de utvecklingsbara värdena i utvecklingsstrategin (kapitel 3).



Kartan visar delområden (siffra) samt underområden (bokstav). Dessa områden har egna riktlinjer och utvecklingsbara värden.

DELOMRÅDE 1 – VÄSTRA VÅLÖSUNDET

Beskrivning av området

Delområde 1 omfattar framförallt bebyggelsen kring västra Vålösundet, som i sin tur har indelats i ytterligare mindre områden.

a) Enklare fritidshus med tillhörande bodar, naturkaraktär, bebyggelsen är inte synlig från vägen. I området finns en mindre hästgård som lokalt omges av öppna ängar.

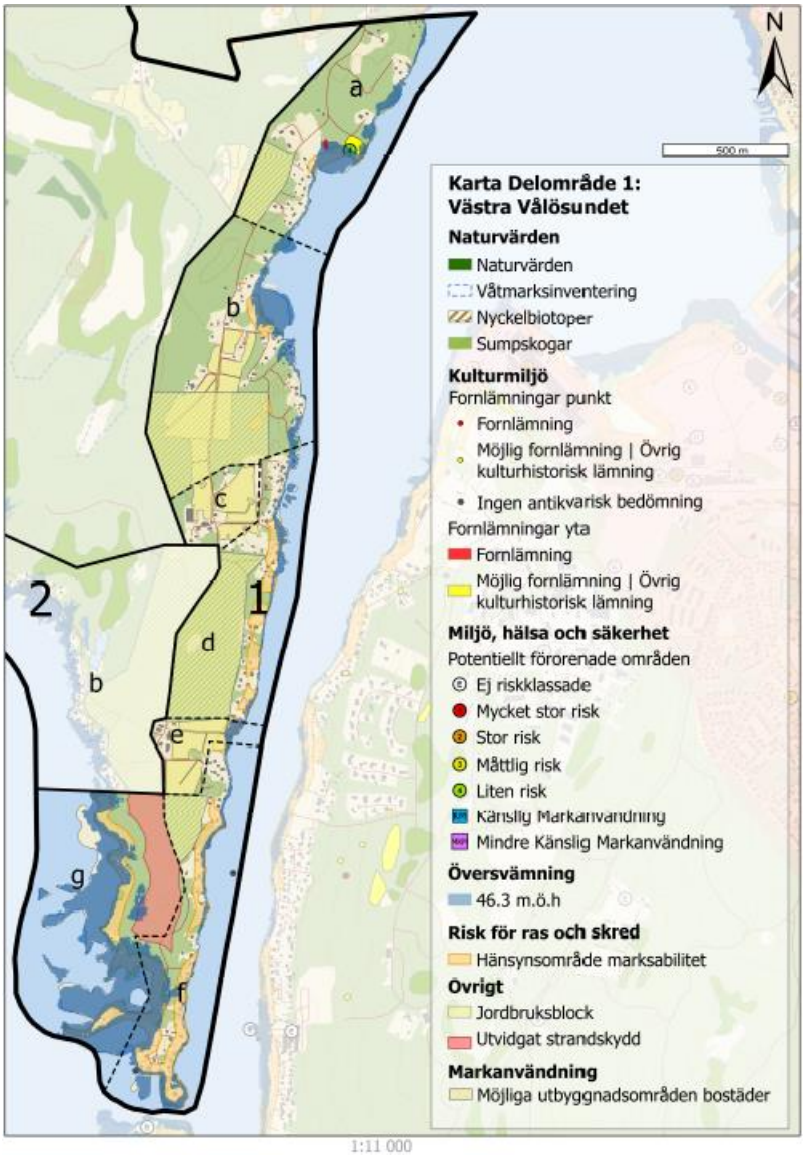
b) Småskaligt åkerlandskap lokaliserat runt vägen och som omges av enstaka bebyggelse, i övrigt är bebyggelsen primärt baserad vid strandkanten. Området innehar en gemensam hamn för fritidsbåtar.

c-d) Norra delen av området upplevs omfatta mer åretruntboende samt hyser hästverksamhet. Vidare söderut blir tomterna större och omfattas av natur-karaktär, belägna längs stranden.'

e) Gårdsmiljö med tydlig koppling både visuellt och fysiskt till stranden i och med det öppna åkerlandskapet.

f) Större tomter med hus av åretruntkaraktär, präglat av äldre, klassiska sommarvillor. Bebyggelsen i söder är tätare och mer ostrukturerad.

g) Omfattar till större delen obebyggt skogsområde med visst stigsystem, med undantag för Amerikaudden där det förekommer en enskild sommarstuga. Området omfattas av utökat strandskydd. Längs stranden finns ett brett vassbälte. I området finns en öppen gräsyta tillgänglig via skogsbilväg (enskild väg) med spår av enklare grill som vittnar om platsens nyttjande.





Gällande skydd och begränsningar

De södra delarna (område 1f och 1g) samt övrig strandlinje berörs av riksintresse för friluftslivet enligt kap 3 MB. Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Strandlinje gränsar riksintresse för yrkesfiske samt hamn och farled enligt 3 kap. MB.

Riktlinjer

- Generellt inom område 1 kan en omvandling ske från fritidshus till permanentboende i takt med kommande vatten- och avloppsutbyggnad. Omvandlingen ska dock föregås av detaljplaneläggning.
- Utgångspunkten i detaljplaneläggningen är att de förändringar som möjliggörs ska ta hänsyn till bebyggelsens särart.
- Inom område 1a, 1b, 1d och 1f (skrafferade områden i markanvändningskartan) föreslås ett antal möjliga större nya exploateringar av grupperad bebyggelse, samt möjlighet till komplettering med ytterligare/enstaka bebyggelse. Utformning och omfattning av detta prövas i detaljplan.
- Område 1g omfattas av utökat strandskydd och prioriteras därför som rekreationsområde. Den öppna yta där det finns en enklare grillplats kan eventuellt förbättras och bli en tillgång till friluftslivet i området.

Utvecklingsbara värden

- Beroende på om det tillkommer ytterligare bebyggelse i området kan en utvidgning av befintliga hamnar för fritidsbåtar bli aktuellt, utvecklingsmöjligheter av befintliga hamnar för fritidsbåtar pekas ut inom 1b & 1d, vilket ses i markanvändningskartan.
- Utredningsområden för hamnar för fritidsbåtar pekas ut inom 1b, 1d, 1e, 1f & 1g, se mer under *Övrig utveckling - Båtliv och möjlig utveckling av hamnar för fritidsbåtar.*
- Potentiella områden för nya förbindelser pekas ut som markreservat inom 1d, 1e & 1f, se mer under *Övrig utveckling - Förbindelse – Koppling över sundet.*



DELOMRÅDE 2 – KLINGTORPSVIKEN

Beskrivning av området

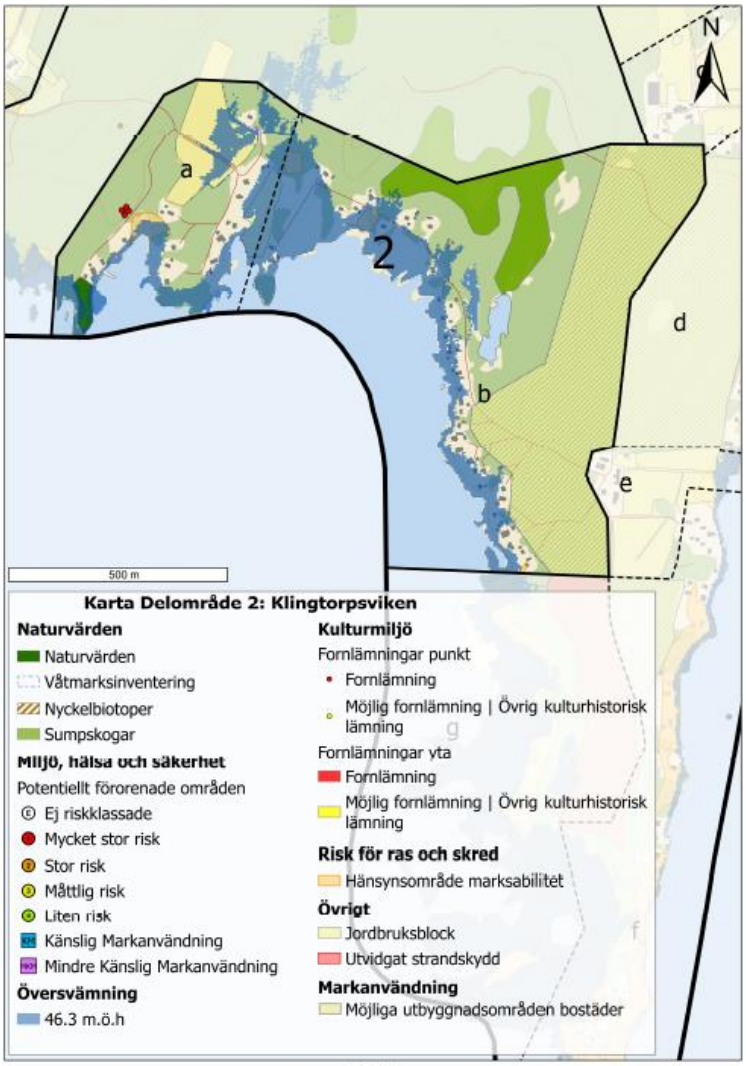
Delområde 2 omfattar fritidshusområdena Svartskär (a) och Klingtorpsviken (b), som är sammanlänkade av en traktorväg korsande våtmark kallad ”träsket”, men i övrigt åtskilda.

a, Inom Svartskär finns platsbildning i strandkanten med badklippor samt ordnade grillmöjligheter. Svartskär har en mer spridd färgsättning och ålder på husen än Klingtorpsviken vars bebyggelse har en mer samlad färgsättning.

b, Området innehar en enkelsidig fritidshusbebyggelse och delar är låglänt och utsatt för översvämningsrisk. I området finns flera gemensamhetsytor vid stranden, med både gemensamma båtbryggor och badplatser, samt andra funktioner (ex. dansbana) som vittnar om ett gemensamt åtagande.

Gällande skydd och begränsningar

Området berörs av riksintresse för friluftslivet enligt kap 3 MB. Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Strandlinje gränsar riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap. MB.



1:6 000

Riktlinjer

- Inom Klingtorpsviken (2a och 2b) bedöms det som möjligt att ansluta området till kommunalt VA. Det bedöms lämpligt att i detaljplan pröva möjligheten till utökade byggrätter för befintlig bebyggelse, detaljplanen ska ta hänsyn till översvämningsriskerna.
- Inom område 2b (skrafferat område i markanvändningskartan) föreslås också en möjlig större ny exploatering av grupperad bebyggelse som kan anslutas till det kommunala VA-nätet. En utveckling av området ska föregås av detaljplan.

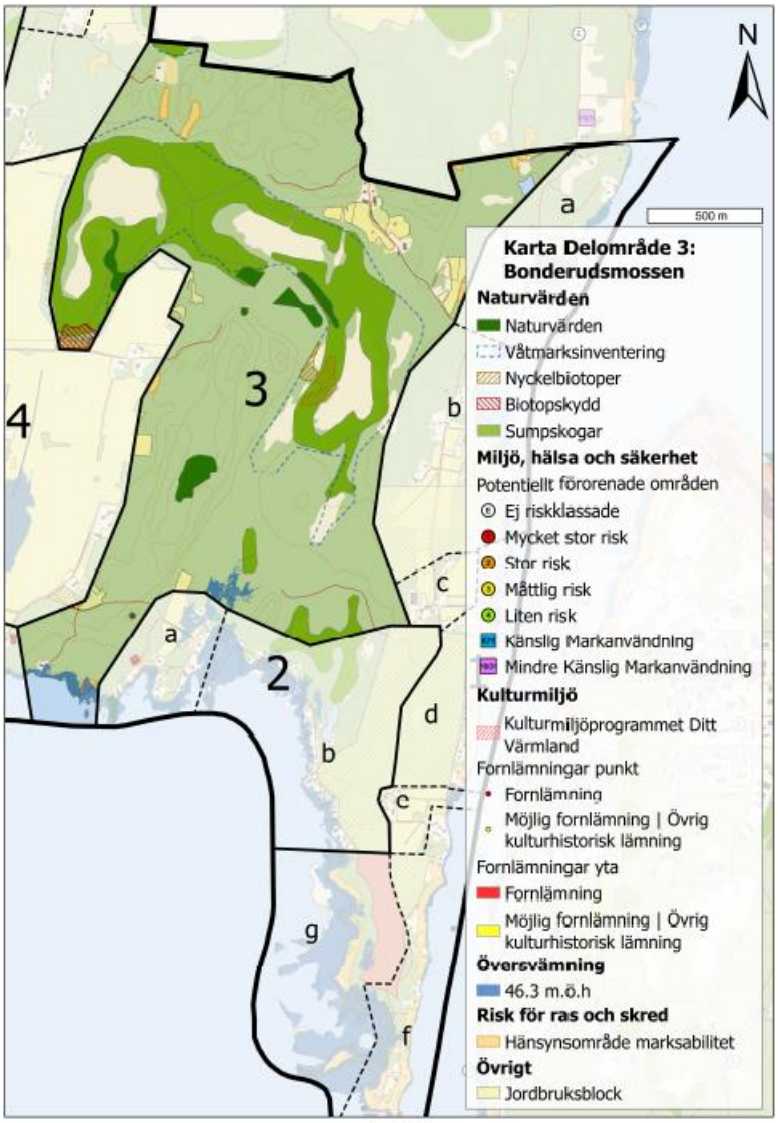
DELOMRÅDE 3 - BONDERUDSMOSSEN

Beskrivning av området

Delområde 3 omfattar det till stor del obebyggda skogslandskapet centralt i området och innefattar i stort sett alla av de större mossarna. Skogen är traditionell blandskog med mer eller mindre inslag av barrträd. Omkring Bonderud finns en nordsydlig höjd, som döljs av skogen. Området omfattas av en del större diken.

Gällande skydd och begränsningar

Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Utöver detta finns naturvärden kopplade till mossarna som därmed bör lämnas fria från exploatering.



Riktlinjer

- Generellt inom område 3 gäller att det fortsatt bör hållas fritt från ny bebyggelse då det saknas infrastruktur samt med hänsyn till förekomst av naturvärden.
- I anslutning till befintlig bebyggelse kan en begränsad förtätning ske via enstaka komplettering av bebyggelse för att möjliggöra för exempelvis generationsboende.

DELOMRÅDE 4 – RUDSNÄSET

Beskrivning av området

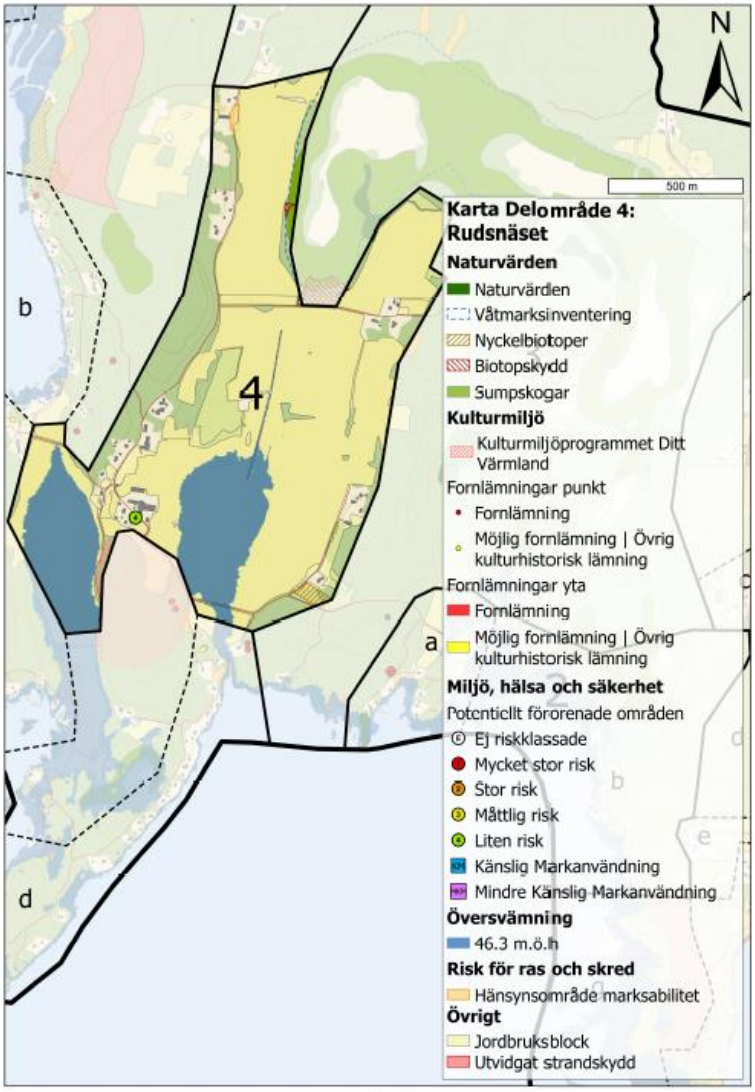
Delområde 4 omfattar planområdets största samlade jordbrukslandskap, som omger gården Rudsnäset. I området finns ett gruppboende beläget på den östra sidan av Bonderudsvägen. Bebyggelsen är placerad i skogsbrynen eller längs vägen kring Rudsnäset, med karaktär av åretruntboende. Området bär spår av ett aktivt brukande.

Gällande skydd och begränsningar

Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB.

Riktlinjer

- Generellt inom område 4 är att pågående jordbruksverksamhet ska prioriteras framför nybyggnationer av bostäder.
- Vid enstaka komplettering av bostadshus ska dessa ges en fortsatt traditionell placering i skogskanten. Vatten och avlopp löses enskilt.
- Vid anläggande av nya enskilda anläggningar ska hög skyddsnivå uppnås, detta med hänsyn till recipientens status. Med fördel kan gemensamma anläggningar föreslås.



DELOMRÅDE 5 – SVARTEBERG

Beskrivning av området

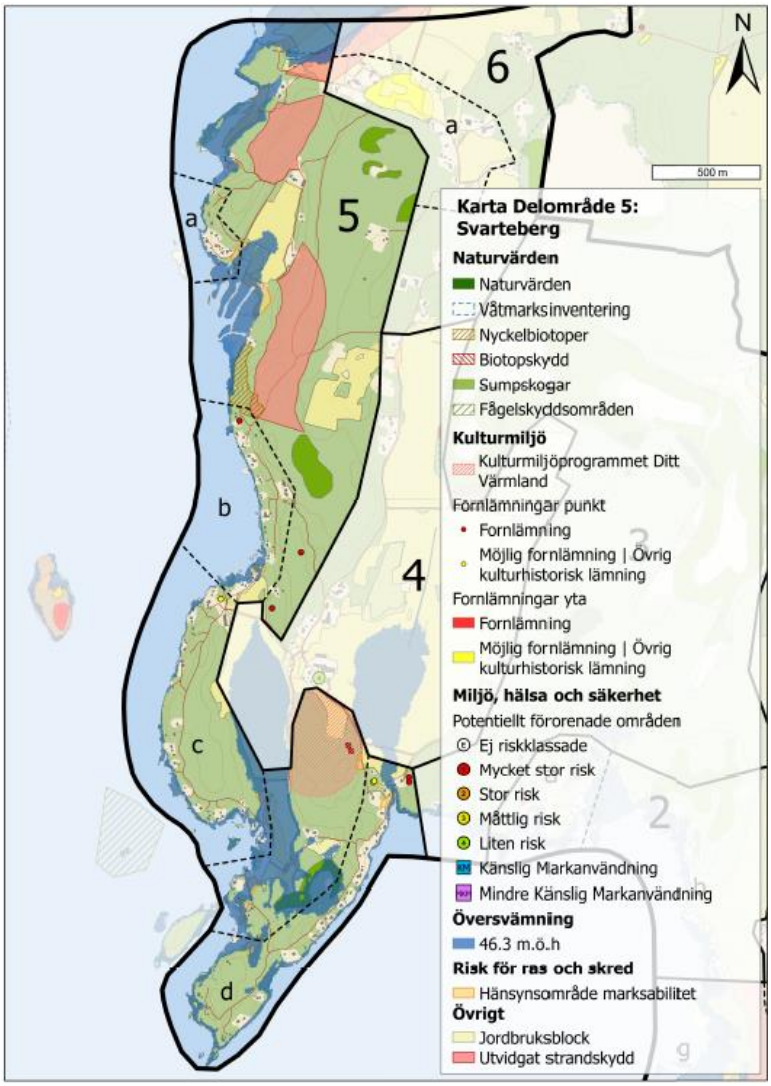
Delområde 5 omfattar områdets västra strandkant och vetter mot Ölmeviken, (från Svarteberg upp till Västra Sunnäs). Till stora delar bebyggt i närheten av vattnet. I övrigt består området av skogsområde med undantag för en öppen yta öster om Juviken.

a) Vid Juviken finns ett kuperat och tätbebyggt fritidshusområde som letar sig upp från stranden. Bebyggelsen är till större delen småskalig, med undantag för en väl anordnad hamn för fritidsbåtar. Det förekommer en sandstrand i den centrala delen.

b) Delen av området omfattas av fritidshusbebyggelse i strandkant. Bebyggelsen är koncentrerad till västra sidan av vägen mot Ölmeviken.

c) Marken består till stor del av berg och sluttar brant mot Ölmeviken. Bebyggelsen är belägen på de lägre platåerna längs strandkanten och består av fritidshus och enstaka större hus. Markförutsättningarna gör platsen svårtillgänglig och flera av husen har gångstigar och trappor som angöring med parkeringsytor längre upp mot vägen.

d) Här präglas området av bebyggelse med tydlig sommarstugekaraktär som med tiden kompletterats med tillbyggnader. Grusvägen mot södra udden är smal och bitvis brant.



Gällande skydd och begränsningar

Området berörs/tangerar flertalet skydd, bland annat riksintresse för friluftslivet enligt kap 3 MB, riksintresse för naturvården enligt kap 3 MB och Natura 2000 (både art och habitat för Ölmeviken). Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Strandlinje gränsar riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap. MB.

Riktlinjer

- Generellt inom område 5 är att området bör bibehållas som fritidshusområde. Vattentjänstplanen (granskningshandling 2024-09-10) påkallar ett kommunalt ansvar, men inom ramen för den här fördjupade översiktsplanen bedöms inte den tekniska lösningen med ledningsnät till och från vattenverk vara en rimlig lösning för delområde 5.

Utvecklingsbara värden

- Fornlämningsområdet bör tydliggöras med förbättrad skyltning.

DELOMRÅDE 6 - SUNNÄS

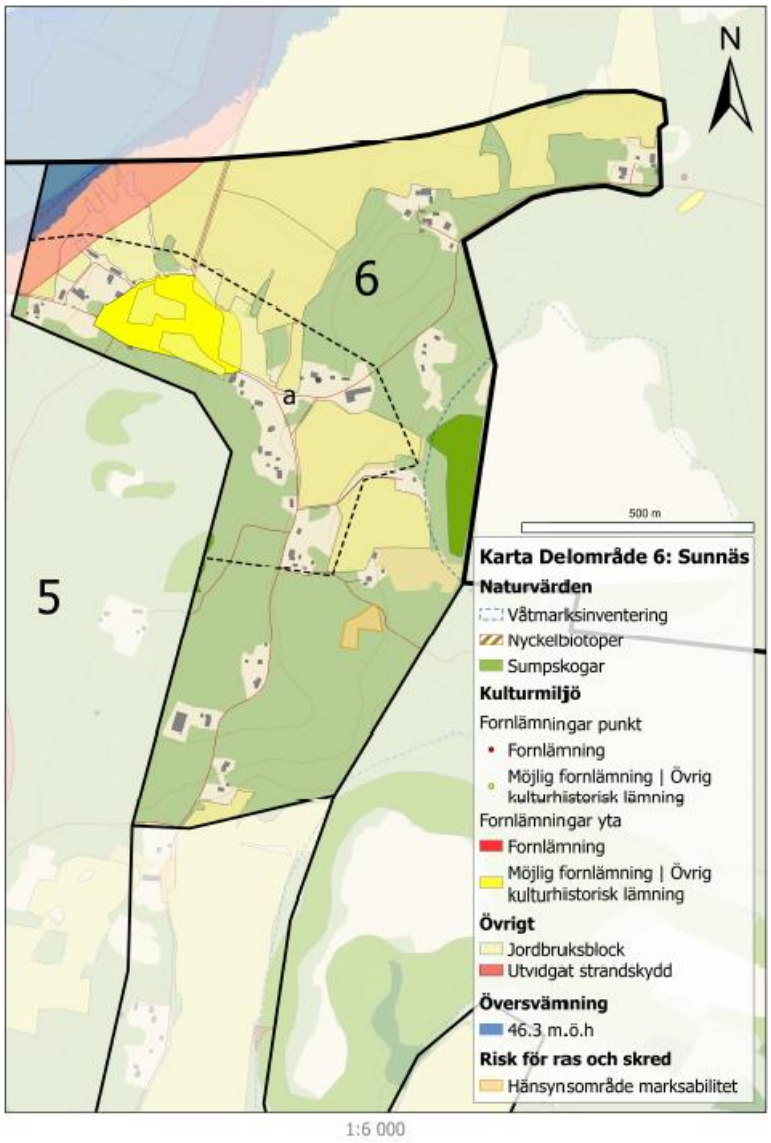
Beskrivning av området

Delområde 6 omfattar bybildningen (a) kring Sunnäs som uppfattas som en kulturbygd vilket fram för allt gör sig gällande i äldre lövträd, stengärdesgårdar och de faluröda trähusen. I området finns även Sunnäs Bygdegård som byggdes 1878 och användes då som skola. År 1951 tog Ölme Kyrka över byggnaden som fram till 1969 fungerade som kyrksal. Ölme Hembygdsförening övertog skolan år 1969. Målsättningen för föreningen är att byggnaden återigen ska bli en samlingspunkt för befolkningen i sydöstra Ölme, men med mer av bygdegårdskaraktär.

Resterande bebyggelse är koncentrerad till vägarna insprängda i skogsmarken.

Gällande skydd och begränsningar

Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB.



Riktlinjer

- I området bör endast enstaka kompletteringar av bostadshus ske. Dessa kompletteringar ska ges en fortsatt traditionell placering i bybildningen, samt längs vägen och utformningen ska anpassas till befintlig bebyggelse.
- Vatten och avlopp löses enskilt (området är klassat som E-område enligt VA-utredningen). De enskilda anläggningarna ska hålla hög skyddsnivå med hänsyn till recipienten.
- De större träd samt stengärdesgårdar som finns i området är karaktärsgivande och bör bevaras.

Utvecklingsbara värden

- Bygdegården kan med fördel utvecklas vidare som besöksmål och mötesplats.

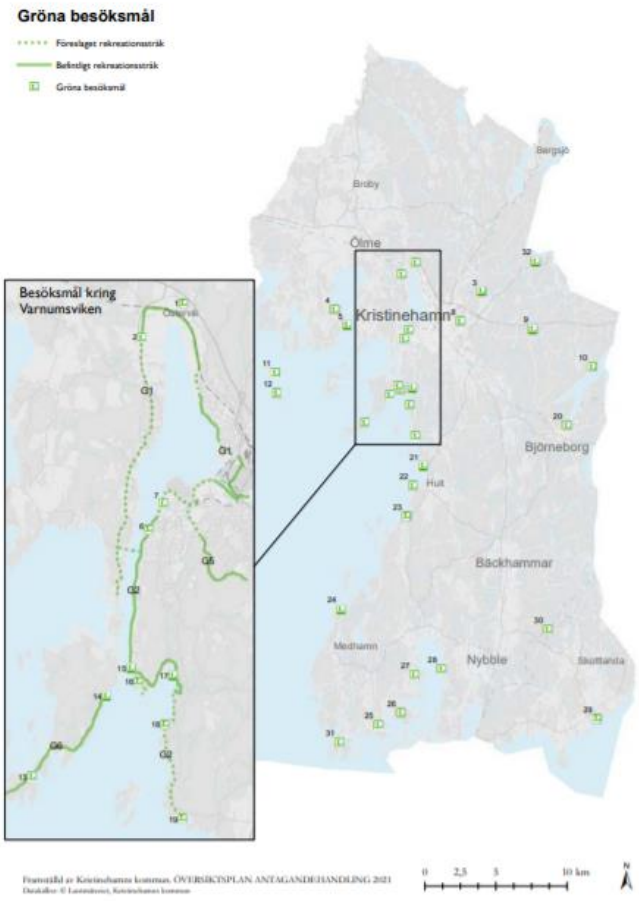
ÖVRIG UTVECKLING

Övrig utveckling redovisas också i den samlade markanvändningskartan och behandlar en koppling över sundet samt möjlig tillkomst -och utveckling av hamnar för fritidsbåtar. Vissa av de utpekade områden är redovisade såväl för en koppling över sundet som för möjlig tillkomst- och utveckling av hamnar för fritidsbåtar. Vilket är möjligt då fördjupningens inriktningar, vilka läses utförligare nedan, är föränderliga över tid. Exempelvis så går bryggor som byggs att flytta om det skulle bli tal om en förbindelse på lång sikt.

Förbindelse – Koppling över sundet

Kristinehamns kommun vill med den fördjupade översiktsplanen möjliggöra en förbättring av infrastrukturen, en förbindelse syftar till att binda ihop västra Vålösundet med Kristinehamns centrum både ur trafikmässigt hänseende och ur ett funktionsperspektiv. En förbindelse ger förutsättningar för pendling, turism, rekreation och friluftsliv.

De huvudsakliga motiven från kommunens sida är dels att ett grönt rekreationsstråk ska stimulera människor att gå och cykla mellan olika bostadsområden och målpunkter, dels att rekreationsstråket runt Varnumsviken ska samordnas med utvecklingen av besöksmål runt viken. Av den gällande översiktsplanen (Översiktsplan, 2021), står det om rekreationsstråket Varnumsviken att: *”Stråket går norrut från Kristinehamns centrum mot Gustavsvik och har delvis redan anlagts sedan förra översiktsplanens ställningstagande för stråket. Stråket ska färdigställas och utvecklas för att stärka kontakten mot vattnet, samt förlängas söder ut och en möjlighet att ta sig mellan västra och östra Vålösundet ska skapas.”* Nedan ses karta från översiktsplanen (2021) över gröna besöksmål, där föreslaget rekreationsstråk redovisas, där passage över Vålösundet kan ses i kartan.



Potentiella områden för nya förbindelser pekas ut genom att mark reserveras (A till D). Det betyder att utpekade områden prioriteras för nya förbindelser mellan Kristinehamns centrala delar och västra Vålösundet. Det ger utrymme för såväl en färjeförbindelse (turbåt/cykelfärja) som för en eventuell framtida fast förbindelse inom de potentiella områdena.

I ett kortare perspektiv är det frågan om ett möjliggörande för en färjeförbindelse (turbåt/cykelfärja) mellan östra och västra Vålösundet. En sådan utveckling skulle ge möjlighet till att ta sig till fots och med cykel över sundet.

En fast förbindelse är sannolikt inte samhällsekonomiskt relevant utifrån den utveckling som denna fördjupade översiktsplan föreslår, men reservat för fast förbindelse syftar till att skapa markberedskap på ännu längre sikt än så. En ny fast förbindelse som avlastar vägsystemet skulle i framtiden kunna ha stor betydelse för framtida tillväxt i Kristinehamns kommun. En ny fast förbindelse skulle innebära möjlighet för fler bostäder i attraktiva Vänerlägen på pendlingsavstånd till befintligt näringsliv, en omfördelning av trafik ger mindre trafik på befintliga länkar till området och cykelförbindelser förbättras. Detta främjar turism både med bil och med cykel.

Utpekanden i den fördjupade översiktsplanen innebär att kommunen redovisar vilka områden som prioriteras vid eventuella framtida förbindelser mellan västra Vålösundet och Kristinehamn. Inom överskådlig tid avser det färjetrafik. Markreservaten som redovisas i översiktsplanen presenterar den geografiska ytan inom vilken framtida förbindelser kan tillkomma. Utpekandena innebär inte att hela/alla reservaten kommer bestå av förbindelser. Det kan i framtiden komma en förbindelse i något av dessa potentiella områden. Det betyder alltså att markreservaten som de ser ut idag gäller tills vidare och att markanvändningen inom markreservaten inte ska försvåra tillkomsten av förbindelser. Vid en realisering bör en lokaliseringsutredning göras för att tydliggöra var framtida förbindelse ska lokaliseras. Den bebyggelse som finns inom markreservaten kan vara kvar, underhållas och utvecklas utan åtgärder till följd av översiktsplanens ställningstaganden. Konsekvenserna av markreservaten bedöms översiktligt i planens miljökonsekvensbeskrivning. Konsekvensbeskrivningens omfattning ska enligt 6 kap § 12 miljöbalken vara rimlig i förhållande till planens detaljeringsgrad och med hänsyn till att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med efterföljande planläggning eller tillståndsprövning.

Kvalitativ bedömning av förbindelselägen

Potentiella områden för nya förbindelser pekas ut på fyra alternativa platser vilka har bedömts kvalitativt efter vilka effekter det kan ha på parametrarna: rådighet över mark, nytta för Vänerstråket, möjliga kopplingar på land (både östra och västra sidan av sundet), konflikter med befintliga bostäder, konflikter med natur/friluftsliv och konflikter med båt/sjöfart. Dessa redovisas i en värderos för respektive alternativ.

Området omfattas av riksintresse för hamn med beskrivning skogsprodukter och bulkhamn med maxfartyg 89x13,4x5,3 m (längd, bredd, djup).

Alla alternativa lägen bedöms ha liknande påverkan på sjöfart och riksintresse för hamn. Huruvida förbindelsen kommer att omfatta en färjeförbindelse (turbåt/cykelfärja) eller en fast förbindelse har däremot olika påverkan. En fast förbindelse ger en fast anläggning över vattnet (bro) medan en färjeförbindelse dels kan möjliggöra turbåt och dels cykelfärja som kan möjliggöra en linfärja/kabelfärja som är rörlig och styrs via stålvajrar som är förlagda i vattnet/på botten. Påverkan på båttrafiken och naturvärden i bottenfauna med mera är sådana faktorer som kommer att behöva utredas mer i detalj vid en aktualisering. Likaså är avstånd och centrering av färjelägen av vikt för dess funktion och Vålösundsvägens belägenhet kan begränsa yta för grundläggning av brofästen/färjelägen. För lyftbro ska fri höjd uppgå till 27 m över normalvattenstånd, men avsteg från detta kan göras om bron är öppningsbar/klaffbro (ingen fast höjd för detta finns). Rimlig höjd bör preciseras efter lämplighet framförallt med hänsyn till

vanligt förekommande båtstorlek, för att reducera öppningsbehov samt visuell påverkan/påverkan på landskapsbilden.

För att undvika öppningar för mindre motorbåtar bör enligt uppgift från Sjöfartsverket den seglingsfria höjden ligga någonstans i spannet 3,5-5,0 meter.

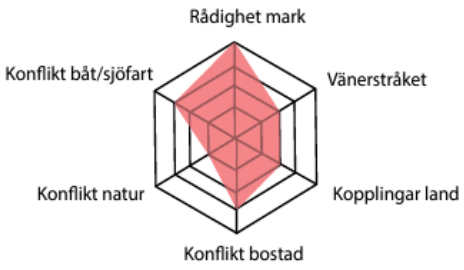
I det fall förbindelsen utgörs av en öppningsbar bro är Sjöfartsverkets uppfattning att det inte får finnas några restriktioner kring när bron öppnas. Bron bör enligt desamma ha en segelfri bredd av 40 meter. Avståndet motiveras av att kunna skapa en snabb och säker passage, större fartyg i framtiden samt att det vid öppningsproblem skulle kunna gå att passera på ena sidan. I det fall det blir aktuellt med en linfärja så får färjans kabel inte utgöra ett hinder ovanför botten. Kabeln måste förläggas på botten för att farleden skall kunna ha ett minsta djup av 6,1 meter. För linfärjealternativet kan isbildning vintertid behöva beaktas. Vänerhamn AB har uppskattat hamntrafiken till omkring 80 fartygsanlöp per år och Sjöfartsverket till ca 4 fartyg i veckan (8 passager in och ut).

Alternativ för förbindelselägen har inte pekats ut i de södra delarna av Vålösundet, då båthamnen med tätt liggande bryggor gör det svårt att peka ut ett lämpligt läge utan att stå i konflikt med båttrafiken. Dessutom är stor del av den västra sidan av Vålösundet här ianspråktagen för bostadstomter. Området mellan Skymningen och Bockserud har heller inte bedömts lämplig då det på den östra sidan återfinns badplats, krön på Vålösundsvägen ger sämre siktförhållanden för fordonstrafik, samt råder ianspråktagande av strand på båda sidor av sundet.

En förbindelse kan ge utmaningar i vissa passager och riskhantering för sjöfarten. Avgörande för sjöfarten är framkomligheten i farleder, vilket behöver visas hänsyn vid en realisering av en förbindelse. Det handlar också i hög grad om att se och bedöma miljökonsekvenser, sociala, kulturella och estetiska konsekvenser samt att ta ställning till förändringar av upplevelse- och känslovärden som är förknippade med en ny entré till västra Vålösundet såväl med Kristinehamns tätort. Om det i framtiden skulle bli aktuellt att realisera idén om en fast förbindelse kommer lokalisering och påverkan behöva studeras vidare.

Värderos

För varje alternativ har kvalitativ bedömning gjorts efter parametrarna: rådighet över mark, nytta för Vänerstråket, möjliga kopplingar på land (både östra och västra sidan av sundet), konflikter med befintliga bostäder, konflikter med natur/friluftsliv och konflikter med båt/sjöfart. Bedömningen är kvalitativ och innebär en uppskattning efter i nuläget kännbara förutsättningar. Värderosen redovisar bedömningen enligt en skala mellan 1-5 där 1= lite påverkan på parametern och 5= mycket påverkan på parametern. 1 utgör centrum av värderosen och 5 utgör ytterkant.



Rådighet över mark

Denna aspekt belyser fastighetsägarförhållandena vid aktuellt landområde. Denna faktor påverkar rådigheten över marken och om markförhandling kan komma att bli aktuellt för ett genomförande i detta läge.

Nytta för Vänerstråket

Denna parameter visar läget i förhållande till möjligheten att skapa en så god förbindelse som möjligt i relation till planerna om att skapa ett GC-stråk längs Vänern.

Möjliga kopplingar på land

Här visas möjligheten till vägförbindelse på vid aktuellt läge. Huruvida det idag finns vägkoppling eller inte och en bedömning av dess status. Ju högre värde desto bättre vägförutsättningar finns.

Konflikt med befintliga bostäder

Om landområdet är bebyggt med bostäder i närhet till läge för färjeförbindelse eller fast förbindelse kan gc-kopplingen utgöra ett störande inslag. Aspekten visar på sannolikhet för konflikt med befintlig bostadsbebyggelse.

Konflikt med natur/friluftsliv

Om det i land- eller vattenområde finns några höga värden gällande växt- och djurliv eller rekreationsstråk/badplatser etc. påverkar detta lämpligheten för att angöra bro/färja i detta läge. Ju längre ut mot rosens ytterkant desto större konflikt bedöms.

Konflikt med båttrafik/sjöfart

Hela Vålösundet och Varnumsviken är utpekad som riksintresse för hamn, vilket gör att viss påverkan sker oavsett alternativ. Variation i omfattning av påverkan och risk kan identifieras vid närmare utredning, framförallt skiljer det mellan fast förbindelse och färjeförbindelse, vilket i detta skede inte avgörs för de olika passagealternativen.

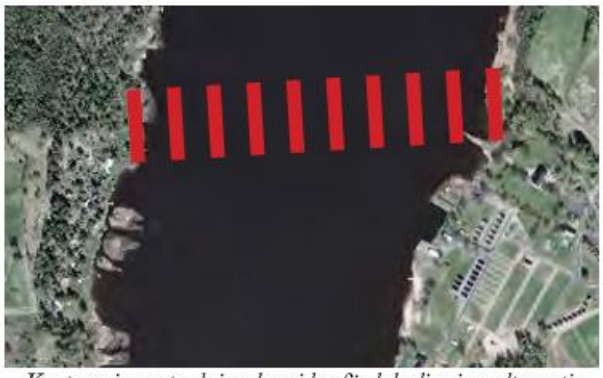
Kvalitativ bedömning av markreservat för förbindelse

I markanvändningskartan finns fyra områden (A till D) utpekade som markreservat för förbindelse. Dessa områden har utretts utifrån den kvalitativa bedömningen utifrån parametrarna beskrivna ovan. Utredningskorridorerna för lokaliseringsalternativen tillhör utredningen och är inte utpekade i markanvändningskartan. Markreservaten för förbindelse är utpekade (inom planområdet) i markanvändningskartan.

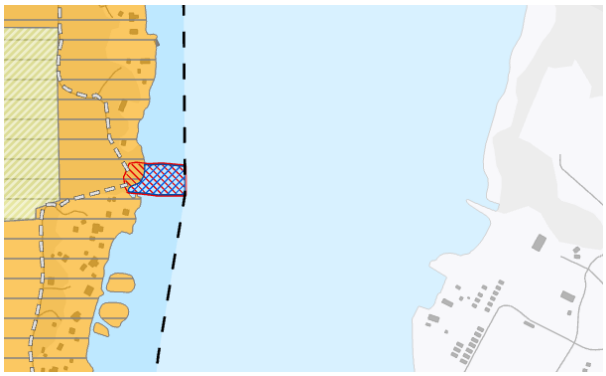
Norr om skymningens camping (A)

Avståndet mellan fastland är ca 500 m. Kopplingen ansluter strax norr om Skymningens camping på den östra sidan, vilket ger en naturlig koppling för campingens besökare att ta sig över sundet. På båda sidor av sundet saknas tydlig angöringsväg. På den västra sidan av sundet är närmsta väganslutning enskild med oklar status, den östra sidan saknas vägkoppling till vattnet. På båda sidor av sundet finns kommunägda fastigheter (Presterud 1:2 och Olovsrud 1:2, den sistnämnda omfattar vid land på den västra sidan en kil på ca 30 m som efter ca 50 meter upp på land breder ut sig och är ca 80 meter bred upp till Hjälmnarsnäsvägen, övriga fastigheter inom utredningskorridoren är privatägda). Förbindelsen hamnar i detta läge långt norrut i området, som i förhållande till ett Vänerstråk leder till att man inte tillåts ledas genom de södra delarna av östra och västra Vålösundet innan passagemöjligheten uppkommer. På östra sidan finns flertalet värdefulla träd utpekade i SLU trädportalen, vilket kan innebära en konflikt vid markarbete och grundläggning. På den västra sidan är området vassrikt. På den östra sidan är marken ej planlagd, medan den västra sidan omfattas av områdesbestämmelser som anger naturmark.





Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ A.

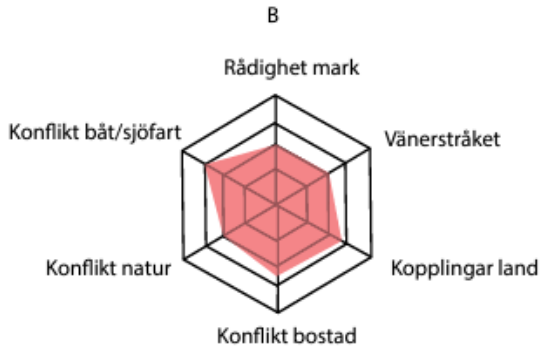


Utsnitt ur markanvändningskartan som visar markreservat för förbindelse A.

Södra skymningens camping (B)

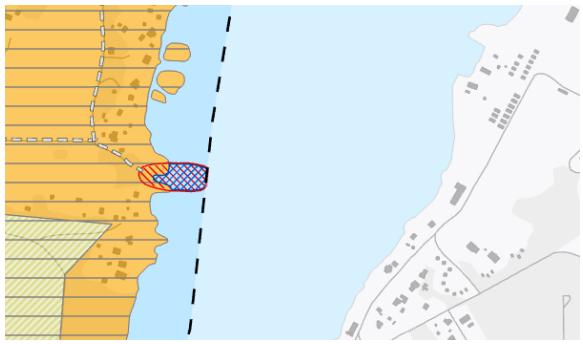
Avståndet mellan fastland är ca 450–500 m. Kopplingen ansluter de södra delarna av Skymningens camping, vilket ger en naturlig koppling för campingens besökare att ta sig över sundet. Risk för konflikt med campingverksamheten. Angöringsväg finns på båda sidor av sundet. På västra sidan av sundet äger kommunen mark (Olovsrud 1:2, en kil på ca 50 m) medan marken på den östra sidan är privatägd. Kopplingen hamnar i detta läge långt norrut i området, som i förhållande till ett Vänerstråk leder till att man inte får med de södra delarna av sunden och stråken innan passagemöjligheten uppkommer. Vid Skymningens camping finns flertalet värdefulla träd utpekade i SLU trädportalen, vilket kan innebära en konflikt. På den västra sidan är området vassrikt. Förslaget innebär angöring på östra sidan i ett läge där brygga finns idag.

Den västra sidan av Vålösundet omfattas av områdesbestämmelser och anger naturmark, medan den östra sidan har planlagts för campingändamål (med flertalet regleringar) samt viss anvisning mark som ej får bebyggas (DP Skymningen, LK 2010).





Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ B.

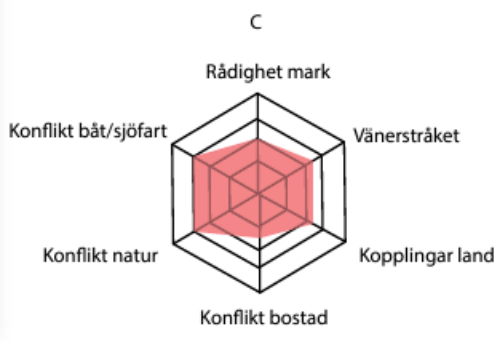


Utsnitt ur markanvändningskartan som visar markreservat för förbindelse B.

Bockserud (C)

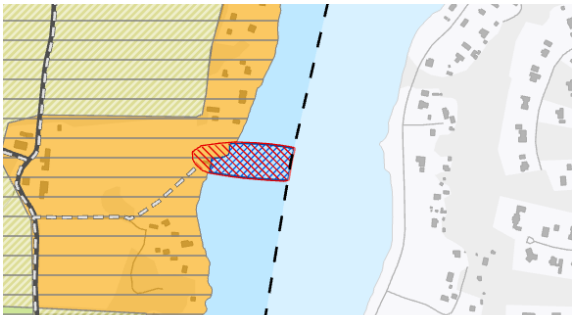
Avståndet mellan fastmark är ca 250–300 m. Den västra sidan omfattas av jordbruksmark och är privatägd medan marken på den östra sidan ägs av Kristinehamns kommun (Presterud 1:1 och 1:2). På den östra sidan finns småbåtshamn varvid anpassning kan krävas för att inte hamna i konflikt med den, samtidigt kan parkeringen ses som möjligt att samnyttja för viloplan för cyklister och gående. Vålösundsvägen är närbelägen vattnet här vilket gör att ytan för grundläggning av bro eller angöring av färja inte är särskilt omfattande. På den västra sidan bedöms befintliga bostäder och jordbruksmarkens utbredning vara begränsande. Angöringsväg på den östra sidan bedöms som god (Vålösundsvägen), medan den västra sidan endast har enklare stig och saknar tydlig vägkoppling ner till vattnet i aktuellt läge.

Den västra sidan omfattas av områdesbestämmelser som anger naturmark, medan den östra sidan är planlagd för småbåtshamn (med upphävt strandskydd) och möjlighet till bryggfäste anges på parkmark (DP för Vålösundet östra del 1, LK 2012). Koppling för ett Vänerstråk bedöms som mer gynnande i detta läge (C) än i tidigare beskrivna alternativ, (A-B) då man här har tagits sig en bit söderut i området.





Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ C.

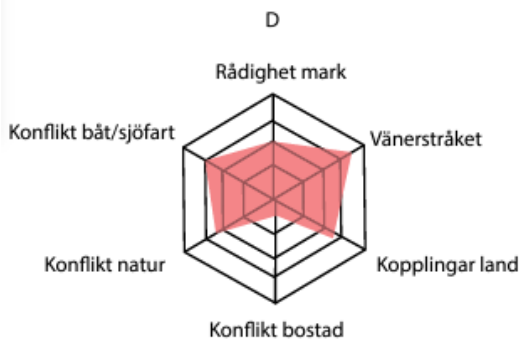


Utsnitt ur markanvändningskartan som visar markreservat för förbindelse C.

Sörkastet/Nedre Bockserud (D)

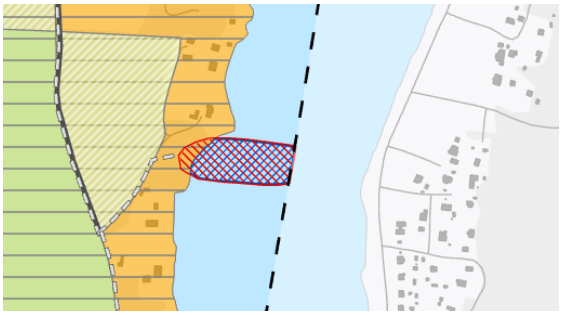
Avståndet mellan fastmark är ca 250 m. Den västra sidan omfattas av skogsmark och är privatägd, dock ej bostad, och den östra sidan ägs marken av Kristinehamns kommun (Presterud 1:1). Angöringsväg på den östra sidan bedöms som god (Vålösundsvägen), medan den västra omfattar mindre enskild väg och saknar tydlig koppling till vattnet i aktuellt läge. Detta bedöms vara bästa läget för en förbindelse med hänsyn till ett Vänerstråk. Platsen bedöms inte heller stå i konflikt med bostadstomter.

På den västra sidan är området vassrikt och marken omfattas av områdesbestämmelser om anger naturmark, medan den östra sidan är planlagd för öppet vattenområde samt en mindre yta för öppet vattenområde där bryggtrappa får uppföras. Möjlighet till bryggfäste anges på parkmark (DP för Vålösundet östra del 1, LK 2012).





Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ D.



Utsnitt ur markanvändningskartan som visar markreservat för förbindelse D.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen önskar på kort sikt att tillskapa färjetrafik för gång- och cykeltrafikanter för rekreations- pendlingsresor inom något av reservaten.

I händelse av en framtida utveckling väster om Vålösundet, som överstiger den som pekas ut i denna översiktsplan, kan reservaten användas för att mer noggrant utreda en bilfärja eller en fast förbindelse.

Det ska även fortsättningsvis vara möjligt att utveckla och bebygga fastigheter inom markreservatet.

Båtliv och möjlig utveckling av hamnar för fritidsbåtar

Hamnar för fritidsbåtar, i dagligt tal en brygga, kaj eller liknande med plats för flera mindre båtar för fritidsändamål, är viktiga och värdefulla för skärgårdskommunen Kristinehamn. De fyller många funktioner kopplade till såväl näringsliv som kommunikation och närrekreation. Med Kristinehamns profil som skärgårdsstad är det viktigt att värna om och samtidigt nyttja närheten till vattnet.

Båtlivet utgör en väsentlig del av det rörliga friluftslivet i området. Möjligheten att enkelt kunna ta sig en tur ut i skärgården eller ut på Vänern är värdefull för många. Västra Vålösundet har ett sjönära läge som är relativt exploaterat längs strandlinjen, det gör att de flesta har egna mindre brygganläggningar på sin tomt, varför det enbart finns ett fåtal gemensamma hamnar för fritidsbåtar i området, däribland i Hybble, Olovsrud, Klingtorpsviken och Juviken. Det finns även en hamn för fritidsbåtar i anslutning till Kroksviks industriområde, norr om planområdet. Ovan nämnda hamnar sköts som gemensamhetsanläggningar eller genom andra privata lösningar. Hamnen söder om Kroksvik (inom planområdet) är en djuphamn.

Vid en full realisering av den fördjupade översiktsplanen innebär det att ca 190 bostäder skulle kunna anläggas på nya fastigheter, vilket innebär en markant ökning av antalet hel- och delårsboende inom planområdet. Då strandområdena inom planområdet till stora delar är bebyggda innebär det att områdets nya bostäder hamnar i lägen som inte har möjlighet till brygga på sin fastighet. Vilket skulle medföra ett ökat behov av ytterligare hamnar för fritidsbåtar. Att samla bryggor till några gemensamma platser är ett sätt att skapa en attraktivitet både för boende och för allmänheten.

Att exakt fastställa hur stort behovet är ingår inte i denna fördjupade översiktsplan, utan översiktsplanen fokuserar på en första bedömning av *utredningsområden för hamnar för fritidsbåtar* och *utvecklingsmöjlighet av befintliga hamnar för fritidsbåtar*. De olika områdena finns redovisade i markanvändningskartan. Områdena är utpekade utifrån rådighet över mark (fastighetsägarförhållanden), möjliga kopplingar på land (vägförbindelsekoppling) samt närhet till möjliga utbyggnadsområden. Vad gäller fastighetsägarförhållanden så är fem av åtta på kommunägd mark, möjliga kopplingar på land har ansetts möjliga för alla områden och närhet, ur gångavståndshänseende, finns till alla möjliga utbyggnadsområden (ca 100 till 500 meter). Efterhand som behov uppstår av nya/utvecklade hamnar för fritidsbåtar kan den fördjupade översiktsplanen fungera som ett underlag över lämpliga platser som är relevanta att utreda vidare, om det är lämpligt utifrån områdets förutsättningar.

Hamnar för fritidsbåtar kan ha olika typer av ägarskap och kan drivas i privat- eller föreningsform. Det är viktigt att komma ihåg att det är framtida boendes intressen som slutligen avgör behovet av hamnar för fritidsbåtar. Det är inte sannolikt att alla hamnar för fritidsbåtar, som den fördjupade översiktsplanen pekar på som möjliga, kommer att realiseras.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

U*tredningsområden för hamnar för fritidsbåtar* och *utvecklingsmöjlighet av befintliga hamnar för fritidsbåtar* är vattenområden inom vilka utbyggnad av båtplatser kan prövas, antingen genom bygglov eller genom detaljplan beroende på omfattning. Åtgärder i vatten ska prövas i enlighet med bestämmelser i miljöbalken.

OBS. Länsstyrelsen godtar inte planen helt i detta hänseende

Länsstyrelsen anser att fem möjliga placeringar av hamnar för fritidsbåtar sydväst vid Hjälmnarsnäs är olämpliga. Länsstyrelsen bedömer i sitt granskningsyttrande att ”*Dessa områden utgörs idag av vassområden och är ett orört sammanhängande vassområde. Vassområden utgör viktiga livsmiljöer för både fåglar och vattenlevande organismer, dessa miljöer utgör såväl födosöksområde, uppväxtområden,*

boplatser, skydd för såväl vattenorganismer som för fåglar." Länsstyrelsen anser därför att områdena bör utgå.

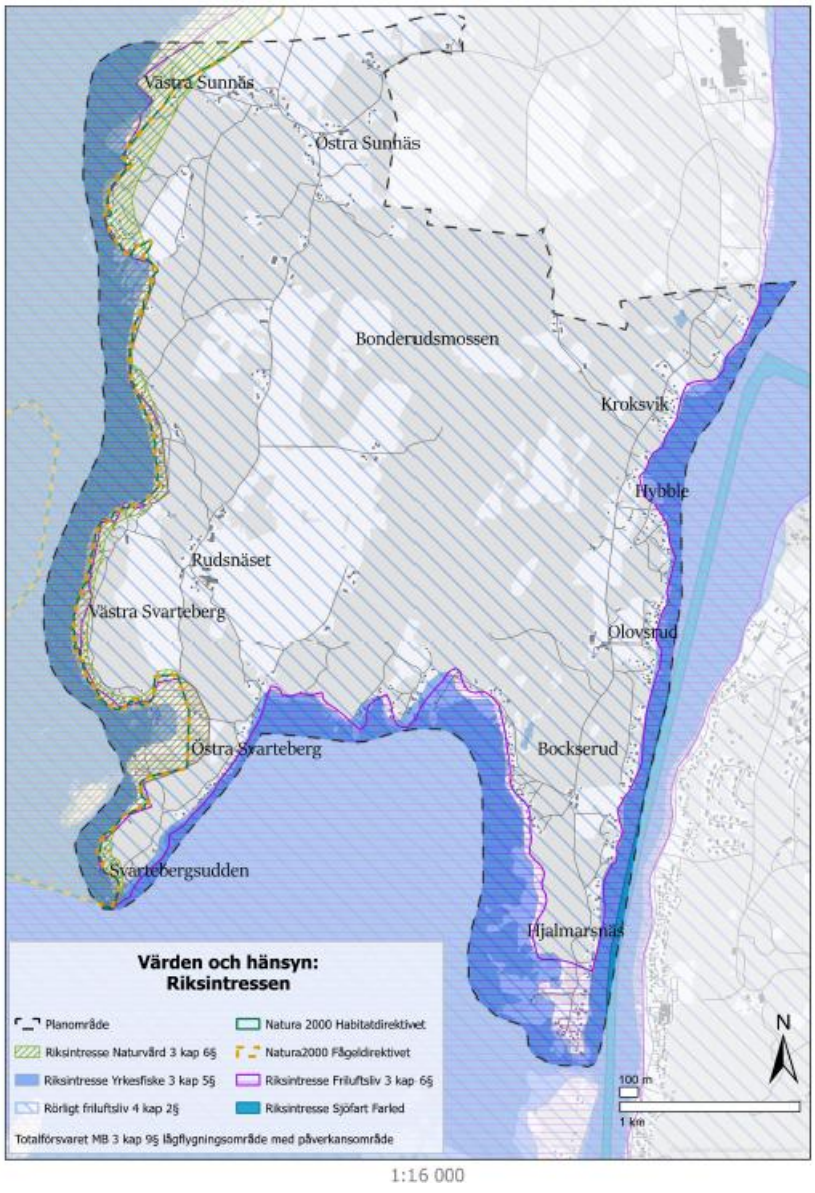
Kristinehamns kommun har valt att ta bort tre *utredningsområden för hamnar för fritidsbåtar* och den befintliga som var utplacerad som *utvecklingsmöjlighet av befintliga hamnar för fritidsbåtar.* Fyra av fem är således borttagna till antagandet. Kommunen anser dock att det sydligaste belägna området i framtiden kan utredas vidare då det är tillgängligt via skogsbilväg (enskild väg) samt visst stigsystem, i området finns en öppen gräsyta med spår av enklare grill som vittnar om platsens nyttjande.

5 VÄRDEN OCH HÄNSYN

Detta kapitel innehåller beskrivningar av de värden och intressen som finns i västra Vålösundet samt hur dessa ska beaktas vid planering och utveckling inom området. I de fall det finns statliga intressen eller utpekade värden ger kommunen här sin syn på detta. Vid fortsatt planering kan utredningar behövas, som ytterligare underlag för hänsyn avseende värden, risk och säkerhet. I kommande skeden ska en sammanvägd bedömning göras för beslut kring byggande och utveckling av den fysiska miljön i västra Vålösundet.

Området är berört av flera olika statliga intressen och skydd vilka kan påverka områdets framtida utveckling. Riksintressena och skyddade naturvärden är främst kopplade till Vänern och dess strandområden. Nedan beskrivs de områden som direkt berör eller direkt berörs av områdets tänkta utveckling tillsammans med kommunens ställningstaganden kring hur dessa ska beaktas. Den geografiska utbredningen av intressena redovisas även översiktligt i fyra kartor.

Riksintressen enligt MB



Karta över riksintressen

Begreppet riksintresse används om två olika typer av områden. Dels åsyftas större områden som riksdagen beslutat om och som skyddas genom 4 kap. Miljöbalken, dels områden som ansvariga nationella myndigheter pekat ut som särskilt värdefulla inom sin sektor och som skyddas enligt 3 kap. Miljöbalken (MB). Riksintresset inom ett område beskrivs i en värdebeskrivning och det är endast det intresse som framgår i denna som riksintresset skyddar. Kommunen ska i fördjupningen av översiktsplanen beskriva på vilka sätt riksintressen kan komma att beröras av planen. Om kommunen inte delar myndigheternas eller statens uppfattning om riksintressenas värden ska dialog föras med Länsstyrelsen. Dessutom ska fördjupningen av översiktsplanen i dessa fall innehålla en redogörelse av kommunens ställningstaganden och av de skäl som ligger till grund för kommunens uppfattning.

Det aktuella planområdet berörs av flera riksintressen. Här finns riksintressen för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB, riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap 5 § MB, riksintresse hamn och farled enligt 3 kap 8 § MB och friluftsliv enligt 4 kap 2 §.

Friluftslivet enligt 3 kap 6 §

Norra Vänerskärgården är utpekat som riksintresse (3 kap 6 § miljöbalken) med motiveringen att det är en omväxlande sötvattensskärgård med unika naturmiljöer. Det finns goda möjligheter till naturupplevelser, båtliv och bad, samt mycket stor potential för turistisk sportfiskeutveckling.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen bedömer att den föreslagna utvecklingen i denna fördjupning av översiktsplanen inte påverkar riksintresseutpekandet för friluftsliv negativt i Norra Vänerskärgården. Dock är det viktigt att områdets utveckling sker med hänsyn till platsens förutsättningar och befintliga värden för att västra Vålösundet i framtiden ska kunna erbjuda sina besökare berikande naturupplevelser av friluftsliv, båtliv och bad i den omväxlande skärgården med dess unika naturmiljöer.

Naturvård enligt 3 kap 6 §

Ölmeviken är skyddad avseende vikens naturvärden kopplade till jordbrukslandskapet kring viken, vilket utgörs av ett representativt herrgårdslandskap med öppen hagmark och sötvattenstrandängar som hyser en artrik häckfågelfauna och viktiga rastlokaler för flyttande fåglar. Strandängarna vid Norra Ölmeviken är representativa för den naturgeografiska regionen.

Varnumsviken ca 1 km norr om planområde utgör ett representativt odlingslandskap i vänerbygd (vid Gustavsvik) som präglas av öppna odlingsmarker med åkrar och strandängsbeten.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen bedömer inte att ny markanvändning som föreslås i den fördjupade översiktsplanen riskerar att påverka riksintresset negativt då intresset antingen tangerar aktuellt område eller ligger utanför området.

Yrkesfiske enligt 3 kap 5 §

Fisket i Vänern är betydande och sjön hyser Sveriges mest omfattande yrkesmässiga sötvattensfiske. Därför utgör Vänern riksintresse för yrkesfisket. Hela Vänerns vattenyta är utpekat som riksintresse, utan någon ytterligare beskrivning om värdekärnor eller intressen som är särskilt värdefulla.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Ingen ny markanvändning föreslås i den fördjupade översiktsplanen som riskerar att påverka intresset negativt. Planens inriktning, med VA-anslutning av fastigheterna på västra sidan av Varnumsviken, bidrar till en förbättrad ekologisk status i viken. Se vidare MKB.

Hamn och farled enligt 3 kap 8 §

Område för Varnumsviken tillsammans med Vålösundet omfattas av riksintresset för hamn som ansluter riksintresse för farled över skärgården och ut i Vänern. Riksintresse för hamn har beskrivning skogsprodukter och bulkhamn med maxfartyg 89x13,4x5,3 m (längd, bredd, djup). Kristinehamns hamn bedöms av Trafikverket vara av riksintresse för sjöfarten eftersom hamnen har en omfattande godshantering med möjlighet till fortsatt utveckling. Utpekandet som riksintresse farled (allmän farled 835) ska skydda farledens funktion och utgörs därmed av farledens navigerbara yta begränsad av djupkurvan som markerar farledens djup.

Sjöfarten omfattar handelssjöfart, fiskesjöfart och fritidssjöfart och är beroende av framkomlighet i farleden och hamnen. Öster om plangränsen sträcker sig farleden där all trafik till Kristinehamns hamn passerar. Vänerhamn AB har uppskattat hamntrafiken till omkring 80 fartygsanlöp per år och Sjöfartsverket till ca 4 fartyg i veckan (8 passager in och ut). Sommartid trafikeras farleden av ett stort antal fritidsbåtar.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Potentiella lägen för förbindelse pekas ut mellan västra Vålösundet och Kristinehamn och ses som en viktig del i kommunens strategi för en positiv samhällsutveckling för västra Vålösundet och Kristinehamn. Kommunen bedömer att lokaliseringen av en förbindelse är en central framgångsfaktor för kommunens strategiska planering i det aktuella området. Kommunen förutsätter att det finns lösningar för framtida föreslagna lokaliseringsförslag av en förbindelse inte kommer att orsaka påtaglig skada på riksintresset eller påtagligt försvåra de utpekade områdena för kommunikationer. Läs mer om påverkan på sjöfart och riksintresse för hamn i MKB.

Totalförsvaret enligt 3 kap 9 §

I kommunen finns ett öppet redovisat område av riksintresse för totalförsvaret utpekat av Försvarsmakten. Inom kommunen kan lågflygningsområdet framför allt påverkas av uppförandet av höga byggnadsobjekt så som master och vindkraftverk. Inom lågflygsområdet kan objekt högre än 20 meter medföra påtaglig skada på verksamheten som bedrivs. Byggnadsobjekt som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska remitteras till Luftfartsverket, Försvarsmakten och berörda flygplatser (inom 60 km radie från respektive flygplats). För objekt till havs eller i insjö ska även Kustbevakningen remitteras. Alla typer av byggnadsobjekt räknas, det vill säga master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader m.m. Både civilt flyg och totalförsvarets intressen kan beröras.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

I dagsläget finns inget område inom planområdet där intresse visats för att etablera objekt högre än tjugo meter, men i det fall intresse uppstår remitteras detta till Luftfartsverket och Försvarsmakten.

Friluftsliv enligt 4 kap1 och 2 §

Vänern med öar och strandområden är av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena (4 kap 1 och 2 § miljöbalken). Riksintresset omfattar aktuellt område i sin helhet (både land och vattenområden).

Inom det utpekade riksintresseområdet skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas. Bestämmelserna skall dock ej utgöra hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Enligt länsstyrelsens PM 1996-12-18, se även länsstyrelsens rapport 1988:11, rymmer den norra Vänerkusten ett varierat bestånd av

kulturelement från olika tidsskeden som replierar på Vänern och den vattenanknutna kustbygden. Exempel på detta är fornlämningar, hamnar och fiskelägen.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Hela västra Vålösundet (både land och vattenområden) omfattas av riksintresset. Enligt 4 kap. 1 § MB gäller att riksintresse för turism och rörligt friluftsliv inte utgör ett hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Kommunen bedömer att föreslagen utveckling av Vålösundet inte står i konflikt med riksintressets värden. Den fördjupade översiktsplanen skapar goda förutsättningar för ett ökat permanentboende, planen bidrar således till utveckling av såväl det lokala näringslivet som den närliggande tätorten, varför det aktuella riksintresset inte utgör ett hinder för planens genomförande.

För att utveckla västra Vålösundet är det av största vikt att de platser som är allmänt tillgängliga ska säkerställas som sådana för möjlighet till rörelse och vistelse. Detta eftersom strandlinjen till stor del är bebyggd och privatiserad.

Områdets utveckling ska ske med hänsyn till platsens förutsättningar och befintliga värden för att västra Vålösundet i framtiden ska kunna erbjuda sina besökare berikande upplevelser av friluftsliv, kulturhistoria och natur. Se vidare MKB.

Övriga skydd enligt MB 7 kap

Natura 2000

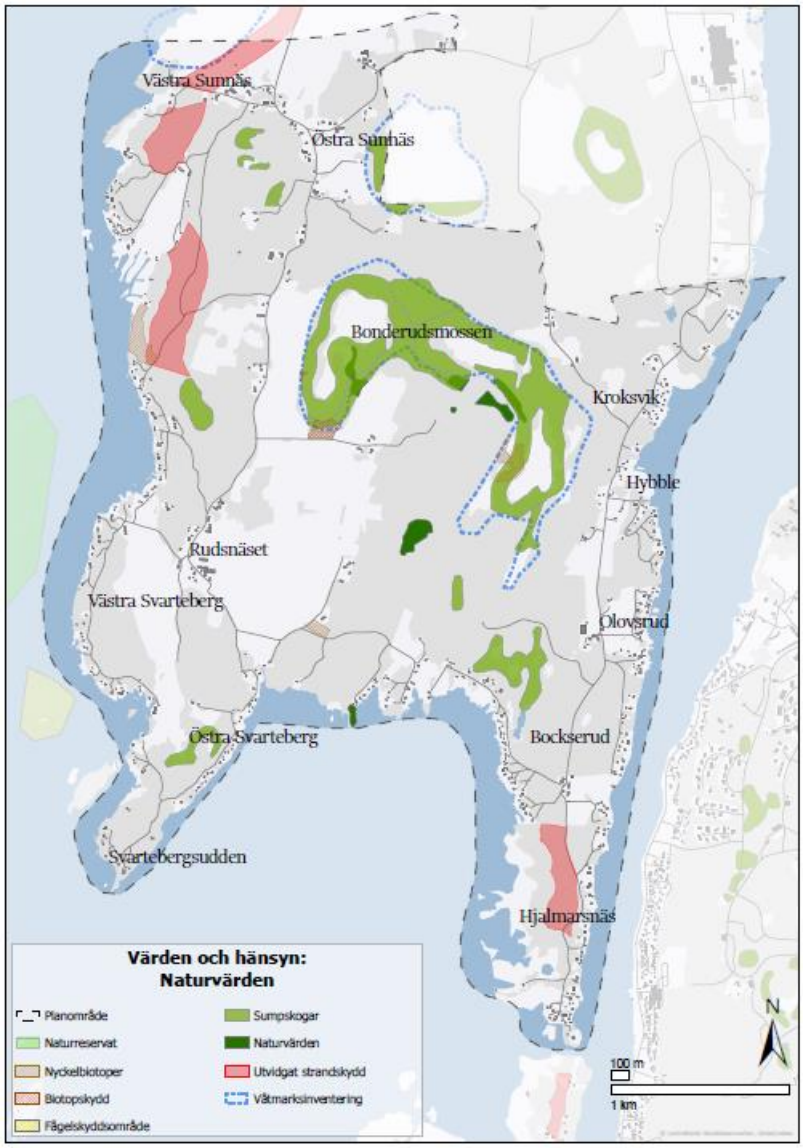
Ölmevikens fågelliv är klassat som riksintresse för naturvård, som gemenskapsintresse enligt Art- och habitatdirektivet och som skyddsområde enligt Fågeldirektivet.

Ölmeviken omfattas av Natura 2000 och enligt 17§ förordningen om områdesskydd (1998:1252), miljöbalken m.m. har det tagits fram en bevarandeplan för området. Prioriterade bevarandevärden för Ölmeviken grundar sig främst i områdets livsmiljöer för våtmarksanknutna häckande fågelarter och rastande svanar, gäss och änder under vår- och höstflyttning. Prioriterade bevarandeåtgärder för Ölmeviken är att gräsmarker hävdas genom slåtter och/eller bete samt att igenväxningsvegetation hålls efter. En viktig faktor för områdets bevarandevärden är vattenståndsvariationerna.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Framtida byggnationer kan komma att behöva prövas mot påverkan på Natura-2000 området. Det är länsstyrelsen som behandlar/handlägger ärenden gällande Natura 2000. Det innebär att även en eventuell strandskyddsdispens kan komma att behandlas/handläggas av Länsstyrelsen.

Naturvärden



Karta över naturvärden

Naturvärden i områden finns i det sammanhängande skogsområdet centralt i planområdet, med bl.a flera mossar och äldre naturskogsartade skogar. Strandområdena är till stora delar bebyggda, men har några bevarade passager mot skogsområdet som erbjuder spridningskorridorer för växt- och djurlivet.

Områdets natur utgörs av odlingsmark (som brukas i olika utsträckning), blandskog med mer eller mindre inslag av lövträd samt ett antal större mossar. Närmare sjön tenderar andelen lövskog öka (primärt björk). Det är i anslutning till mossarna som de flesta utpekade och inventerade naturvärdena finns registrerade. Det är även i närheten av dessa som Skogsvårdsstyrelsen har skyddat mark genom naturvårdsavtal (lövbrännelik successionsmark 0,6 ha), biotopskydd (för äldre naturskogsartade skogar 1,3 + 0,1 ha) och utpekande av fem nyckelbiotoper för barrskog, barrnaturskog, sekundär lövnaturskog, ädellövskog och tallsumpskog.

Omgivande vikar och Vänern i allmänhet hyser stora naturvärden och flertalet av dem är skyddade enligt miljöbalken. Dessa skydd beskrivs under rubriken *Riksintressen enligt MB*. Ölmeviken beskrivs särskilt nedan.

Naturmiljön inom området är av stor betydelse för dess helhetsintryck. Gröna passager delar upp och ramar in bebyggelsen i mindre grupper. Flera tomter ligger insmugna bland träden vilket gör dem knappt synbara från vägen. Detta utgör en stor del av områdets lantliga karaktär. De gröna passagerna för även med sig andra positiva effekter, passagerna fungerar som spridningskorridorer för växt- och djurliv samt att det ger ökade möjligheter till ett rikare lokalt rekreations- och friluftsliv.



Ovanstående bild visar tallskogen kring Svarteberg.



Ovanstående bild visar den typiska blandskogen som finns i området. Närmare strandkanten ökar vanligtvis inslaget av björk och annan lövskog.

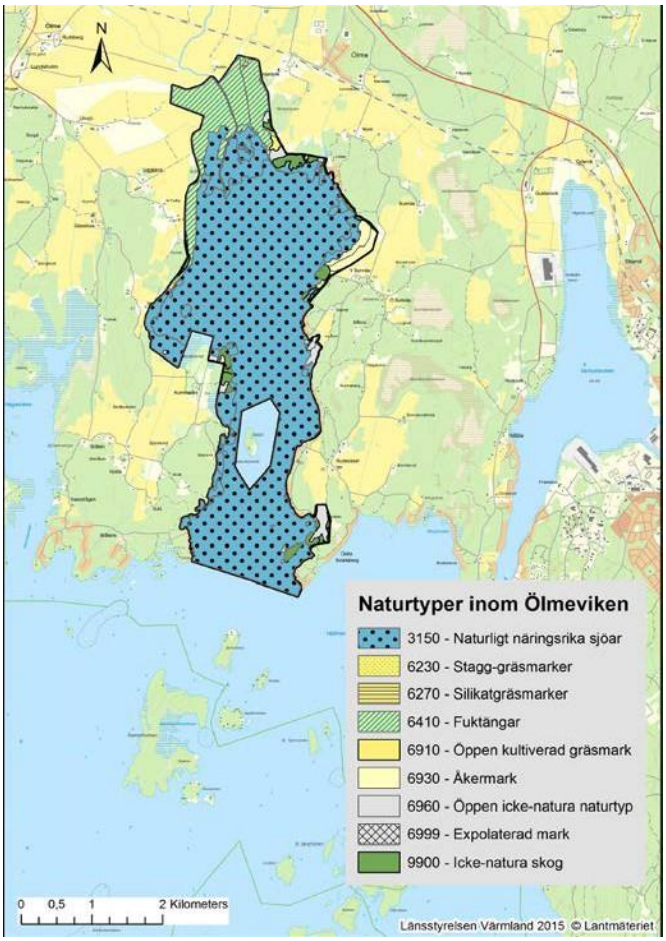
Ölmeviken

Ölmeviken är en grund, näringsrik vik av Vänern, vars strandlinje delvis utgörs av västra delen av planområdet. Viken samt området runtom besitter höga naturvärden. Strandängarna och vikens näringsrikedom skapar goda förutsättningar för våtmarksfåglar vilket även gäller för häckande och rastande fåglar.

Området omfattas av Natura 2000 och det finns en bevarandeplan som ska säkerställa dess värden. För att en gynnsam bevarandestatus ska upprätthållas behövs bl.a. generella åtgärder för att minska näringsläckage från tillrinningsområden, där ett av hoten utgörs av utsläpp av föroreningar från t.ex. enskilda avlopp samt jordbruket.

Prioriterade bevarandevärden för Ölmeviken grundar sig främst i områdets livsmiljöer för våtmarksanknutna häckande fågelarter och rastande svanar, gäss och änder under vår- och höstflyttning.

Prioriterade bevarandeåtgärder för Ölmeviken är att gräsmarker hävdas genom slåtter och/eller bete samt att igenväxningsvegetation hålls efter. En annan viktig faktor för områdets bevarandevärden är vattenståndsvariationerna.



Karta ur Bevarandeplanen för Ölmeviken.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

I planen lyfts det fram att det är viktigt att bevara gröna passager i naturmark mellan bebyggelsen för att funktionen av spridningskorridorer för växt- och djurlivet ska säkras.

Våtmarker

Bonderudsmossen, Sunnäsmossen och västra Sunnäs bedöms som våtmarker och enligt våtmarksinventeringen omfattas dessa av vissa naturvärden, låga naturvärden respektive högt naturvärde.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Våtmarkerna skulle kunna påverkas negativt vid markarbeten eller förändringar i avrinningen i området som gör att inflödet till våtmarkerna bryts. Men planen föreslår att våtmarksområden fortsatt bör behållas fritt från ny bebyggelse bl.a. med hänsyn till naturvärden.

Naturreservatet

Ön Saxen i Ölmeviken ingår i naturreservat för Värmlandsskärgården som förvaltas av Länsstyrelsen Värmland. Naturreservatet ligger utanför planområdet.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen bedömer inte att ny markanvändning som föreslås i den fördjupade översiktsplanen riskerar att påverka naturreservatet negativt då reservatet ligger utanför området. För ytterligare fördjupad information om reservatet och vad som är tillåtet att göra inom det, se Länsstyrelsens hemsida.

Fågelskyddsområde

Fågelskyddsområde finns nordväst om Killingen (runt Korvhallen) samt i innersta delen av Varnumsviken vid Gustavsvik/Östervik. Fågelskyddsområdena ligger utanför planområdet.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen bedömer inte att ny markanvändning som föreslås i den fördjupade översiktsplanen riskerar att påverka fågelskyddsområden negativt då områdena ligger utanför området.

Biotopskydd

Biotopskyddsområden är en skyddsform för områden med värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter men även för de vanligt förekommande arterna. Det finns två olika former av biotopskyddsområden, ett generellt skydd för sju biotopstyper som gäller i hela landet och ett enskilt skydd. De sju generellt skyddade biotoperna är:

1. Allé 2. Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark 3. Odlingsröse i jordbruksmark

4. Pilevall 5. Småvatten och våtmark i jordbruksmark 6. Stenmur i jordbruksmark 7. Åkerholme

Det enskilda skyddet kan röra 35 olika biotoptyper men där Länsstyrelsen, Skogsstyrelsen eller en kommun får besluta om området ska skyddas. Skyddet gäller då för det specifika området och andra områden av samma typ behöver då inte vara skyddade.

Två mindre områden för biotopskydd finns utpekade av Skogsstyrelsen vid västra Bonderudstorp sydväst om Bonderudsmossen.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen bedömer inte att ny markanvändning som föreslås i den fördjupade översiktsplanen riskerar att påverka biotopskyddsområden negativt.

Strandskydd

Strandskyddet regleras i Miljöbalken samt i Plan och bygglagen. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till stränder för rekreation och friluftsliv, samt att skydda växter och djur som lever på eller i närheten av stränderna samt i vattnet. Med hänsyn till detta så är det förbjudet att vidta vissa åtgärder inom strandskyddat område. Exempel på sådan åtgärd är att uppföra en byggnad eller anlägga bryggor. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandlinjen både på land och ut i vattnet.

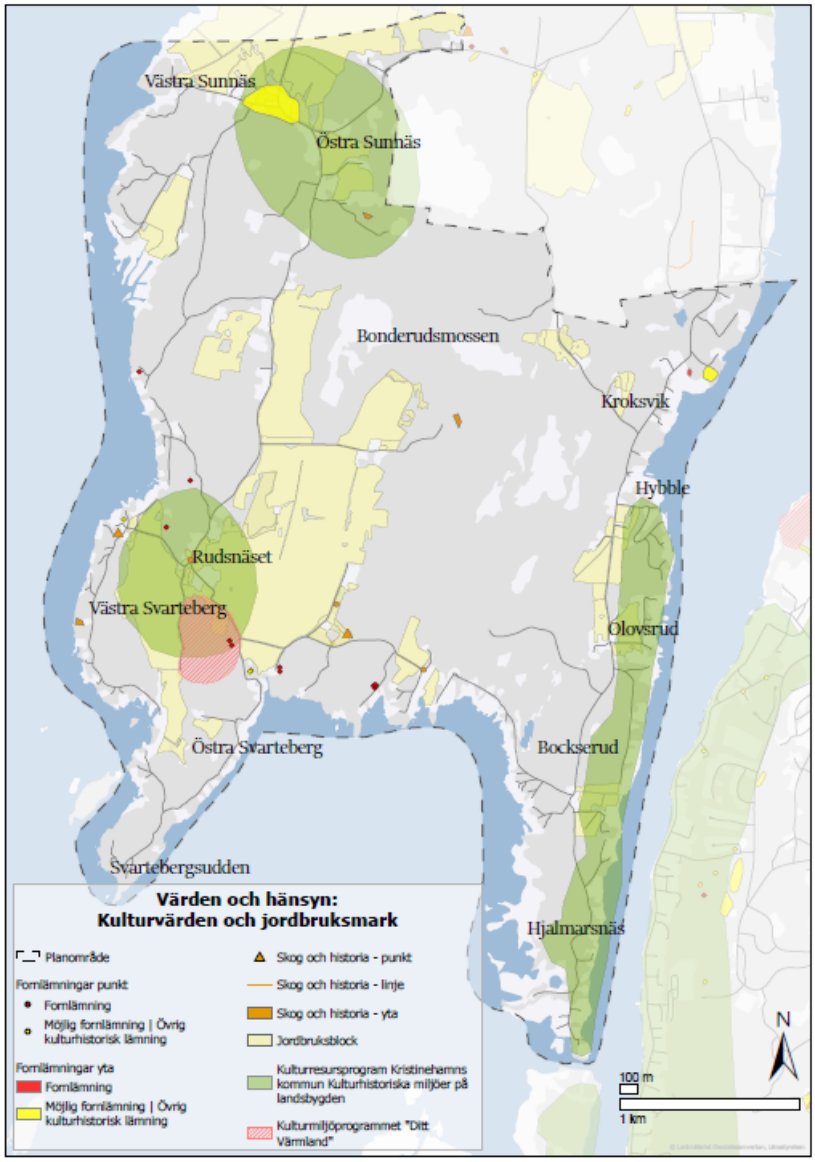
Då stora delar av strandområdet redan är bebyggt omfattas större delen av området av det generella strandskyddet om 100 meter. Det finns dock tre områden som har utökat strandskydd till 300 meter. I dessa områden saknas bebyggelse.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Stor del av strandområdena är ianspråktagna för fritidshusbebyggelse och har därmed kommit att privatiseras. Med hänsyn till den stora privatisering av stranden som råder blir de släpp som förekommer viktiga att hävda för allmänhetens tillgång.

Dispens från strandskyddet kan ges om särskilda skäl finns (MB 7 kapitlet 18 c §). I samtliga fall om dispens från strandskyddet ges är den fria passagen för allmänheten närmast stranden viktig att värna.

Kulturvärden



Karta över kulturvärden och jordbruksmark

Människor har levt och vistats i närheten av västra Vålösundet under lång tid. Gårdar längs halvöns västra sida omnämns redan under andra halvan av 1500-talet som torp men har sedan vuxit till större enheter med flera gårdar. Dessa är en del av Ölmesocken och har bybildningar som utgörs av gårdarna Rudsnäset samt Västra och Östra Sunnäs. På östra sidan av halvön finns flera gårdar som har ursprung i både 1500 och 1600-tal. Det är av värde för såväl nuvarande som kommande generationer att spåren av historisk mänsklig aktivitet bevaras och kan upplevas.

År 1989 gav Länsstyrelsen i Värmland ut kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland som beskriver länets värdefulla kulturmiljöer. Inom planområdet finns området Rudsnäset utpekat som är en fornlämningsmiljö med karaktäristiska gravrösen från bronsåldern. De två rösena vid Rudsnäset har en gång anlagts på en ö i en skärgårdsmiljö men genom landhöjning och uppodling har den vattennära lokaliseringen bytts mot utblick mot dagens hävdade åkerlandskap. Sannolikt har gravarna uppförts under bronsåldern, ca 1500-500 f Kr. Norr om planområdet vid den inre delen av Varnumsviken finns området Gustavsvik – Östervik utpekat i kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland. Det är ett flackt och bördigt odlingslandskap kring Varnumsvikens inre del som har

lång historisk tradition. Det är en fornlämnings- och bebyggelsemiljö med gravfält från järnåldern, ödekyrkogård, kapell samt övrig tidstypisk och välbevarad bebyggelse från 1800- och 1900-talen i ett öppet och hävdat odlingslandskap.

Skydd enligt KML

En fornlämning är spår efter mänskligt liv, verksamhet, seder och bruk. Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Enligt lagen är det förbjudet att förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning men i vissa fall kan Länsstyrelsen ge tillstånd till ingrepp i fornlämningen. Fornlämningar har ett automatiskt skydd genom Kulturmiljölagen. Det innebär att en nyupptäckt fornlämning har ett omedelbart skydd utan att det behövs något myndighetsbeslut. Lagskyddet gäller även för markområdet runt lämningen. Hur stort område som skyddas beror på fornlämningens betydelse och karaktär.

Kring Sunnäs, Rudsnäset och Svarteberg finns flera registrerade fornlämningar som alla är skyddade enligt Kulturmiljölagen (KML). Utgörs primärt av stensättningar och rösen, kring Sunnäs finns en större yta för bytomt/gårdstomt. Det finns också flera lämningar som är registrerade i Skog och historia. Två maritima lämningar (fartygs-/båtlämning) finns också registrerade som fornlämningar.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Vid genomförande av byggprojekt och markarbeten inom kommunen ska kulturmiljölagen kap 2 § 10 tillämpas vilken anger följande:

Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid ta reda på om någon fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Kristinehamns kommun har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen tagit fram en översiktlig kulturmiljöutredning för att identifiera karaktärsskapande bebyggelsemiljöer inom västra Vålösundet. I kommande detaljplaner och bygglovsärenden ta hänsyn till utpekade kulturvärden och det utgås ifrån FÖPens riktlinjer för vilka värden som är viktiga i respektive delområde.

Areella näringar

Jordbruksmark

Jordbruksmark är en viktig resurs för livsmedelsförsörjningen i landet och det finns särskilda bestämmelser för att säkerställa en långsiktig hushållning av marken. Jordbruksmark finns främst som större sammanhängande odlingslandskap i områdets västra delar, men även som ett småbrutet landskap längs Hjälmarsnäsvägen. Enligt miljöbalkens 3 kap.4 § anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Det innebär att samhällsintressena ibland kan väga tyngre än jordbruksmarkens brukningsvärde. Ett väsentligt samhällsintresse kan vara exempelvis bostäder, industri eller infrastruktur om det finns ett motiverat behov.

I kommunens översiktsplan(2021) framgår det att i ärenden om planläggning eller lov ska kommunen med stöd av översiktsplanens ställningstaganden besvara följande tre frågor, vilket

även gäller denna fördjupade översiktsplan, för att bedöma om jordbruksmarkens förändrade användning är förenlig med miljöbalkens bestämmelser:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen av väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen anser sig behöva ta jordbruksmark i anspråk för bostadsbyggande på grund av att kommunen sett att viss volym krävs för en rimlig kostnadstäckning för den VA-lösning som planen medför. Kommunen anser därmed att det är ett väsentligt samhällsintresse att planlägga delar av jordbruksmarken i delområde 1. Genom VA-utbyggnaden minskas risken för människors hälsa och påverkan på recipienten, samt förbättras miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675). MKN för parametrar i havsmiljö, för olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (enligt Naturvårdsverkets förteckning, NFS 2002:6) samt för omgivningsbuller berör inte planområdet. För det aktuella området är det framförallt MKN vatten som kan påverkas av områdets utveckling.

Luft

MKN luft reglera förekomsten av följande ämnen kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid och bly samt partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normen gäller för hela landet men det är ovanligt att dessa överskrids i lantliga miljöer med låga trafikmängder.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

En utbyggnad av boenden innebär att skogsmark måste tas bort vilket teoretiskt sett skulle kunna påverka utomhusluften. Om normal hänsyn tas vid dessa åtgärder bedöms inte etablering bostadshus/fritidshus samt övrig bebyggelse inom områden innebära negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för luftkvalitén.

Vid planering av nya områden för bostäder är det viktigt att väga in aspekten att inte bidra till försämrad luftkvalitet i miljöer där människor vistas långvarigt eller placera exempelvis nya bostäder i redan påverkade områden.

Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Normen gäller primärt för kommunen med fler än 100 000 invånare, men även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning. Regler om att begränsa buller finns också i annan lagstiftning.

De vägar som finns i området har relativt låg trafikmängd vilket innebär att även bullerstörningar, framför allt ekvivalenta nivåerna bedöms vara låga.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Buller bedöms inte vara ett stort problem för befintlig bebyggelse, dock bör ny bebyggelse intill de större vägarna ex. Hjälmarsnäsvägen ta hänsyn till risk för bullerstörningar från vägtrafik.

Förutsättningarna för att klara gällande bullerkrav ska klargöras vid framtagande av detaljplaner eller vid bygglovsprövning utanför detaljplanelagda områden.

Vatten

Sverige jobbar med vattenförvaltning inom EU:s ramdirektiv för vatten. Arbetet drivs i förvaltningscykler om sex år, där nuvarande cykel sträcker sig mellan år 2021-2027. Vattenmyndigheterna tillsammans med länsstyrelserna presenterar underlag och gjorda bedömningar rörande vattenkvalitet i databasen VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Planområdet omfattar tre vattenförekomster; Vänern (Värmlandssjön), Ölmeviken och Varnumsviken. Alla tre vattenförekomster har otillfredsställande ekologiska status, samtliga bedöms kunna uppnå god ekologisk status år 2039. Varken Vänern eller vikarna uppnår god kemisk status. Alla vattenförekomsterna har problem med att halterna av kvicksilver och PBDE överskrider gränsvärdet i fisk. Den största påverkan av kvicksilver består av atmosfärisk deposition vars ursprung är långväga. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats. Problemet bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Likaså beror problemet med höga halter av PBDE främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. För fördjupad beskrivning se MKB.

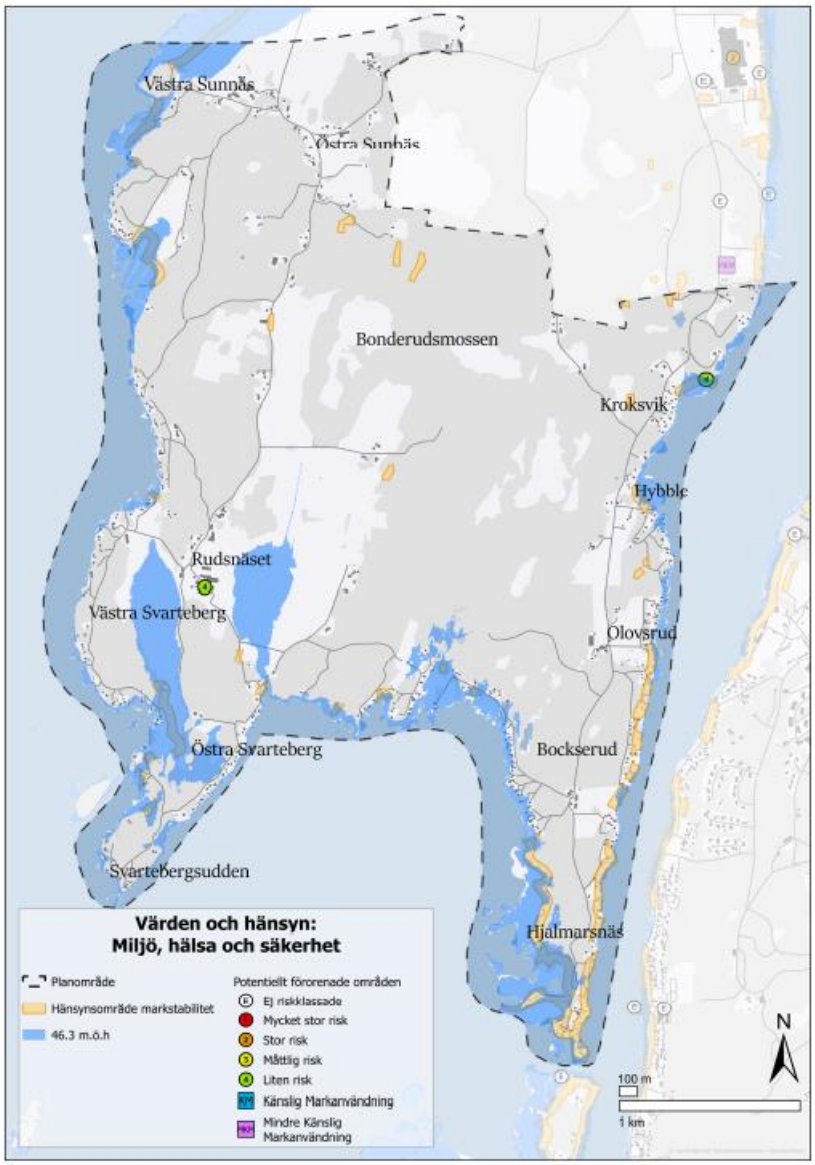
Exempel på åtgärder som kan bidra till att förbättra MKN vatten är dagvattenåtgärder. Även minskat antal enskilda avloppsanläggningar bedöms på sikt minska övergödningen.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

För att inte påverka den kemiska statusen negativt i vattenförekomst och vattenkvaliteten inte ska bli sämre är det av vikt att arbeta med dagvattenhantering (genom fördröjnings- och reningslösningar) och bra vatten- och avloppslösningar vid detaljplanering och bygglov.

Under planarbetet har tydlig avgränsning av framtida utbyggnadsområden gjorts med hänsyn till möjligheten att bygga ut kommunalt VA. För den östra sidan som gränsar till Varnumsviken och Värmlandssjön föreslås kommunalt VA byggas ut och genom ny detaljplanläggning se över möjligheten till nya utbyggnadsområden och omvandling av bebyggelsen från fritidshus till åretruntboende. Det skapar förutsättningar för att reducera näringsläckage från enskilda avloppsanläggningar. Se vidare MKB.

Miljö, hälsa och säkerhet



Karta över miljö, hälsa och säkerhet

Framtidens klimat diskuteras flitigt runt om i Sverige och världen. Konsekvenser av klimatförändringar som vi ser idag är bland annat ökad nederbörd, översvämning och ökade risker för ras, skred och erosion. Under detta avsnitt berörs några av de frågor som blivit allt mer centrala att lyfta vid planering och utveckling av den byggda miljön.

Översvämning

Delar av planområdet riskerar att svämmas över vid höga vattennivåer i Vänern. Sedan samrådsskedet har kommunen tagit fram en omfattande översvämningsanalys med fördjupad lokal kunskap om risker vid ett antal översvämningsscenarion. Kommunens översiktsplan har därtill antagits (Översiktsplan 2021) där delar av analysen lyfts in som riktlinjer för planläggning och bygglov med hänsyn till översvämningsrisker.

Kristinehamns kommun består till stor del av vatten. Läget intill Vänern möjliggjorde sjötransporter av i huvudsak järn från Bergslagen vilket var anledningen till att staden Kristinehamn en gång etablerades. Allt sedan dess har staden samexisterat med Vänern som en

resurs och en planeringsförutsättning och utvecklats under hundratals år, och kommer att fortsätta utvecklas framgent. Det betyder att det även fortsättningsvis kommer att råda viss sannolikhet för översvämningar.

Kristinehamns kommun tillämpar inte generellt satta konsekvensklasser för bebyggelse då sådana inte bygger på kvalificerad analys. Hur allvarliga konsekvenserna av en översvämning blir beror i hög grad på vilken verksamhet som drabbas – och hur den drabbas. Därför måste en bedömning av konsekvenser i verksamhet eller byggnad göras i varje ärende om planläggning eller lovgivning. Kommunen har med hjälp av framtagna översvämningssimuleringar goda möjligheter att göra kvalificerade platsspecifika bedömningar avseende översvämningsrisker i ärenden om planläggning eller bygglov. Med stöd av genomförd riskanalys avser Kristinehamns kommun att i ärenden om planläggning och bygglov säkerställa konsekvenslindrande åtgärder för översvämningsscenarion som bedöms ha tillräckligt stora risker för att det ska vara motiverat att förebygga.

Inom ramen för den omfattande översvämningsanalysen togs det fram tre olika PM, en med *fakta om skyfall*, en om *översvämningsrisker med riktlinjer för planläggning och bygglov* samt en med *fakta om Vänern*. För den fördjupade översiktsplanen används vänernivån 46.33 m ö.h, vilket motsvarar en 500-årsnivå med vind. Vilken överensstämmer med SMHIs beräkningar för Vänern (2017). Den valda vänernivån har att göra med den så kallade vinduppstuvningen i Vänern, vilket beskrivs mer utförligt i PM *fakta om Vänern*.

Kortfattat handlar det om att i samband med vind som blåser över Vänerns vattenyta kan vatten förflyttas i vindens riktning från den ena sidan till den motsatta. Höga vindhastigheter kan skapa en snedställning av vattenytan i vindens riktning, vilket kallas vinduppstuvning. Hur stor effekt vinduppstuvningen har på vattennivån beror på vindens hastighet och riktning, tillsammans med strandlinjens horisontella utformning och vattendjup. Vattenståndsobservationer hämtas i Vänern från platserna Dalbobron (Vänersborg), Sunnanå (Mellerud), Skoghall och Sjötorp. Vindobservationer hämtas från Pålgrunden, mitt emellan Dalbosjön och Värmlandssjön. Mätpunkternas placering begränsar möjligheterna att dra långtgående slutsatser om vinduppstuvningens effekter. SMHI har därför utvecklat en modell för att simulera vindens effekter på medelvattenytan som tar hänsyn till strandlinje och bottendjup på ett flertal platser runt om Vänern. Simuleringarna visar att medelvattennivån kan stiga 0,35 m i nordöstra Vänern när det blåser 20 m/s från syd-väst. På grund av modellens begränsade detaljeringsgrad är den byggd på de geografiska förhållandena utanför Vålösundet. Med hjälp av modellen har Kristinehamns kommuns framtida vattennivåer beräknats av SMHI. Kristinehamns kommun konstaterar att vilken nivå som är intressant och dimensionerande är helt beroende av frågans sammanhang och syfte. Kommunen har därför valt att använda 46.33 m ö.h för den fördjupade översiktsplanen.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Det finns områden i den fördjupade översiktsplanen som är låglänta där översvämningsproblematik förekommer. Frågan om översvämning kommer att prövas i kommande detaljplanearbeten. Möjligheten att tillskapa ny byggrätt kommer därmed prövas i förhållande till förutsättningarna att klara översvämning.

Förorenad mark

Länsstyrelsen tillhandahåller ett planeringsunderlag med en kartläggning av potentiellt förorenad mark. Två områden finns utpekade i länsstyrelsens kartläggning inom planområdet och båda är utpekade med en liten risk för markförorening. Båda områdena gäller tidigare sågverk utan doppning.

Förorenade markmassor från tidigare markanvändning på en plats påverkar förutsättningarna för att använda platsen och kostnaden för efterbehandling och sanering kan också påverka en förändrad markanvändnings genomförbarhet. Länsstyrelsens kartläggning (som hänvisas till

ovan) är inte heltäckande utan ytterligare områden med förorenad mark som antingen kommer från flyttade massor eller äldre okända deponier kan finnas på fler platser.

Naturvårdsverket fördelar medel utifrån en nationell plan för fördelning av statligt bidrag för efterbehandling av förorenade områden. Dessa ska gå till områden där det inte finns någon som går att hålla ansvarig för sanering av förorenad mark. Det finns även ett särskilt bidrag för att finansiera sanering av förorenad mark inför bostadsbyggande.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

I samband med detaljplanering och lovgivning (bygglov och förhandsbesked) ska frågan kring markförorening bevakas och om risk föreligger ska miljöteknisk markundersökning genomföras för att säkerställa markens lämplighet för ändamålet.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor: marken, byggnadsmaterialet eller vattnet. Markradon kan ta sig in i bostaden genom sprickor i grunden, otäta rörgenomföringar eller otäta golvbrunnar. Byggnadsmaterialet lätt blåbetong kan också avge radon. Blåbetong tillverkades mellan åren 1929 och 1975. Höga halter av radon kan även finnas i vatten från djupborrade brunnar. I Kristinehamns kommuns kommunalt anslutna fastigheter är det dock säkerställt att radonhalten är låg i dricksvattnet.

Vid markradonutredningar klassificeras marken i låg-, normal- respektive högradonmark. Nybyggnation på normalradonmark kräver en radonskyddande konstruktion. På högradonmark krävs ett radonsäkert utförande. Med dagens byggteknik är det tekniska utförandet vid nybyggnation den avgörande faktorn för att uppnå radonsäkrade boendemiljöer.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Finns det befintliga byggnader inom området med problem från markradon kan kommunen agera rådgivande.

Ras, skred och erosion

Ras och skred är plötsliga och snabba rörelser i jord eller berg, som kan ge stora skador på mark, byggnader, vägar, järnvägar, broar och elledningar och dessutom utgöra fara för människoliv. Erosion är när vågor och strömmar i vattnet omdanar stränderna utmed våra havskuster, sjöar och vattendrag.

För att skred ska kunna inträffa krävs att jorden består av lera och/eller silt och att marklutningen är tillräckligt stor. Dessa förutsättningar gör att skred kan uppstå mer eller mindre spontant, men är ingen nödvändighet. Statens geologiska undersökningar (SGU) har genomfört inventeringen och kartläggning av jord- och topografiska förhållanden för att klargöra var förutsättningar för skred och stranderosion finns. Karteringen säger dock inget om varken sannolikhet eller risk för skred eller erosion på dessa platser.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort översiktliga stabilitetskarteringar i bebyggda områden. Syftet med den översiktliga karteringen är även här att identifiera områden där det finns behov av att göra mer detaljerade geotekniska utredningar. Karteringarna från SGU och MSB har översatts i ett hänsynsområden till markstabilitet över västra Vålösundet och redovisas i Värden och hänsynskartan *Miljö, hälsa och säkerhet* samt i alla 6 delområdeskartor i avsnittet *Delområden* och pekar på var detaljerade undersökningar av markstabiliteten och geoteknik bedöms vara skäliga att utföra.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs åkerlandskapen främst av glacial och postglacial lera, skogsområdena utgörs av urberg och sandig morän. Landskapets höjder återfinns inom urbergsområdena. Vid Bockserud och söderut utgörs marken av isälvssediment, samt finns ett antal ryggar med isälvsavlagringar (markeras på kartan med punktlinjer) Bebyggelsen är lokaliserad till områden där det råder goda grundläggningsförhållanden.

Problemen med ras, skred och erosion bedöms utifrån underlagen vara relativt små i västra Vålösundet. Det finns heller inga kända skred, ras eller andra jordrörelser registrerade i den så kallade skreddatabasen hos Statens Geotekniska Institut (SGI) vilket skulle indikera motsatsen. Kommunens risk och sårbarhetsanalys (RSA) pekar på att förutsättningarna för ras och skred kan antas förändras över tid i takt med klimatförändringarna, vilka bland annat kan leda till ökad mängd nederbörd och därmed ökad vattenföring i våra vattendrag. Bedömningen är dock generell och några fördjupade lokala riskanalyser har ej genomförts. I kommunens översiktsplan (2021) anges ett förhållningssätt om att fortsatt beredskapsplanering för att hantera risken för skador på den bebyggda miljön till följd av ras, skred och erosion, vilket även gäller för denna fördjupning av översiktsplanen.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Detaljerade utredningar om geoteknik krävs före byggande i områden som omfattas av ”hänsynsområde markstabilitet”.

Samhällsviktig verksamhet

Samhällsviktiga verksamheter är sådana som behövs för att upprätt hålla viktiga funktioner i samhället. Verksamheterna återfinns inom många sektorer, bland annat inom vatten och avlopp, energiförsörjning och annan teknisk infrastruktur. I avsnittet nedan beskrivs några av de samhällsviktiga verksamheterna som berör planområdet.

Teknisk infrastruktur och service

Kristinehamns kommun avser att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till delar av området, resterande delar kommer fortsatt ha enskilda lösningar. Kommunens åtagande är i dagsläget inom planområdet generellt litet då vägar och markområden är enskilda. Stora delar av område har eller har pågående utbyggnad av fiber. Service och arbetsplatser finns i Ölme och Kristinehamns tätort.

Vatten och avlopp

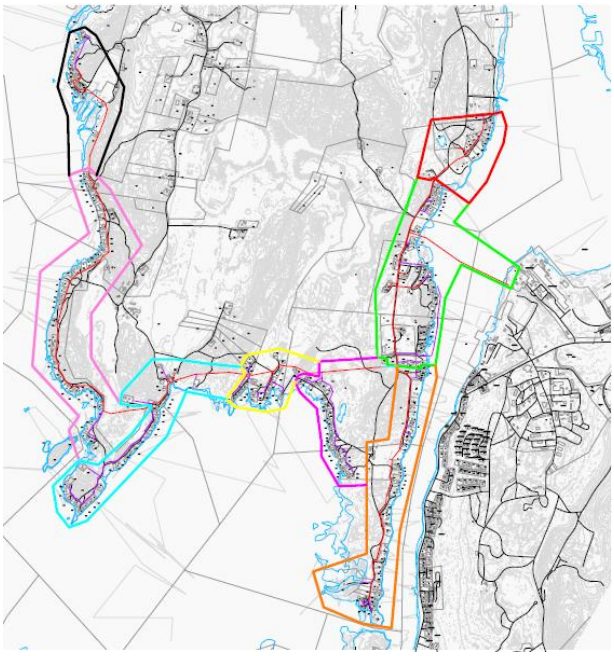
Under 2014-2015 utredde kommunen VA- förutsättningarna i anslutning till Vänern och Skagern. Efter att den översiktliga VA-utredningen gjordes gav Kommunfullmäktige (2015-12-01, §252) i uppdrag åt Tekniska nämnden att ta fram en förprojektering för framtida kommunal VA-anslutning av västra Vålösundet. I samma beslut gavs uppdraget till Kommunstyrelsen att inom ramen för den översiktliga planeringen utreda möjligheterna och lämpligheten till permanentboende inom västra Vålösundet. Vilket detta förslag till fördjupade översiktsplan är ett resultat av.

VA-utredning (2016) för västra Vålösundet

Tekniska förvaltningen fick i uppdrag av kommunfullmäktige att utreda möjligheterna för kommunal VA-utbyggnad av västra Vålösundet. Den tidigare genomförda översiktliga VA-utredningen och dess beskrivning av de olika delområdena i västra Vålösundet (samt kategorisering genom typindelning) har utgjort en grund för VA-utredningen för västra Vålösundet.

Första delen i uppdraget bestod av att utreda en sträckning/teknisk lösning för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten till befintlig bebyggelse i Västra Vålösundet. Sträckningarna omfattade ett internt nät inom varje delområde, överföringsledningar (samordning områdena emellan), LTA-stationer samt pumpstationslägen. Andra delen i uppdraget bestod av att ta fram översiktliga kostnader för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten till befintlig bebyggelse.

Ingen geoteknisk utredning finns som grund och de bedömningar som låg till grund för de översiktliga kostnaderna var gjorda utifrån SGUs Jordartskarta och okulär bedömning vid platsbesök. Området delades in i delområden utifrån dess olika förutsättningar, se kartan nedan.



Kartan ovan visar de olika delområdena som använts i VA-utredningen.

I alternativet som presenteras i utredningen förutsattes att anslutningen av området sker via en huvudledning från Fiskartorpet (Presterud) till Hybble. Huvudledningarna föreslogs för spill- och dricksvatten placeras bredvid Hjälmarsnäsvägen i kombination med uppsamlande tryckvattenledningar som förläggs i vattnet (nedom bebyggelsen) och som ansluter till huvudledningar vid Hjälmarsnäsvägen.

Vid anslutning till Fiskartorpet (Presterud) kommer området som har grönmarkering i karta bli det första utbyggnadsområdet. Därefter är det möjligt att gå norrut (röd) eller söderut (orange).

Utbyggnaden (oavsett ordning) omfattade att bygga ut VA-anläggningen dimensionerat att även på sikt kunna ansluta ytterligare etapper. Den östra sidan av planområdet (till och med Klingtorpsviken) som primärt är aktuellt att ingå i VA-verksamhetsområde omfattar idag ca 500 personer, vilket är betydelsefullt med hänsyn till dimensionering/tillstånd för ARV Fiskartorpet.

VA – utredning (2022) för delar av västra Vålösundet

VA-utredningen från 2016 utredde anslutning av befintlig bebyggelse i Västra Vålösundet till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen har sedan dess, först i en översiktlig exploateringskalkyl, som sedermera resulterade i en kompletterande VA-utredning (2022) sett över möjligheten till komplettering av den fördjupade översiktsplanen med ytterligare bostäder i syfte att stödja VA-utbyggnadens ekonomi.

Utredningen bygger vidare på VA-utredningen från 2016 och har kompletteras med VA-sträckningar för ledningar inom och till nya exploateringsområden i syfte att utreda anslutning till kommunalt VA för de nya exploateringar som föreslås. Tomtstorleken för nya

exploateringsområden har antagits vara 1500 m2 för samtliga områden utom längst söderut där tomtstorleken antas vara 2000m2. En ungefärlig tomtindelning har utretts utifrån ovan nämnda förutsättningar. I utredningen har profiler för de planerade gatorna utretts i syfte att identifiera lågpunkter för VA för respektive delområde. Höjdskillnader mellan gata och planerad tomtmark har setts över och tomter lågt belägna i förhållande till planerad gata har förutsatts behöva anslutas med LTA. Vid en full realisering av den fördjupade översiktsplanen innebär det ca 190 bostäder skulle kunna skapas inom de utbyggnadsområden som utretts i delområde 1 och 2b. Utöver de nya utbyggnadsområdena så finns det ca 165 stycken befintliga fastigheter inom delområde 1 och 2. Vilket innebär att kommunen inom delområde 1 och 2 med befintliga fastigheter och nya utbyggnadsområden tar in ca 355 fastigheter i verksamhetsområdet och bygger ut vatten och avlopp till dessa. Utbyggnadsområdet är långsträckt, och ledningssystemet inom utbyggnadsområdet blir betydligt längre jämfört med ledningssystem i mer tätbefolkade områden. Detta kan medföra ökad risk för tekniska problem och högre kostnader per fastighet än i tätare bebyggelse. De tekniska utmaningarna ligger bland annat i långa ledningssträckor, höjdskillnader som kräver pumpning av avloppet, markförhållanden som kräver sprängning för ledningsdragning samt en relativt låg belastning av ledningarna, vilket kan skapa omsättnings- och igensättningsproblem. Vid en utbyggnad måste ledningar dimensioneras för att klara av hela området, både befintlig och tillkommande bebyggelse. Troligen kommer dock belastningen att vara avsevärt lägre under många år framåt, dels beroende på i vilken takt utbyggnaden av nya bostadsområden kommer att ske, och dels i vilken takt befintlig bebyggelse kommer att anslutas och påbörja nyttjandet av kommunalt vatten och avlopp.

Utredningen har inte fördjupat sig i anslutningen av området från Fiskartorpet (Presterud)vilket innebär att utrett tillvägagångsätt i VA-utredning från 2016 fortsatt användes som underlag i VA-utredningen 2022. Fördjupade utredningar kommer besluta tillvägagångsätt och vilken teknisk lösning som väljs vid anslutning dvs. självfall eller lättrycksavloppsystem (LTA). De nya möjliga utbyggnadsområdena för bostäder och omvandlingsområden planläggs i kommande detaljplaneetapper.

Fiskartorpet

De kommunala avloppsledningarna som planeras att byggas ut i västra Vålösundet är tänkt att ansluta och tas omhand i reningsverket Fiskartorpet. Fiskartorpet har tillstånd att ta emot belastningsdimensionen 18000 pe (personekvivalenter). Vid en större belastningsdimension inträder striktare krav för utsläppsnivåer. Redan idag har utsläppsvärdet vid provtagning av bräddvatten tangerat/överskridit gräns för fosforvärdet. Idag tar Fiskartorpet emot ca 21000 pe. Nytt beslut finns taget som tas i bruk när Fiskartorpet är utbyggt.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Kommunen avser att utvidga verksamhetsområdet för VA i delar av planområdet (delområde 1 & 2) i samband med att nya detaljplaner tas fram. Utvidgning av verksamhetsområdet för kommunalt VA kan i detaljplaneskedet medföra att vissa samfällighetsföreningar och gemensamhetsanläggningar omprövas, eventuell inlösen av befintliga enskilda anläggningar kan ske och att fastighetsägare måste betala en anläggningssavgift.

Dagvatten

Dagvatten är regnvatten och smältvatten som tillfälligt rinner på och sköljer av hårdgjorda ytor som till exempel asfalt. Beroende på markanvändningen där regnet faller och dagvattnet avrinner, så varierar dagvattnets kvalitet och kvantitet. Stora hårdgjorda arealer, där vattnet förhindras att infiltreras naturligt, ger upphov till stora volymer dagvatten som måste hanteras och avledas. Dagvatten som rinner på och sköljer av hårda ytor såsom asfalt, plattor, sten och hårt packat grus, kan utgöra en spridningsväg för de föroreningar och skräp som förekommer på dessa ytor.

Dagvatten löses idag primärt genom lokala lösningar som är typiska för dessa lantliga områden, d.v.s. att regnvatten infiltreras och sedan leds via diken till recipient som i detta fall är Värmlandssjön, Ölmeviken och Varnumsviken. I området finns två avvattningsföretag som avvattnar odlingsmarken kring Rudsnäset och Västra Svarteberg.

Vattenfrågorna har fått allt större aktualitet i den fysiska planeringen de senaste åren. Flöden, kvalitet och naturvärden är egenskaper hos vattnet som är betydelsefulla. Öppna dagvattensystem är mindre sårbara vid extrema nederbördstillfällen och öppna vattenytor kan tillföra positiva värden. Den kommunövergripande översiktsplanen innehåller riktlinjer för dagvattenhantering enligt nedan; För att utveckling i den fysiska miljön ska bidra till att både minska mängden dagvatten och minska mängden näringsämnen och miljögifter som tillförs våra vattendrag och sjöar ska dagvatten i den fysiska planeringen:

I första hand behandlas och omhändertas lokalt, genom rening, fördröjning och infiltration. I andra hand avledas till annan plats för eventuell rening och flödesutjämning. I sista hand avleds återstående vatten kontrollerat till ett vattendrag.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Dagvattenplaneringen ska utgå från platsens naturliga förutsättningar.

Öppen dagvattenhantering ska eftersträvas där så är möjligt.

Ovan nämnda riktlinjer för dagvattenhantering, som återfinns i kommunens översiktsplan, ska följas.

Energiförsörjning och teknisk infrastruktur

Inom området är el och tele utbyggt och stora delar av område har eller har pågående utbyggnad av fiber. Det finns även större kraftledningar som är markförlagda. Planområdet är inte försörjt med fjärrvärme utan befintlig bebyggelse löser uppvärmning genom egna lösningar såsom jordvärme, luftvärme och el.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Elsäkerhetsverket har föreskrifter kring hur nära luftburna elledningar som ny bebyggelse eller platser där människor vistas får vara ledningarna. Dessa ska följas vid utveckling i anslutning till luftledningar i västra Vålösundet.

Vid förändringar i kraftledningsnätet bör ledningarna där så är möjligt förläggas som markkabel.

Avfall

Närmsta återvinningsstationer finns i Kristinehamn inom området Strand samt i Ölme vid Stolpen. För renhållning finns idag ca 140 åretruntabonnemang och ca 190 fritidsabonnemang i området. Soptunnorna är utplacerade i 28 grupper av varierande storlek och innehåll, utöver detta finns det enskilda tunnor. Från renhållningens sida är det önskvärt att placera tunnor i grupper, för att på så vis minimera körandet in i vad som riskerar att bli trånga områden, med dåliga vägar och andra svårigheter.

Hänsyn och kommunala ställningstaganden

Det ska vara enkelt för medborgarna att sortera sitt avfall och på så sätt få fler att sortera. Detta görs genom tydlig information och att i den fysiska planeringen lyfta behovet av plats för återvinning och sophantering. I en detaljplan kan det hanteras genom att exempelvis säkerställa vändplan för sopbil samt yta för sophantering. Vägar till och från dessa platser ska uppfylla krav som ställs i TNRA (tekniska nämndens renhållningsanvisningar) för att möjliggöra körning av sopbil.

6 GENOMFÖRANDE

Översiktsplanering är inte en process som slutar när en ny översiktsplan är antagen, utan en kontinuerlig strategisk planering av mark- och vattenområden i området bör fortsätta med utgångspunkt i översiktsplanen. I detta kapitel beskrivs hur det fortsatta arbetet med att tolka, genomföra, följa upp och aktualitetspröva fördjupningen av översiktsplanen ska gå till.

Att tolka fördjupningen av översiktsplanen

Fördjupningen av översiktsplanen är kommunens strategiska viljeinriktning för den fysiska miljön inom gränserna för västra Vålösundet. Planen är inte juridiskt bindande, utan bedömningar om markens lämplighet för en viss användning görs i skedet då en specifik idé om en åtgärd finns som ska prövas i detaljplan eller bygglov. När intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen ska tolkas ska text och karta användas parallellt där de tre strategierna för utveckling (generella riktlinjer och utvecklingsbara värden) läses tillsammans med delområdenas riktlinjer och utvecklingsbara värden, detta tillvägagångsätt ska användas och vägas in i alla tolkningar. Fördjupningen av översiktsplanen är just översiktlig och det kan finnas områden inom de utpekade områdena för en viss markanvändning som inte är lämplig för angivet ändamål.

Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen

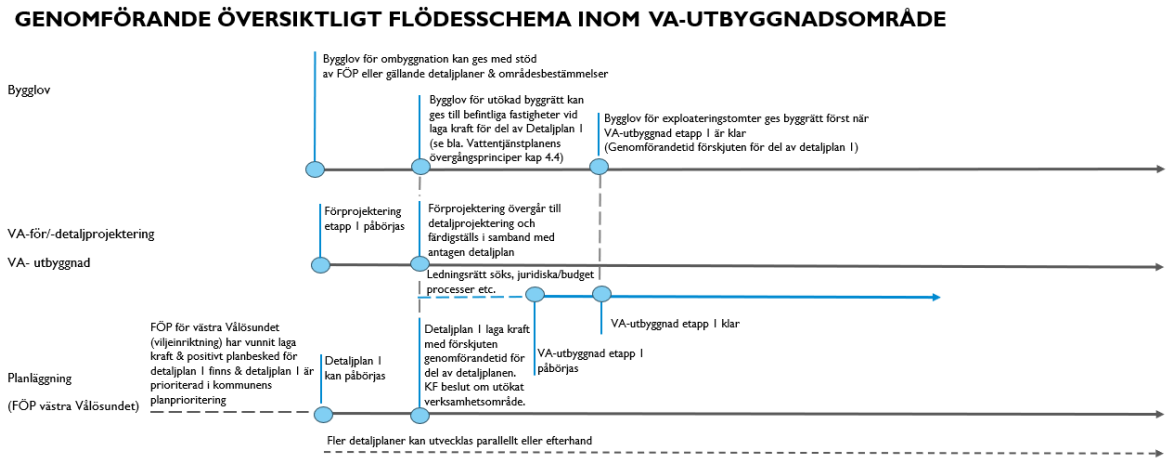
Översiktsplanering är något som sker löpande i en kommun när strategiska beslut tas kring mark- och vattenområden. Planen som du nu läser pekar ut riktningen, men arbetet med att göra den till verklighet sker genom fortsatta studier och utredningar i efterföljande planläggning och prövningar. Genomförandefrågorna behandlas översiktligt med allmänna ställningstaganden och med information vad gäller markpolitik och exploateringsekonomi, driftkostnader, detaljplaneläggning, huvudmannaskap och infrastruktur. I det tidiga skede som den fördjupade översiktsplanen innebär är många faktorer fortfarande osäkra och outredda. Beskrivningen ska därför ses som inledande anvisningar för genomförandefrågorna. I de följande lov- och detaljplaneringsskedena kommer genomförandefrågor att studeras noggrannare och avtal, ekonomiska kalkyler och genomförandebeskrivningar upprättas.

Kommunens fördjupade översiktsplaner är tillsammans med kommunens översiktsplan de viktigaste strategiska planeringsinstrumenten. Vid detaljplaneläggning och lovprövning inom området ska stöd tas i den fördjupade översiktsplanen för att skapa en transparens och röd tråd i utvecklingen inom området. Berörda förvaltningar bör löpande stämma av planering och lov inom området mot fördjupningen av översiktsplanen och följa upp hur genomförandet av åtgärderna stämmer med riktningen som ges i planen.

Översiktligt flödesschema

Ett översiktligt flödesschema har tagits fram inför antagandet för att tydliggöra och exemplifiera genomförandeprocessen som innehåller en rad komplexa processer vilka i vissa fall behöver samordnas med varandra, och i andra fall invänta varandras genomföranden.

Enligt nuvarande förslag till vattentjänstplan, som bereds inför antagande i början av 2025, är inriktningen att området FÖP västra Vålösundet ska anslutas inom vattentjänstplanens planeringshorisont på 12 år. FÖP västra Vålösundet ligger som andra prioriterat VA-utbyggnadsområde, men är det första området som anses behöva både vatten- och avloppsutbyggnad, för närmre beskrivningar se Vattentjänstplan. Nedan exemplifieras genomförandeprocessen. När reellt i tid delar av planeringen sker är svår att säga med säkerhet, det är många parallella processer och möjligheter till överklaganden.



Figur: Översiktligt flödesschema inom VA-utbyggnadsområde, Kristinehamns kommun

Det är flera beslut som behöver tas och delar som behöver genomföras inför en VA-utbyggnad. FÖP västra Vålösundet ska först antas och vinna laga kraft. Sedan kan kommunen starta detaljplanearbetet eller privata fastighetsägare begära planbesked. Vid positivt planbesked och planuppdrag sker en process där detaljplanen prioriteras gentemot andra detaljplaner i kommunens planprioritering. I planprioriteringen bestäms vilka detaljplaner kommunens planarkitekter ska arbeta med och i vilken prioriteringsordning. Ett detaljplanearbete kan således påbörjas omgående eller läggas längre fram i tid. Planprioriteringen beslutas av kommunstyrelsen minst en gång per år. Efter att FÖP västra Vålösundet vunnit laga kraft går det även att ge bygglov med stöd av planen eller gällande detaljplaner och områdesbestämmelser, vilket framgår högst upp i flödesschemat. Men för de områden som planeras att få kommunalt VA kommer arbetet med nya detaljplaner att startas upp successivt. Utökad byggrätt för befintliga bostäder inom planerade VA-utbyggnadsområden blir därmed verklighet först när ny detaljplan har vunnit laga kraft, se mer under *Detaljplaneläggning* nedan.

VA-utbyggnaden

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för VA. För västra Vålösundet har en översiktlig projektering gjorts som efter beslut om verksamhetsområde för VA kan arbetas vidare med till en förprojektering för delområde 1 och delområde 2, vilka är de områden som bedöms lämpliga att ansluta till det kommunala VA-nätet (vilket utgör område kring Hjälmarsnäsvägen och Klingtorpsviken). Förprojekteringen görs i tätt samarbete med detaljplan som arbetas fram parallellt. I slutskedet av det parallella arbetet med detaljplan övergår arbetet från förprojektering till detaljprojektering. Innan en utbyggnad kan påbörjas för respektive etapp krävs markåtkomst för ledningsutbyggnaden (ledningsrätt), att finansiella förutsättningar säkerställs (budgetprocess) samt en detaljprojektering av entreprenadföretaget. Inom ramen för detta arbete tas även kontakt med berörda fastighetsägare om placering av anslutningspunkt m.m. Det är således många delar som behöver ske mellan antagen detaljplan och faktisk VA-utbyggnad.

Den västra sidan av planområdet bedöms inte omfattas av kommunal VA-utbyggnad inom ramen för den fördjupade översiktsplanen. Utbyggnaden kommer ske etappvis.

Detaljplaneläggning

Parallellt med VA-projekteringen ska gällande detaljplaner ses över och, i de fall det bedöms vara behövligt, ändras. Flera detaljplaner kan tas fram parallellt eller följa efterhand. I flödesschemat ses *Detaljplan 1*. I exemplet vinner *Detaljplan 1* laga kraft med en uppdelning av genomförandetiden, viss del av detaljplanen får förskjuten genomförandetid. Kommunen kan

med stöd av PBL (2010:900) 4 kap. 21§ bestämma olika genomförandetider för olika delar av detaljplanen. På så sätt kan utbyggnadsordning och etappindelning bestämmas. I flödesschemat exemplifieras hur delen av *detaljplan 1* som rör befintliga fastigheter vid laga kraft av detaljplanen kan få möjlighet till utökad byggrätt via bygglovsprocess. För fastighetsägare som vill utöka byggrätt i detta skede är det enskild VA-anläggning som krävs i väntan på att den kommunala VA-anläggningen byggts ut. Kommunen kommer skriva separata avtal med tidsbegränsning för tillstånd av enskilda lösningar i enlighet med MB (1998:808) 16 kap. 2§, detta med hänvisning till att allmän VA-försörjning är en mer långsiktigt hållbar lösning. I exemplet har genomförandetiden blivit förskjuten för del av *detaljplan 1* som rör exploateringsområden tills VA-utbyggnad etapp 1 är klar. När VA-utbyggnad etapp 1 är klar kan exploateringstomter ges byggrätt via bygglovsprocess.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap beskriver vem eller vilka som ansvarar för att anlägga och förvalta allmänna platser och anläggningar t.ex. gator och naturmark. Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannaskapet kan vara kommunalt eller enskilt.

I och med föreslagen utveckling inom ramen för den här fördjupade översiktsplanen bör det vara kommunalt huvudmannaskap för väg inom delar av planområdet (delområde 1 och 2b) dvs Hjälmarsnäsvägen (från Kroksviks industriområde) och Klingtorpsvägen. De tyngst vägande skälen för detta ställningstagande är att området succesivt kommer att fungera som en del av tätorten, att fritidshusområden omvandlas till områden för permanentboende med verksamhetsområde för VA, samt att antalet bostäder ökar. Vägstandarden är idag enkel. Behov kan finns för att höja standarden bl a med hänsyn till att kommunens renhållning ska kunna trafikera området på ett mer ändamålsenligt sätt. Det kan på sikt bli tal om utbyggnad av gång- och cykelvägar inom området. Delområde 2 a planeras för VA-utbyggnad inom ramen för den här fördjupningen, men antalet bostäder ökar inte i den delen, och huvudmannaskapsfrågan för väg bör därför tittas på först i senare skede när frågan om kommunalt VA når västra sidan och området Svarteberg. Genom att inom vissa delområden bygga ut verksamhetsområde för vatten och avlopp och vägar tar kommunen successivt ansvar i området.

Med kommunalt huvudmannaskap får stora delar av vägarna inom utpekade delområden (1 & 2b) en likvärdig standard och kommunen sköter drift och underhåll av vägarna. Kommunalt huvudmannaskap på gatorna kan medföra att vissa samfällighetsföreningar och gemensamhetsanläggningar omprövas i detaljplanens genomförandeskede. Den enskilda garanteras så långt det är möjligt en likvärdig behandling som gäller för alla kommuninvånare gällande ekonomiska åtaganden och ansvar för gator och allmänna platser. Det betyder däremot inte att det är kommunen som ska bekosta framtida kvalitetshöjningar eller utbyggnader av gatunätet. Kostnaden för sådana investeringar betalas av de fastighetsägare som har nytta av åtgärden.

Infrastruktur

För att ta det hälso- och miljömässiga ansvaret inom vissa delområden kommer det krävas satsningar på den tekniska försörjningen och infrastrukturen vilket blir en kostsam investering för kommunen. Dels kan kostnaden för utbyggnaden av infrastrukturen täckas av en högre exploatering, vilket föreslås inom ramen för den fördjupade översiktsplanen. Dels så kan kostnaden också behöva täckas på andra sätt, till exempel genom höjd VA-taxa.

Driftkostnader kommun

Utbyggnad av bostadsområden i enlighet med denna fördjupade översiktsplan kommer att medföra ökade driftskostnader för kommunen (kommunal VA-anläggning samt allmän plats vid

kommunalt huvudmannaskap). Det är viktigt att tillräckliga medel avsätts för att täcka dessa kostnader, så att en varaktig god utveckling av Vålösundet kan uppnås.

Aktiv markpolitik och exploateringsekonomi

Genomförande av fördjupningen kommer ske inom olika lång tid; kort sikt, medellång sikt och lång sikt. Ett viktigt instrument för att genomföra översiktsplanens intentioner är kommunens markpolitik, exempelvis frågor om kommunalt markinnehav, strategiska markförvärv, riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal. En framåtsyftande markpolitik med strategier för markförvärv ökar väsentligt kommunens möjligheter att genomföra översiktsplanen. En aktiv och tydlig markpolitik leder till mer transparenta och smidigare processer, inte minst för de fastighetsägare och byggherrar som vill vara delaktiga i att utveckla västra Vålösundet. Med ett proaktivt deltagande i samhällsbyggnadsprocessen kan kommunen bidra till en hållbar utveckling av bostads- och rekreationsområden.

Den fördjupade översiktsplanens tidshorisont är lång och kommunen kan inte själv styra i vilken takt utbyggnader sker. Där kommunen äger marken kan man genom egna initiativ påverka genomförandet. Det innebär att den föreslagna utvecklingen inom Vålösundet till stor del är beroende av privata fastighetsägares initiativ- och genomförandeförmåga.

Kommunen har rätt att förvärva enskild mark som i kommande detaljplaner läggs ut som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, till exempel utrymmen för gator, naturmark med mera. Den planerade utvecklingen av Vålösundet medför att åtgärder måste genomföras inom allmänna platser samt allmänna anläggningar för VA. Fastighetsägare och byggherrar kommer genom exploateringsavtal åläggas att delta i finansiering av genomförandet. Det är viktigt att dessa frågor kommer upp tidigt i detaljplaneprocesserna.

Kommunens kostnader för infrastruktur som gator, gång- och cykelvägar och grönytor kan täckas på olika sätt.

- Via intäkter från markförsäljningar när kommunen äger marken som exploateras.
- Via exploateringsersättning i exploateringsavtal. När annan fastighetsägare detaljplanelägger sin mark ska denne ta de kostnader som är nödvändiga för att genomföra detaljplanen. Fastighetsägarens deltagande i sådana kostnader regleras i exploateringsavtal.
- Via gatukostnadsersättning genom gatukostnadsutredning (t ex när ersättningen behöver fördelas på många fastighetsägare)
- Via skattemedel så kallad generalplanekostnad (t ex anläggningar som är till nytta för mer/fler än bara det aktuella exploateringsområdet, exempelvis en större genomfartsgata)

Där exploateringsavtal bedöms nödvändigt är det viktigt att det lyfts tidigt i kommande detaljplaneprocesser. I samband med att privata fastighetsägare begär planbesked inom västra Vålösundet påbörjas en dialog mellan kommunen och fastighetsägaren om hur den planerade utbyggnaden ska genomföras och finansieras.

Innan ny detaljplan kan antas av kommunen ska exploateringsavtal träffas. I exploateringsavtal klargörs bl a vilka allmänna och tekniska anläggningar som behövs, dess standard och vem som skall betala kostnaden för utbyggnaden. Om kommunen ska vara huvudman för allmän plats (gator, parker etc) utförs utbyggnaden av kommunen. Det innebär dock inte att kommunen svarar för kostnaden, investeringskostnaden betalas av den eller de fastighetsägare som har nytta av detaljplanen.

I exploateringsavtalet regleras även kostnadsansvar för åtgärder utanför det aktuella detaljplaneområdet, förutsatt att dessa är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen.

Gator, gång- och cykelvägar

Till stor del kommer befintligt vägnät att användas som tillfartsvägar. Gående och cyklister samsas idag med motorfordon i blandtrafik längs vägarna inom området. Det finns inga separerade gång- och cykelvägar i dagsläget.

Framtida utformning av befintligt vägnät i de befintliga bostadsområdena hanteras i detaljplaneskedet utifrån områdets karaktär, de rådande förutsättningarna och behovet av vägstandard. De enskilda vägarna utgör idag gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningar (vägföreningar). Planläggning av ny bebyggelse samt framdragning av kommunalt VA gör att befintliga vägar sannolikt får en standardhöjning och att nya vägar byggs ut. Eventuellt kan även huvudmannaskapet för vägarna komma att ändras från enskilt till kommunalt. Ändrat huvudmannaskap innebär att omprövning av gemensamhetsanläggningarna för de enskilda vägarna blir nödvändig. Omprövning av vägförening handläggs vid en lantmäteriförrättning.

Finansiering sker normalt av de fastighetsägare eller byggherrar som har nytta av ny detaljplan, antingen genom utökad eller ny byggrätt.

Vid planläggning av nya bostadsområden utformas vägnätet utifrån kommunens aktuella riktlinjer.

Anläggningsavgift

Anläggningsavgiften ska täcka kostnaderna för att ansluta nya fastigheter till det allmänna VA-nätet. Kommunens ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp regleras i ”Lagen om allmänna vattentjänster” (LAV). Enligt LAV ska anläggningskostnaderna för utbyggnaden av VA täckas av ägarna till de fastigheter som anläggningen avser att betjäna. Det kan noteras att nuvarande anläggningsavgift enligt VA-taxan skulle ge en låg kostnadstäckningsgrad. Avgiften för att ansluta till VA debiteras enligt gällande taxa för vatten-och avloppstjänster i Kristinehamns kommun vid anslutningstillfället. Det är kommunfullmäktige som beslutar om taxenivåerna. En stegvis ökning av taxan per år kan förväntas de närmaste åren. I vissa fall kan avdrag göras på anläggningsavgiften för fastigheter som har nya och godkända avloppssystem. Inlösen prövas i varje enskilt fall.

Dagvatten

Vid kommande detaljplanering behöver dagvattenfrågan utredas och behov av fördröjning övervägas i samtliga delområden. I kommunens detaljplanearbete ska det ges förutsättningar för en fungerande dagvattenhantering bland annat genom att tillräckligt med mark avsätts för detta. Generellt gäller dock att dagvatten ska omhändertas lokalt genom i första hand rening, infiltration och fördröjning så att det inte sker en ökad belastning i systemet nedströms. I andra hand avleds dagvattnet till annan plats för eventuell rening och flödesutjämning. I sista hand avleds återstående dagvatten kontrollerat till ett vattendrag.

Ett kommunalt ställningstagande angående verksamhetsområde för dagvatten är en planeringsförutsättning som bör avgöras i samband med detaljplanering. Då området ska förses med kommunalt huvudmannaskap för vissa vägar kommer även ansvaret för omhändertagande av vägdagvatten.

Vidare prövning

Översiktsplanen pekar ut kommunens viljeriktning för den framtida mark- och vattenanvändningen men förutsätter ofta en fortsatt prövning för genomförande. Detta kan exempelvis göras genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglovsprövning. När markens

lämplighet ska prövas genom detaljplan finns reglerat i plan- och bygglagens fjärde kapitel. En detaljplaneprövning syftar till att ge en samlad bedömning av bebyggelsens lämplighet, omfattning och inverkan på omgivningen, samtidigt som berörda får möjlighet att delta i processen.

För tillämpning av den fördjupade översiktsplanen ska främst hänsyn tas till utvecklingsstrategins identifierade strategier för utveckling, beskrivningen av riktlinjer och utvecklingsbara värde för markanvändning inom aktuellt delområde samt kommunens hänsyn och ställningstaganden kring olika tematiska planeringsfrågor.

Nedan följer en sammanställning av vilket behov som finns av efterföljande planering vid genomförande av översiktsplanen tillsammans med tillstånd/anmälningar som kan komma att bli aktuella samt åtgärder som kräver bygglov:

- Efter att fördjupningen vinner laga kraft kan bygglov ges med stöd av planen, om det inte finns en detaljplan eller områdesbestämmelser som säger annat.
- För de områden som ska få kommunalt VA ska gällande detaljplaner ses över. För de nybyggnadsområden som pekas ut är det upp till markägaren att initiera byggnation, dock kan inte byggnation påbörjas förrän VA-frågan är löst.
- För utveckling av större utbyggnadsområden ska ny detaljplan tas fram.
- Inför ett antagande av detaljplaner ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Kristinehamns kommun och fastighetsägare eller byggherre. Detta avtal avser att reglera genomförandet av detaljplanen, exempelvis utbyggnad av gator och VA (ordningsföljd, etapputbyggnad, tekniska anvisningar m m). Men även andra genomförandefrågor kan komma att regleras i detta avtal.

Översiktsplanens aktualitet

Den 1 april 2020 trädde en ändring av plan- och bygglagen i kraft som berör kommunens översiktsplanering. Ändringen innebar bland annat att formuleringarna kring aktualitetsprövning av översiktsplanen ändrades. Kravet enligt den nya lagstiftningen är att kommunen i början av varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi. I strategin ska kommunen ta ställning till om översiktsplanen är aktuell och det fortsatta arbetet med översiktsplaneringen. Att kommunen tar fram en planeringsstrategi är numera en förutsättning för att översiktsplanen ska anses vara aktuell.

Lagförändringen innebär att kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ordinarie val. Kommunfullmäktige antog den första planeringsstrategin 2024-06-18 inom vilken ett ställningstagande kring den fördjupade översiktsplanens finns som påtalar behovet av att slutföra arbetet med den fördjupade översiktsplanen för västra Vålösundet. Utifrån att planen behandlar särskilt långsiktiga och systempåverkande frågor gällande VA-tillgång som kräver kommunal samordning. En laga kraftvunnen FÖP bedöms kunna ge vägledning ur ett helhetsperspektiv vid utvärdering av lämplighet för fritidshus att övergå till permanentboende. FÖP västra Vålösundet anses därav vara aktuell.

Uppföljning

Den fördjupade översiktsplanen för västra Vålösundet följs upp inom ramen för framtagandet av kommande planeringsstrategi som senast ska vara antagen 2028-09-13.

Kommunledningsförvaltningens samhällsplaneringsavdelning ansvarar för att hålla ihop genomförandet av FÖP:en samt följa upp arbetet med genomförandet av planen. Nära samverkan med tekniska förvaltningen samt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är av största vikt.

Ekonomiska konsekvenser

Markägande
Marken inom planområdet ägs till stor del av privata fastighetsägare. Markägarstrukturen innebär att kommunen inte styr plangenomförandet på samma sätt som om all exploateringsbar mark hade varit i kommunal ägo. För att driva på utvecklingen kan kommunen parallellt med privata aktörer komma att göra strategiska markförvärv. Det troliga scenariot är därmed en kombination av privata och kommunala initiativ till exploatering och planering.

Utbyggnadstakt
Enligt kommunens bedömning i bostadsförsörjningsplanen (2018) behövs minst ett totalt årligt tillskott av ca 60 bostäder (lägenheter, radhus, villor etc.) inom kommunen. En uppskattad genomsnittlig utbyggnadstakt på fem nya bostäder per år inom planområdet innebär att det kan ta cirka 35–40 år innan de cirka 190 nya bostäderna i planförslaget har byggts ut. Genomförande av den fördjupade översiktsplanen kommer att ske i ett flertal etapper och detaljplaner.

Lång utbyggnadstid innebär att intäkter och kostnader inte alltid kommer att gå i takt. Sannolikt kommer därför de årliga utfallen att vara negativa under vissa perioder till följd av investeringar behöver göras tidigt i projekten medan det tar tid innan alla intäkter har flutit in.

Förbindelse över Vålösundet
En förbindelse över Vålösundet kan leda till att resor med cykel och kollektivtrafik blir mer attraktiva. Nyttan av en förbindelse är till stor del allmän vilket medför att en stor del av kostnaderna bör skattefinansieras. I det fall förbindelsen utgör stor nytta för exploateringsområden kan även finansiering från exploateringsintäkter ske.

Hamnar för fritidsbåtar
Hamn för fritidsbåtar kan inte ses som en kommunal anläggning på samma sätt som traditionella kommunaltekniska anläggningar, såsom gator, lekplatser och parker.

Huvudmannaskap och finansiering av framför allt fritidsbåtshamnar är frågor som behöver klaras ut i det fortsatta planeringsarbetet. Det är troligt att finansiering kommer att ske både genom privata åtagande, i form av företag och föreningar, och eventuellt genom kommunala insatser.

Finansiering av investeringar
Finansiering av de investeringar som behöver göras i samband med utbyggnaden av FÖP Västra Vålösundet kommer att fördelas mellan flera olika aktörer, varav Kristinehamns kommun är en. Kristinehamns kommun har flera olika roller som till exempel planmyndighet, markägare, huvudman för allmän plats vid kommunalt huvudmannaskap och huvudman för den allmänna VA-anläggningen.

Exempel på finansiärer i samband med utbyggnad av FÖP Västra Vålösundet är:

- Kristinehamns kommun
- Kristinehamns energi
- Fastighetsägare
- Byggherrar
- Gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar
- Huvudmän för tele, bredband
- Region Värmland
- Verksamhetsutövare
- Föreningar

I den fortsatta planeringen kommer ekonomiska bedömningar och beräkningar upprättas. I senare skede upprättar exploateringens olika aktörer kalkyler som är koncentrerade till det egna ekonomiska utfallet.

Utgångspunkten vid utbyggnaden är att finansieringen i möjligaste mån ska ske av de fastighetsägare och byggherrar som har nytta av anläggningarna och detaljplaneläggningen. Det gäller såväl områdesinterna som övergripande anläggningar. I de fall då en större allmänhet har nytta av anläggningarna är det dock rimligt att kostnaden delvis skattefinansieras.

Länsstyrelsen Värmland

Datum
2023-06-08

Ärendebeteckning
401-2540-2023

Kristinehamns kommun
kommun@kristinehamn.se

Fördjupning av översiktsplan för Västra Vålösundet, Kristinehamns kommun - granskning

Länsstyrelsens dossiénr: FÖP11

Beskrivning av ärendet

Rubricerad fördjupning av översiktsplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL).

Förslaget är upprättat den 14 mars 2023 och innehåller följande handlingar:

- Granskningshandling, Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Västra Vålösundet, Kristinehamns kommun
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2023-02-24
- Markanvändningskarta
- Karta, Värden och Hänsyn Riksintressen
- Karta, Värden och Hänsyn Kulturvärden och jordbruksmark
- Karta, Värden och Hänsyn Miljö, hälsa och säkerhet
- Karta, Värden och Hänsyn Naturvärden
- Utvecklingsstrategikarta
- Samrådsredogörelse

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter på förslaget från berörda myndigheter. Yttranden över förslaget har inkommit från Skogsstyrelsen, Post- och telestyrelsen, Sjöfartsverket, Trafikverket, Försvarsmakten, Luftfartsverket, Svenska kraftnät och Statens geotekniska institut. Försvarsmakten, Skogsstyrelsen, Svenska kraftnät samt Post- och telestyrelsen har inget att erinra mot förslaget. Statens geotekniska institut, Sjöfartsverket och Trafikverkets har lämnat synpunkter som sammanvägts i Länsstyrelsens yttrande.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen vill upplysa om att kommunen enligt 3 kap 20 § PBL ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen.

Samlad bedömning

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om Natura 2000, riksintresse friluftsliv, riksintresse kommunikation (sjöfart/farled), miljökvalitetsnormer vatten, översvämning, avloppsreningsverk samt strandskydd. Länsstyrelsen hade även synpunkter gällande att kartor ej var tydliga. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts.
Länsstyrelsen har i detta granskningsyttrande synpunkter gällande riksintresse kommunikation, Natura 2000, hälsa och säkerhet – Geoteknik, strandskydd, kulturmiljö samt naturmiljö.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen inte tillfullo tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer delvis att åtgärder inom strandskydd som föreslås i översiktsplanen inte är förenligt med 7. kap. 18 e § första stycket MB.

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelse och byggnadsverk inom delar av FÖPen kan komma bli olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planeringsunderlag och allmänna intressen

Kulturmiljö

Då det finns kända fornlämningar inom och i anslutning till planområdet vill Länsstyrelsen upplysa om att beslut om arkeologisk utredning enligt Kulturmiljölagen kan komma att fattas för genomförande av delar av planområdet i samband med ytterligare planläggning och exploatering.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen vid exploatering av nya områden bör låta dessa nya områden naturvärdesbedömas och inventeras inför fortsatt planering. I en sådan bedömning kan det även behöva ingå en bedömning/inventering av om hotade eller fridlysta arter och lämpliga livsmiljöer för dessa finns. Om sådana upptäcks behöver exploateringens inverkan på dessa bedömas och anpassas efter det.

Länsstyrelsen hade även i samrådsyttrandet synpunkter att område 5a innehåller lokaler för den fridlysta bombmurklan. För att skydda bombmurklan anser Länsstyrelsen att område 5a behöver inventering av arten göras inför eventuellt fortsatt planering. Kommunen bör i nuläget använda tillgängliga data i Artportalen för att begränsa exploateringsplanering i områden med fridlysta och hotade arter.

Länsstyrelsen lyfte även upplysningar om att nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt är miljöer som bör undantas från exploatering och skötsel som försämrar naturvärdena, samt att skyddsvärda träd bör få finnas kvar. Länsstyrelsen saknar bemötande och kommunens ställningstagande till denna information.

Strandskydd

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut 17 områden för hamnar för fritidsbåtar, varav 7 av dessa är även utpekade som möjliga förbindelselägen för färja och fast förbindelse mellan östra och västra Vålösundet. Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att peka ut ett så stort antal områden för hamnar för fritidsbåtar samt lägen för förbindelser. Länsstyrelsen anser att kommunen bör fördjupa analysen av behovet samt lämpliga lägen och därefter identifiera enstaka marinor och förbindelse där de bedöms som mest lämpligt att lokalisera. Någon sådan lämplighetsbedömning har kommunen inte gjort, utan kommunen bedömer att marknaden ska avgöra var hamnar bör anläggas. Länsstyrelsen anser att kommunens utpekande av hamnar och förbindelser inte är gjorda med hänsyn till strandskyddets båda syften, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på

land och i vattnet. Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen om att det inte är en rättighet att ha tillgång till en brygganläggning bara för att fastigheten ligger i anslutning till eller nära vatten.

Länsstyrelsen anser att kommunen inför antagandet av den fördjupade översiktsplanen för Västra Vålösundet bör göra en översiktlig lämplighetsbedömning om hamnars och färjeförbindelsens lokalisering med utgångspunkt från strandskyddets båda syften.

Av granskningskartan framgår att kommunen anger 5 olika möjliga placeringar av småbåtshamnar i sydväst vid Hjälmarsnäs. Dessa områden utgörs idag av vassområden och är ett orört sammanhängande vassområde. Vassområden utgör viktiga livsmiljöer för både fåglar och vattenlevande organismer, dessa miljöer utgör såväl födosöksområde, uppväxtområden, boplatser, skydd för såväl vattenorganismer som för fåglar. Länsstyrelsen anser att inom detta område är det olämpligt att lokalisera småbåtshamn. Länsstyrelsen anser därför att området bör utgå som förslag till område för småbåtshamnar.

Riksintressen

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Planförslaget medger flertal möjliga färje- och fasta förbindelser och hamnar över och vid Vålösundet. Länsstyrelsen delar Trafikverket och Sjöfartsverkets synpunkt att förbindelser och hamnar som planen föreslår bör ställas i relation till riksintresset och vilka effekter och konsekvenser förbindelserna och hamnarna kan få på riksintresset för sjöfart/hamn. Detta bör tydligare redovisas för att säkerställa att hamnar och förbindelser inte påverkar riksintresset negativt. Länsstyrelsen anser att ovanstående bör beskrivas i planförslaget. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen bör minska på antal förslag till förbindelser och hamnar vid Vålösundet och föreslå något enstaka väl motiverad lokalisering i stället. Kommunen bör gå vidare med förslag som har liten eller ingen påverkan på riksintresset och dess funktion.

Natura 2000

Att vidta åtgärder eller verksamheter som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd. Bebyggelse, utfyllnader, pålningar, grävningar, masshantering, dagvattenhantering, trädgårdsanläggningar med mera i anslutning till Natura 2000-områden är åtgärder som typiskt sett kräver tillstånd. Det överordnade syftet med Natura 2000-området Ölmeviken är att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper, habitatarter och fågelarter som utgör grund för utpekandet av området. Länsstyrelsen bedömer det

olämpligt att peka ut exploateringsområden och utveckling av bryggor/hamn i anslutning till Ölmeviken. Område 5 bör utgå som möjligt utbyggnadsområde för bostäder och hamn, med tanke på närheten till Natura 2000-området. Om kommunen vill behålla området bör det förtydligas vilka kumulativa effekter på Natura 2000-området som kan uppstå.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Statens geotekniska institut gavs inte möjlighet att lämna yttrande i samrådsskedet 2017. Statens geotekniska institut (SGI) anger i sitt yttrande att översvämningsskyddande åtgärder som exempelvis anläggning av vallar, kan orsaka geotekniska stabilitetsproblem vilket behöver utredas i samband med planering av sådana skyddsåtgärder.

SGI anger vidare att kommunen inte ger något ställningstagande till den befintligt byggda miljön inom nämnda hänsynsområden. Översiktsplaner som påbörjas efter 1 augusti 2018 ska enligt PBL (2010:900) 3 kap. 5 § redovisa kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor som till exempel översvämning, ras, skred och erosion samt hur sådana risker kan minska eller upphöra. Förutom ny och befintlig bebyggelse innefattar den byggda miljön även anläggningar samt vegetation, parker och andra grönområden. Även om kommunen inte är förpliktad i denna FÖP att ange ovanstående så rekommenderar Länsstyrelsen och SGI att planen kompletteras med en sådan redovisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschef Samhällsavdelningen Marcus Wihk med planhandläggare Jonas Meyerdahl som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef för Samhällsbyggnad Anna Nordlander medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.