

## Samrådsredogörelse

### Planprogram för Strandvik-Åsviken Kristinehamns kommun, Värmlands län

Hur processen har bedrivits

- Planprogrammet har varit tillgänglig för samråd under perioden 12 juni till och med 18 september 2025.
- Samrådet har anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om samråd har sänts till bland annat berörda fastighetsägare, myndigheter, föreningar, organisationer och angränsande kommuner. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på biblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats.

#### Inkomna yttranden utan erinran:

Bergslagens räddningstjänst

Kulturnämnden

Tekniska nämnden

Vattenfall

#### Inkomna yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Trafikverket

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Ellevio

Skanova

Lundholms Fritidsstugeförening

Samt 14 yttranden från privatpersoner

#### Förändringar av programmet efter samrådet:

Kartan kompletteras med badplats och mindre delar av texten i planprogrammet redigeras efter synpunkter.

#### Kvarstående synpunkter efter samrådet:

Flera yttranden har kommit in från boende/arrendatorer i området som motsätter sig större exploateringar i området. Dessa synpunkter har inte lett till någon förändring av förslaget.

#### Ställningstagande:

Efter gjorda justeringar bedöms planprogrammet vara redo för godkännande.

11 november 2025

Karin Sjöneby  
Planarkitekt

## Länsstyrelsens yttrande

---

### Miljö kvalitetsnormer

Planområdet berör Vänern och en grundvattentäkt, vilka omfattas av miljö kvalitetsnormer. Vattenförekomsternas vissa status beskrivs i planprogrammet. Bedömning av planförslagets möjliga påverkan på vattenförekomsternas status saknas.

Länsstyrelsen anser att alla berörda miljö kvalitetsnormer för vatten behöver beskrivas inför godkännande av planprogrammet. I efterföljande detaljplanen/detaljplaner behöver kommunen säkerställa att planerad markanvändning inte förhindrar uppnående av de fastställda kvalitetsnormerna för vatten. Detta kräver utredningar av dagvattenhantering, samt att genomförbara åtgärder planeras in för att upprätthålla eller uppnå god vattenstatus.

### Buller

Då efterföljande detaljplan/detaljplaner är planerade att möjliggöra för bostäder, ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i så fall ska motiveras.

### Markföroreningar

Länsstyrelsen har ingen kännedom om föroreningar inom planområdet. Det bör däremot läggas till i planprogrammet vad som ska göras ifall föroreningar skulle påträffas.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Noterat.

Text om Vänerns kemiska status läggs till. Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt angående bedömning av planprogrammets möjliga påverkan, men anser att en sådan bedömning ska göras först vid planläggning. Detta eftersom planprogrammet inte redovisar exakt bebyggelseutveckling vilket gör det svårt att veta vilken påverkan förslaget kan ha.

Text om hantering av eventuella markföroreningar läggs till.

Eventuella detaljplaneprocesser framöver kommer utreda frågor kring vatten, dagvattenhantering, översvämning, naturvärden, buller och betydande miljöpåverkan enligt standard.

## Länsstyrelsens yttrande (fortsättning)

---

### Översvämningsrisker

Planerad bebyggelse enligt förslaget bedöms ligga utanför Vänerns översvämningsområden vid en 200-årsnivå. Vissa befintliga hus ligger dock lågt i förhållande till Vänerns 200-årsnivå.

Om de befintliga bebyggelse i översvämningskänsliga områden kommer ingå i en kommande detaljplan, behöver kommunen i detaljplanen identifiera översvämningsrisker och vid behov föreslå skyddsåtgärder eller anpassning av markanvändning. Kommunen ska ta fram underlag som visar hur sådana risker kan minska eller upphöra. Vänerns olika översvämningsnivåer bör nämnas i planbeskrivningen.

### Naturmiljövärden

En naturvärdesinventering på förstudienivå (NVI) finns framtagen. I området finns strandmiljöer med större sammanhängande vassområden, skogsmark med olika typer av vattenmiljöer samt jordbruksmark, vilket kan ge indikationer på att området kan hysa förutsättningar för bland annat fåglar, fladdermöss, groddjur och kärlväxter. Länsstyrelsen bedömer att artskyddet bör vidare utredas i ett tidigt skede och på landskapsnivå, vilket ett planprogram ger goda möjligheter till. Bestämmelserna i Artskyddsförordningen ska vägas in i bedömningen gällande val av områden för exploatering och andra åtgärder. Vid detaljplanering inför exploatering av områden ska en utredning/inventering visa på vilka skyddade arter, med storlek på populationer som kommer att påverkas, samt beskriva hur påverkan på den/de skyddade arter/arterna ska undvikas.

Fastighetsägare har ett ansvar för invasiva främmande arter på den egna fastigheten. Bekämpning av vissa invasiva främmande arter kan vara kostsamt och därför påverka exploaterings möjligheter.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Se kommentarer ovan.

## **Länsstyrelsens yttrande (fortsättning)**

---

Kommunen bör i kommande detaljplan inom området förtydliga hur eventuella förekomster av invasiva främmande arter ska hanteras.

Vid anläggande av bryggor behöver en detaljerad NVI tas fram för både strand och vattenområden, för att säkerställa att värdefulla naturmiljöer inte kan komma att påverkas/skadas. Vassområden är viktiga då de utgör födosök, gömslen, uppväxt, lekområden för både fåglar och fiskar men även andra bottenlevande organismer. Man bör undvika att anlägga bryggområden i dessa viktiga livsmiljöer med hänsyn till djurlivet.

### **Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning**

VA-frågan är central i diskussion om planområdets vidare omvandling eller utveckling. Länsstyrelsen ser positivt på att en VA-utredning har tagits fram med olika förslag till VA-lösningar. Genom fortsatt dialoger med Karlstads kommun och Länsstyrelsens enhet för vattenskydd, kan en hållbar lösning väljas och säkerställas i kommande detaljplaner.

I Kristinehamns kommun råder förbud mot markavvattning, vilket innebär att det krävs både dispens och tillstånd för markavvattning. Yt- och grundvattenbortledning omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 miljöbalken, inför en ansökan om tillstånd ska föregås av ett samråd enligt 6 kap. miljöbalken med bland annat Länsstyrelsen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte gjort någon undersökning enl. 5 kap. 11 a § PBL. Kommunen ska undersöka om genomförandet av efterföljande detaljplanen/detaljplaner kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska ske på det sätt som anges i 6 kap. 6 § miljöbalken och föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till den bestämmelsen.

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Utredning vid anläggande av bryggor sker i detaljplaneprocess genom framtagande av miljökonsekvensbeskrivning, då detta blir aktuellt.

## Lantmäteriets yttrande

---

### Delar av planen som bör förbättras

#### **PASSA PÅ ATT UTREDA OCH MÄTA IN FASTIGHETSGRÄNSER**

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft.

#### **BESKRIVNING AV EXPLOATERINGSAVTAL**

Kommunen skriver i planprogrammet att exploateringsavtal eventuellt ska upprättas. När exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Ur flera aspekter är det viktigt att innehållet redovisas på ett tillräckligt tydligt sätt. Kommunen kan hämta inspiration kring hur redovisningen kan läggas upp i ett material som finns tillgängligt på Lantmäteriets hemsida: <https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

#### **HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS**

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen bestämmer sig tidigt i planprocessen gällande om huvudmannskapet ska vara enskilt, allmänt eller delat eftersom det har stor påverkan på hur planen ska genomföras.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Noterat. Dessa frågor kommer utredas i ett eventuella detaljplaneprocesser framöver. Planprogrammet anger att huvudmannskapet ska vara enskilt framöver. Kommunalt huvudmannskap kan dock bli mer aktuellt om området når full utbyggnation.

## **Trafikverkets yttrande**

---

### **Trafik**

I planförslaget beskrivs att föreslagen utbyggnad av bostäder kommer innebära att belastningen på vägnätet ökar. I kommande detaljplanearbete behöver förväntad trafikallsträng och flödesfördelning till följd av exploateringen redovisas. Det är även viktigt att se till helheten i kommunens pågående planarbete i närområdet som påverkar det statliga vägnätet.

### **Buller och vibrationer**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids.

### **Dagvatten och skyfall**

Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens/järnvägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Genomförandet av planprogrammet får inte medföra att mer vatten riskerar att ledas till diken/avvattningssystem längs E18 och Värmlandsbanan, vilket vid extremregn skulle kunna medföra översvämning eller påverkan av underbyggnaden i de statliga anläggningarna.

### **Avtal**

Eventuella åtgärder på det statliga vägnätet och/eller dess anslutningar, som en följd av kommande exploatering, ska bekostas av kommunen/exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska ett avtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplan antas.

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Noterat. Eventuella detaljplaneprocesser framöver kommer utreda frågor kring trafikallsträng, buller och dagvatten.

## **Trafikverkets yttrande (fortsättning)**

---

### **Övrigt**

Då ovanstående synpunkter är i ett tidigt skede i processen kan Trafikverket komma ha fler och andra synpunkter i senare skeden, som i kommande detaljplaner.

### **Trafikverkets sammantagna bedömning**

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Noterat.

## Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens yttrande

---

Under rubriken VATTEN OCH AVLOPP på sidan 19 står det i sista stycket under 3. LOKALT RENINGSVERK OCH VATTENVERK att en lokal lösning innebär en relativt lång process och tillståndsansökan. Det bör förtydligas vilken utredningsprocess och tillståndsansökan man syftar till. Tidsramen kan variera väsentligt beroende på vilken myndighet som handlägger ansökan och vilken utredning som krävs.

Miljö- och byggnadsnämnden ser det som fördelaktigt med större gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp inom området. Det då riskerna för kontaminering av dricksvatten, grundvatten och badvatten minskas påtagligt jämfört med enskilda VA-lösningar på respektive fastighet.

I planprogrammet under FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING sidan 31 och under VATTENOMRÅDE anges att Allt vatten bör planläggas som vattenområde och kommande detaljplaner bör utreda avgränsningen mellan öppet vattenområde, hamn för fritidsbåtar samt var bryggor får anläggas. Bygglovsenheten har idag stora problem med planer där strandskyddet inte är upphävt i detaljplaner som anger att bryggor får uppföras och där Länsstyrelsen avslår strandskyddsdispenser för bryggor. Så för kommande detaljplaner är det viktigt att strandskyddet upphävs där vattenverksamheter planeras.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Synpunkterna noteras. Angående synpunkt på lokalt reningsverk och vattenverk är bedömningen att planprogrammet redovisar tillräcklig information om att en lokal lösning innebär en omfattande process med flera prövnings- och utredningsskeden. En byggnation av en lokal lösning omfattas av flera parallella prövningar och utredningsskeden, och en preciserad beskrivning av utredningar och myndighetsprocesser är därför svår att ge i detta skede men nedan följer en enkel beskrivning av de processer som kan bli aktuella. Om en lokal VA lösning ska byggas i området kommer förutsättningarna utredas mer i detalj och dialog föras med berörda myndigheter.

Både vattenverk och reningsverk är tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter. Förberedelse av miljöprövningsunderlag och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kräver omfattande tekniska, hydrogeologiska och ekologiska utredningar. Samrådsförfarandet och den efterföljande myndighetsdialogen tar även tid att genomföra.

Om dricksvattenförsörjningen ska baseras på grundvatten eller ytvatten krävs tillstånd (vattendom), vilket innebär en separat tillståndsprocess hos mark- och miljödomstolen. Denna process innefattar flertalet utredningarna såsom hydrogeologi, flödesmätningarna och bedömningarna av påverkan på närliggande vattenförekomster, vilket är både tids- och resurskrävande. Det kan även finnas behov av att inrätta ett nytt vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter, vilket är en komplex process som kan ta flera år att genomföra.

Eftersom området i nuläget inte är detaljplanelagt för denna typ av verksamhet krävs en planprocess som i sig kan vara tidskrävande. En eventuell MKB kan behöva kopplas till detaljplanen, vilket i sin tur påverkar tidpunkten för bygglovsprövningen.

## **Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens yttrande**

---

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Utformning av verken kräver detaljerade tekniska utredningar med dimensionering och projektering av anläggningarna. Det i sig är långa processer som tar flera år.

## **Ellevios yttrande**

---

Ellevio har lokalnät 0,4 och 11 kV med områdeskoncession i och i anslutning till planområdet, som försörjer befintlig bebyggelse med el.

För utbyggnaden i programområdet kommer Ellevio förstärka och bygga ut ledningsnätet för att försörja tillkommande byggnader.

Ellevio ser elförsörjningen som en viktig del i en hållbar samhällsutveckling. För att elförsörjningen ska vara hållbar och driftsäker över tid behöver elöverföring för konsumtion och produktion skyddas och säkras i samhällsplaneringen.

För framtida detaljplanearbete är det viktigt att Ellevio kontaktas i tidigt skede för att kunna planera för god elförsörjning och säkerställa plats och placering av ledningar och nätstationer.

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Noterat.

## **Skanozas yttrande**

---

Skanoza önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanozas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

## **Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer**

---

Noterat.

## Lundholms Fritidsstugeförenings yttrande

---

Hej!

Vi i vår förening, Lundsholms Fritidsstugeförening, med 63 medlemmar som har stuga, eller bor året om i området Lundsholm 1:3, mellan Strandvik och Åsviken vill på detta sätt uttrycka vår synpunkt angående kommunens nya planprogram.

Vi är starkt kritiska och negativt inställda till denna exploatering av vårt område. Våra medlemmar har investerat i sina stugor just för att det är ett stugområde och vår önskan är att det så förblir.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunens översiktsplan (antagen 2021) pekar ut Strandvik-Åsviken som ett utredningsområde. Det innebär att kommunen bedömer att området har utvecklingspotential och förutsättningar som kan vara lämpliga att utreda för bland annat bostäder. Planprogrammet är i sin tur ett vägledande dokument som visar kommunens syn på områdets utvecklingspotential.

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat är att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Kommunen har dessutom ett planeringsansvar även utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. Enligt 6 § i Vattentjänstlagen (Lagen om allmänna vattentjänster), har kommunen ett ansvar att ordna vattentjänster (dricks- och/eller avloppsvatten) för bebyggelse som tillsammans bildar ett större sammanhang, om risk för människors hälsa eller miljön föreligger. I kommunens vattentjänstplan (laga kraft 2025-04-24) beskrivs områden som idag ligger utanför verksamhetsområdet för allmän vattenförsörjning och avloppshantering, men där det kan finnas behov av att allmänna vattentjänster byggs ut och att området därmed blir en del av verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Strandvik är ett av fyra sådana områden. En av de stora frågorna som pekats ut och som

## Lundholms Fritidsstugeförenings yttrande

---

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

motiverar delar av förslaget är därmed kommunalt vatten och avlopp. Om kommunen inte själva tar initiativ till att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till hela området kan Länsstyrelsen förelägga kommunen att genomföra utbyggnaden enligt §6 i Lagen om allmänna vattentjänster.

Att bygga ut kommunalt vatten och avlopp i ett område långt från tätorten är ett stort, och för kommunen mycket kostsamt projekt. Det är därför ur kommunens perspektiv lämpligt om fler fastigheter är en del av VA-kollektivet och delar på kostnaden. Därför vill kommunen genom planprogrammet peka ut områden som skulle kunna kompletteras med nya tomter för att på så sätt skapa underlag för en bättre ekonomisk kalkyl för VA-kollektivet.

## Yttrande från privatpersoner

---

### 1

---

Syfte"-övergripande bild av förutsättningarna i Strandvik-Åsviken för att underlätta den fortsatta omvandlingen från fritidshusområde till permanentbostadsområde samt att utreda och undersöka övriga utvecklingsmöjligheter".

Redan här står det klart att vi som redan befinner oss i området ej är prioriterade i denna plan, och då i synnerhet ej vi som har arrende.

"Lunnerviken har höga biologiska värden".- "2024 ca 100 bokförda permanent boende. I planen anges ca 200 nya tomter, säg mellan 2 till 5 personer i varje hushåll. En oerhörd utökning och påfrestning på den natur som finns inklusive Lunnerviken. Om ni inte känner till det så är vattenståndet mycket lågt här uppe i Lunnerviken. Ett oerhört ökat tryck och avtryck på djur och natur med denna utökning av trafik, även tung trafik.

"Ställningstagande för området"- landskapsrum med sina olika karaktärer bör bevaras och förstärkas. Står i grov kontrast till syftet, permanentboende.

"Vision"- tex. bibehållen karaktär, ej möjligt utifrån syftet. En fråga i sammanhanget-var finns nämnda föreningslokaler och samlingsplatser? "Föreslagen markanvändning"- pilar utveckling rekreationsstråk. Dessa löper mellan befintliga arrendetomter. Har ni några begrepp över hur terrängen där är beskaffad? Finns anledning till att husen historiskt sett är byggda där de är. Även oklart vad detta begrepp betyder i klarspråk.

När det gäller konsekvenser så tas ingen hänsyn till nuvarande struktur eller till oss som idag befinner oss i området, enbart konsekvens utifrån framtida plan.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunens översiktsplan (antagen 2021) pekar ut Strandvik-Åsviken som ett utredningsområde. Det innebär att kommunen bedömer att området har utvecklingspotential och förutsättningar som kan vara lämpliga att utreda för bland annat bostäder. Planprogrammet är i sin tur ett vägledande dokument som visar kommunens syn på områdets utvecklingspotential.

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat är att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Faktorer såsom landskaps- och naturvärden beaktas i eventuella framtida detaljplanprocesser.

## 1 (fortsättning)

---

Eftersom det också nämns i planen, planer för V/A. Arrendatorer har ingen möjlighet till pantsättning av sin fastighet då det är ofri grund. Konsekvens av detta kommer att bli att många kommer tvingas bort från området utifrån denna tvångsanslutning. Om det kommer att gå att sälja står skrivet i framtiden. Eller tänker kommunen driva på markägaren att stycka av och sälja tomterna?

När det gäller djur och växtliv finns mycket för övrigt att önska i dokumentet. Bara några konkreta exempel- i diket vid Basvägen 20 växer orkidéen/Fläcknycklar/Skogsnycklar. Dessa skulle få stryka på foten vid ny väg. Kan mycket väl finnas fler populationer i området. I vår lilla damm på tomt Älgstigen 36 har vi vattensalamander vilka vi är mycket rädda om. D är precis som orkidéer är fridlysta. Mycket troligt att de finns i flera våtmarker inom området.

Ser detta dokument i allra högsta grad som en skrivbordsprodukt och vänder mig starkt emot planen.

## 2

---

Hej! Då det är lite otydligt på kartan undrar jag om det är en tillkommande gata eller rekreationsstråk inritad på gårdet vid Holmen?

Om det är ett rekreationsstråk blir det oerhört mycket biltrafik på Åsviksvägen (där jag är åretrunt boende) då jag sett att det är en hamn utritad ute på Holmen. Människan är av naturen lat så de flesta lär ta bilen dit.

Om det är en planerad tillkommande gata är jag nöjd. Det är nog med trafik som det är redan nu. Vidare är det viktigt att tänka på miljön och undvika onödig utsläpp från våra bilar.....

Vidare önskar jag att vägarna fortsättningsvis är av grus, det håller hastigheten någorlunda nere.....

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Frågor om arrende och pantsättning är civilrättsliga frågor mellan fastighetsägare och arrendator och ligger utanför kommunens planarbete. Kommunen tar inte ställning till hur fastighetsägaren väljer att arrendera ut mark eller om marken ska styckas och säljas.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Stråket norrut från Holmen är i planprogrammet utpekade som ett rekreationsstråk, inte en ny gata. Om en ny hamn skulle bli aktuell kommer trafikfrågan att utredas, och eventuella åtgärder på vägen bekostas av den som vill möjliggöra hamnen. Vägarna i området är enskilda, vilket innebär att kommunen inte kan påverka vägbeläggning eller beslut om grusbeläggning.

### 3

---

Hej

Här är mina synpunkter på ert presenterade planprogram för Strandvik-Åsviken.

1. Det känns som att ni har fått hybris, varför ska området mer än fördubblas med 200 tomter till? Är det verkligen förankrat med marknadsläget och efterfrågan.
2. Den maximala BYA på 80 kvadratmeter för huvudbyggnad borde revideras göras mer flexibel inom området beroende på var fastigheten står . I synnerhet om folk ska bo här permanent så vill man ju ha större hus.
3. Jag tycker att det var dåligt av er att ni inte hade med de 5 fastighetsägarna som kunde fått presentera sina faktiska intentioner & planer för framtiden.
4. Jag har varit i området sedan jag var 1 år 1970 och önskar inga större förändringar, kommunalt vatten och avlopp kunde ha varit intressant , men inte om ni ska förvandla det idylliska sommarstugeområdet till villaområden.

Om det här blir verklighet så hoppas jag att det går så långsamt att jag hinner hamna sju fot under marken.

**Stölleprov!**

Tack nu har ni fått mina synpunkter.

### Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Planprogrammet har tagits fram på kommunens initiativ med tillhörande ställningstagande för möjlig framtida planläggning. Bedömningen av efterfrågan baseras på bland annat på jämförbara exempel, såsom Karlstad kommuns planerade exploateringar i Väse. Kommunen kommer dock inte initiera utbyggnation i området, det är upp till fastighetsägarna att investera. Kommunens bedömning är att de berörda fastighetsägarna ser positivt på att möjliggöra utveckling, men faktiska intentioner och planer är inte beslutade.

Angående byggrätt är synpunkten i enlighet med planprogrammets intentioner.

Hej.

Jag och min familj flyttade ut till Åsviken då vi ville komma nära naturen och lugnet. Långt bort från biltrafik och den stressen som alltid finns i en stad, även om den inte är stor. Här har vi rådjur och en och annan älg som kommer på besök, ekorrar och fåglar. Våra katter kan vistas ute i frihet då man inte behöver vara rädd att de ska bli påkörda. Barnen kan röra sig fritt utan att man måste vara orolig att de ska bli påkörda.

Ni säger att ni kommer att "spara grönområden" för rekreation, men med alla dessa nytillkomna hus som ni vill bygga kommer ni att ta bort "våra grönområden", skogen, marken blir förstörd och alla vilda djur kommer att försvinna. Finns det något mer lugnande än att få titta på rådjuren när de törs komma fram och äta det man har lagt ut till dom.

Ni ska angöra nya båtplatser, badplatser. Detta kommer inte att bli lätt, för som det är nu står våra båtar nästan på land då det är så lite vatten i Väneren, man tar sig nästan inte ut från båtplatserna. Så här ser det ut varje år med vattennivån. För att komma tillrätta med detta, måste det grävas ute i vattnet så det blir djupare, men då blir djurlivet i vattnet förstört. Fler båtplatser=fler båtar=mer väsen på sjön som stör fågellivet samt djurlivet i sjön.

Med andra ord: **Vi vill inte ha någon utbyggnad av fler hus.** Titta bara i Skärgården hur det har blivit, där husägarna vill bygga så stort o vräkigt som möjligt för att vara värst! Samma saker kommer att ske här. Vi vill att det även i fortsättningen ska vara en lugn oas, där man kan njuta av livet och slippa biltrafik, avgaser och buller.

Vi motsätter oss inte att vatten och avlopp kan behöva ses över då det är fler som flyttat ut till sinasommarstugor. Det är mer godtagbart.

Hälsningar från oss som vill fortsätta njuta av lugnet

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

I detaljplanprocessen vägs intressen mellan exploatering och bevarande av natur- och rekreationsvärden samt faktorer som buller och trafik. I denna process utreds även nya bryggor och båtplatser där bland annat vattennivåer, djurliv och rekreationsvärden beaktas.

Även om Strandvik redan idag lockar med många attraktiva egenskaper finns avgörande hinder för att bli permanentboende.

Fastigheterna är till övervägande delar bebyggda med byggnader utformade enligt de ursprungliga byggnadsplanerna från 1960-1970-talen vilket innebär restriktioner beträffande boendeytor för att hindra permanentboende. Den begränsade uppluckringen av begränsningarna som skedde 1993 har inte utnyttjats i den ursprungliga bebyggelsen, utan endast förbättrat möjligheterna i den ytterst begränsade nybyggnationen som skett på närliggande mark utanför de ursprungliga planområdena. Dessa skillnader i förutsättningar upplevs som frustrerande och orättvisa. Ytbegränsningarna är lyckade i så mycket att de reducerar möjligheter till permanentboende.

Vattentjänstplanens prioriteringsordning innebär stora förhoppningar beträffande huvudmannaskap och tillgänglig vattenkvalitet, men fortfarande saknas besked om detaljerade tider. Under hur lång ytterligare tid ska vatten behöva transporteras i personbilar till Strandvik? Avloppstankar med begränsad volym är fortfarande den mest frekventa lösningen avseende spillvatten, vilket leder till omfattande tung trafik, höga kostnader och osäker tillgänglighet, förutom störningar i driften av de kommunala reningsverken.

Allt detta visar hur fördelaktigt och akut nödvändigt det är att planprocessen inte slutar med ett av kommunfullmäktige antaget planprogram för Strandvik-Åsviken utan att planprocessen omedelbart, sedan planprogrammet fastställts, behöver fortsätta med en, även om de större markägarna inte kommer att visa något intresse, detaljplan för Strandviksområdet som helhet

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Planprogrammet ställer sig positivt till att möjliggöra fullstora bygggrätter för fastigheter i området, men skapar inga juridiska rättigheter – dessa prövas i eventuell framtida detaljplaneprocess.

Kommunen har under 2025 påbörjat en utredning av det kommunala ansvaret för dricksvatten i Strandvik. Tekniska förvaltningen driver arbetet i dialog med Länsstyrelsen i Värmland. Mer information kommer att lämnas när utredningen har kommit längre.

Kommunen har inte för avsikt att initiera detaljplaner under de närmaste åren. Fastighetsägare kan begära planbesked, men det rekommenderas att först föra dialog med samhällsplaneringsavdelningen.

## 5 (fortsättning)

---

Detaljsynpunkter, Sidhänvisningar till version Ks/2021: 267

Sid 9 under rubriken ”Strandskydd”.

Här står ” Flera befintliga byggnader ligger inom strandskyddat område, dessa påverkas inte vid ändring av detaljplan”. Texten är tvetydig och förstärker osäkerheten beträffande vad som kan komma att gälla i framtiden. Texten behöver justeras så att det tydligt framgår att nya detaljplaner med sina villkor gäller all bebyggelse oberoende av lokalisering.

Sid 17 under rubriken ”Trafik och Teknik, Försörjning

Stycket ”Båtplatser och Bryggor”

Här står ”Bryggområdena är trångbodda och har ett behov av parkering i nära anslutning till hamnen, för att kunna lägga i och ta upp båtar. I resp hamn finns mindre ytor för vinteruppställning av båtar”.

Hamnen i Strandvik upplevs inte som trång i dagsläget. Det finns inget behov av bilparkeringsplatser för att kunna lägga i resp ta upp båtar. Enbart körbar mark, som idag, fram till rampen är tillräckligt. En av tjustningarna med området är att människor går eller cyklar till sin båt i hamnen. Befintliga parkeringsplatser direkt söder om Strandviks gård är tillräckligt. Uppställningsplatser för båtar bör inte finnas i anslutning till hamnen. Med hamnplats i Strandvik befinner sig båten redan i mitten av vänerskärgården vilket innebär att den kan vara mindre och öppen jämfört med vid andra hamnplatser. Ju fler bostäder som tillkommer desto större blir anonymiteten med ökade risker för stölder av värdefull båtutrustning. Fritidsbåtarnas bränsle är på väg att ändras till elektrisk kraft och därmed behov av laddplatser i hamnen. Detta

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Meningen om strandskydd tas bort för att minska otydligheten.

Enligt uppgifter upplevs vissa byggområden som trånga. Områdenas utveckling och utformning i detalj kommer att utredas i eventuella framtida detaljplaneprocesser.

## 5 (fortsättning)

---

behöver tillgodoses genom att mindre förrådsbyggnader får uppföras i anslutning till hamnen. Planprogrammet behöver pröva denna möjlighet liksom eventuella restriktioner för sådan bebyggelse.

Sid 24 ”Skog och strandzon”

I kartan illustreras sju områden med brygg- och badplatser. Den, åtminstone sedan mitten av 1990 talet mest frekventerade platsen för bad i området, och där det även finns en mindre brygga med plats för några båtar saknas. Området är beläget direkt öster om bebyggelsen på Strandviksvägen 66. Pågående markanvändning är som den bästa platsen för bad i området. Sommaren 2024 påtalades att del av området kunde vara arrenderat, men inte tagen i anspråk, trots att mycket lång tid förlöpt sedan arrendeavtal tecknats. Området utnyttjas allmänt för bad sommaren 2025, men nyuppsatta skyltar illustrerar att det eventuellt finns olika uppfattningar om områdets tillgänglighet. Områdets kvaliteter för bad är mycket högt och eventuella oklarheter beträffande tillgängligheten behöver klargöras. Området bör i planprogrammet redovisas som område för bad och båtplatser.

Sid 30 ”Föreslagen markanvändning”

För den överskådliga framtiden bedömer jag att en flytt av förbindelsen mellan Strandviksvägen och Basvägen inte har något större värde. En sådan förändring kan vänta till större delen av den föreslagna bebyggelsen realiserats. Den bör dock finnas i planen med en placering i terrängen som behåller områdets karaktär. Detta innebär att vägen i framtiden ska ha ett väl tilltaget behörighetsavstånd till befintliga fastigheter med möjlighet till en vegetationsridå närmast vägen. Linjeföringen behöver vara sådan att den inte lockar till högre hastigheter än övriga delar av Basvägen.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kartan kompletteras med markering för badplats öster om Strandviksvägen 66.

Kommunen noterar synpunkten om den föreslagna förbindelsen och håller till stor del med om det som framförs. När i tid som vägen planläggs och byggs ut är en senare utredningsfråga.

## 5 (fortsättning)

---

Föreslagen byggrätt direkt norr om bebyggelsen på Strandviksvägen 69 bör utgå med hänsyn till de på platsen svåra hydrologiska förhållandena med omfattande översvämningar såväl i anslutning till regn i augusti/september som vid snösmältning i februari. Stora mängder vatten rinner som ytvatten ner mot området från höjdryggen mot norr samtidigt som jordtäcket består av tät lera i de översta delarna. För att kunna bebyggas behöver justering av höjdsättning ske med stora negativa konsekvenser för miljön. Byggrätten i området bör utgå.

Utvecklingen av hamnen i Strandvik bör ej ske med ytor för parkering eller båtuppställning, utan vara inriktad mot laddningsstation för elektrisk kraft till båtmotorer och byggnader för korttidsförvaring av båtutrustning. Hamnen i Strandvik är ingen gemensamhetsanläggning utan såväl mark som anläggningar ägs av Strandviks stugägares ekonomiska förening.

Badplatsen och bryggan direkt öster om Strandviksvägen 66 saknas på kart-illustrationen.

Även om omfattningen på den planerade bebyggelsen inte är sådan att den ger underlag för kiosk eller butik med dagens teknik, vet vi inte vilka möjligheter framtiden har. Styr distribution av varor med ”drönare” skulle öka områdets attraktivitet ytterligare. En yta där försäljning/distribution av livsmedel får ske skulle underlätta framtida utveckling.

Planillustrationerna visar långsträckt sammanhängande bebyggelse längs befintliga och nya gator/vägar. Det är angeläget att dessa långa band inte är så långa att de hindrar tillgängligheten till naturen bakom bebyggelsen för människor som bor i annan del av området. I några fall får föreslagen bebyggelse effekten av hindrande vall, vilket behöver justeras.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Planprogrammet medger ingen byggrätt, men hindrar inte utveckling av exempelvis serviceverksamheter. Kommunen ser positivt på att gröna stråk mellan bebyggelse bevaras. Eventuella byggnader, vägar, bryggor, båtplatser, badplatser och andra anläggningar prövas i framtida detaljplaneprocesser där hänsyn tas till natur-, rekreations- och miljövärden samt områdets karaktär.

## 6

---

Vi protesterar mot planprogram för delområde 3 Åsviken. Förslaget innebär att i princip samtliga grönområden försvinner. Bebyggelsen kommer att bli så tät, så det kommer inte att kunna betraktas som ett fritidshus-område längre. Det kommer att bli en ren tätortsbebyggelse. Ni förstör området helt och hållet.

Speciellt protesterar vi mot de planerade tomterna väster om Åsviken 1:47 som innebär att Åsvikens stugområde binds ihop med Lundsholms stugor på fastighet Lundsholm 1:31 till ett enda förtätat tomtområde utan grönområde emellan. Vi det första mötet kommunen hade så det att befintliga grönområden mellan stugområden skulle bevaras. Det förutsätter vi att ni håller fast vid, och ändrar detta.

## 7

---

### 1. Tillgänglighet till strandområdena

Allmänt ser jag positivt till intentionerna i planprogrammet. Framför allt gäller det intentionen att bevara naturvärdena i området och den gemensamma tillgängligheten till strandområdena. Såväl för de som bor i området, som för besökande. Till skillnad från i stort sett alla andra fritidshusområden invid Vänern är stranden i Strandvik-Åsviken till stor del allmänt tillgänglig. Tyvärr finns det sen gammalt, och i något fall även av senare datum, privata fastighetsägare som tagit i anspråk strandområdet. Det är angeläget att någon ytterligare privatisering inte sker genom tomter nära vattnet eller på annat sätt. Jag uppfattar att detta också är intentionen i planprogrammet.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Den berörda fastighetsägaren har under 2021 sökt planbesked för utbyggnation på sin fastighet, och fått ett positivt beslut av kommunstyrelsen. Planarbetet väntas starta 2026 vilket innefattar möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanens utformning.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen delar uppfattningen att ytterligare privatisering av strandnära områden inte bör ske vilket ska beaktas i fortsatt planering och eventuella detaljplaneprocesser.

## 7 (fortsättning)

---

### 2. Områdets karaktär

Som fritidshusboende är jag angelägen om att karaktären av fritidshusområde så långt möjligt bevaras. De som köpt hus här har gjort det med förutsättningen att det är ett område med natur, friluftsliv och småskalighet som främsta kvaliteter. Och detta även om man senare övergått till att bli permanentboende. Om nu fler bostadshus, med större byggrätter och hus av annan karaktär (typ villabebyggelse), kommer att byggas, bör det ske så att befintliga husgrupper inte påverkas alltför mycket. Det innebär att de nya husområdena inte bör byggas alltför nära de befintliga. För delområdet Holmen, där jag bor, är det viktigt att den nya bebyggelsen inte kommer närmare än vad som nu ritats ut i planförslaget.

### 3. Närhet till sjön – bryggor

I planprogrammet tas upp att det närheten till sjön är en viktig kvalitet för boende i området och för att det ska upplevas det är viktigt att det finns bryggor och möjlighet till båtplats för de som önskar. Det sägs vidare att befintliga bryggor ska bevaras samt att det ska utredas var ytterligare bryggor och båtplatser kan placeras. Jag understödjer detta, med den kanske självklara kommentaren att behovet av ytterligare bryggor och båtplatser beror på hur många och i vilken takt nya bostadshus byggs.

### 4. Jordbruk och djurhållning, landskaps- och naturvärden

De landskaps- och naturvärden som finns i den östra delen av planområdet är till stor del beroende av jordbruket, i synnerhet djurhållningen med naturbete. Det bör därför i planprogrammet uppmärksammas hur det går att underlätta fortsatt odling och djurhållning och i vart fall att inte detta försvåras genom bebyggelse, vägdragningar eller på annat sätt.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Faktorer såsom avstånd till befintlig bebyggelse, värnande om natur- och rekreationsvärden samt behov och placering av bryggor och båtplatser beaktas i eventuella framtida detaljplanprocesser.

## 7 (fortsättning)

---

### 5. Ny brygga sydöstra delen av Lunnerviken

I den sydöstra delen av Lunnerviken finns utpekad en tänkbar plats för ny brygga vid utloppet av ett större dike. Min uppfattning är att detta inte är en lämplig plats för ny brygga. Dels skulle det fordras omfattande röjning av vass och muddring, vattendjupet är väldigt lågt där. Vassområdet har stort naturvärde med såväl häckande fågel (rördrom, sävsparv, rörsångare, sävsångare, törnsångare, knipa, skäggdopping, sothöna, grågås) och rastande fågel vår och höst (tranor, grågås, sångsvan, vigg m fl). Bl a rastar i vassområdet, men även på betesmarkerna intill stora mängder tranor.

För att anlägga en brygga där skulle fordras en tillfartsväg. Jag ser stora svårigheter att anlägga en sådan. Dels rent tekniskt, marken är låglänt och vid högvatten mycket sank. En ny väg skulle dessutom gå rakt igenom naturbetesmarken och skära av denna så att vissa delar inte blir åtkomliga för betesdjuren. Området betas sen lång tid tillbaka, av nötkreatur, d v s har vad man säger lång kontinuitet.

Området närmast vattnet har höga naturvärden vilket också utpekats i naturvärdesinventeringen (objekt-ID 2). Till skillnad från naturvärdesinventeringen anser jag att även de öppna betade markerna norrut (öster och sydost om Holmen) har stort naturvärde och utgör en sammanhängande korridor för såväl betesdjuren som fågellivet. I det området födosöker tranor, gäss, tofsvipor m fl och häckar småfläckig sumphöna, enkelbeckasin och morkulla. Naturvärdena är skapade av betesdriften och det är därför avgörande att inget görs som hindrar fortsatt bete. För att hela området, även ner till strandzonen, ska kunna betas får det inte finnas hinder för djuren att röra sig. I nuläget finns sammanhängande förbindelse upp till Lundsholms gård, vilket underlättar betesdriften.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att det är en utmanande placering för ny brygga. Fastighetsägaren önskar utreda möjligheten, och kommunen ställer sig positiv till att det kan vara lämplig att utreda. I en sådan utredning tas hänsyn till områdets naturvärden, fågelliv samt behovet av sammanhängande betesmarker för fortsatt djurhållning.

## 7 (fortsättning)

---

### 6. Rekreatiionsstråk i sydöst

På markanvändningskarta delområde 3 är utritat en dubbelriktad pil mellan ny bebyggelse och befintlig bebyggelse Holmen. En sådan pil anges betyda ”Utveckling rekreatiionsstråk”. Vad detta i praktiken skulle innebära framgår inte, men om det innebär att betesmarkerna skärs av är detta olämpligt och bör inte ske.

### 7. Tillfartsvägar planerad bebyggelse

Motsvarande frågeställning gäller tillfartsvägarna till den planerade bebyggelsen uppe på höjden i sydöstra hörnet. Den körväg som leder dit från väster korsar det stråk där betesdjuren förflyttar sig från ett betesområde till ett annat och riskerar därmed att försvåra betesdriften.

### 8. Nya tomter nordost om Holmen

Tomterna närmast nordost om Holmen är placerade i en betad lövskog. Denna naturtyp är idag sällsynt och har enligt min mening högt natur- och landskapsvärde. Det är därför inte någon lämplig placering av tomterna och det bör istället undersökas om tomterna kan placeras längre norrut där skogen har en annan karaktär.

## 8

---

Vi förstår att kommunen måste göra planer för utbyggnad, men... Ett så stort antal nya, permanenta bostadsområden här skulle påverka områdets karaktär negativt.

### Negativ påverkan på naturen:

Det skulle leda till avverkning av träd och därmed till en minskning av naturen här. Växter och djur skulle dödas eller fördrivas. Förutom förlusten av naturmiljön skulle åtgärderna leda till buller och trafikstörningar. När det gäller miljöeffekterna har vi observerat att många reptiler och amfibier redan nu blir överkörda på vägarna. Om en utbyggnad skulle genomföras skulle åtminstone regelbundna

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Utveckling av rekreatiionsstråk kan exempelvis innebära en spång eller gångväg längs strandkanten/vassområdet. Markeringen i planprogrammet syftar till att visa en möjlig koppling.

Angående tillfartsväg kommer sannolikt den sträckning som anges användas om utbyggnationen blir verklighet. Eventuell påverkan på betesdrift samt lämpligheten av ny byggnation, exempelvis nordost om Holmen, prövas i eventuella framtida detaljplanprocesser.

Kompletterande text om osäkerhet kring markens lämplighet för området nordost om Åsviken-Holmen läggs till i planprogrammet.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Se kommentarer nedan.

## 8 (fortsättning)

---

grodtunnlar vara en viktig åtgärd för att skydda bestånden. Området ligger också på flyttleden för tranor och andra flyttfåglar. Belysning på hus och vägar kan orsaka ljusföroreningar som kan störa dessa flyttfåglar. Vid bedömningen av miljöpåverkan skulle vi uppskatta om man under ett år försökte kartlägga de djurarter som förekommer här, så att säsongsbetonade djur kan registreras.

### **Negativ påverkan på sjövattnet:**

Under <https://vattenwebb.smhi.se/hydronu/> kan man se att endast en liten landarea i Lunnevikens dräneras. Vi välkomnar därför alla åtgärder som syftar till att upprätthålla vattenkvaliteten i detta område, som är populärt bland vattenfåglar och har begränsad vattenutbyte med resten av Väneren, inom ramen för EU:s ramdirektiv för vatten 2000/60/EG. Särskilt viktigt för oss är behandlingen av avloppsvatten och föroreningar (t.ex. olja) samt minimering av miljöskador orsakade av ytterligare båtar. Vattendirektivet: Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG

### **Negativ påverkan på trafiken:**

Ett så stort antal permanent boende skulle innebära att trafiken plötsligt skulle öka avsevärt. För närvarande används de små vägarna här mycket för promenader, vilket inte längre skulle vara möjligt om trafiken ökade. Vi promenerar mycket med vår hund här och en ökad trafik skulle begränsa oss kraftigt och vi ser det som farligt. Är det planerat med gång- och cykelvägar?

### **Negativ inverkan på livskvaliteten:**

+Vi och andra människor här bor antingen permanent här eller har fritidshus här, eftersom vi/de vill njuta av naturen, de naturliga badplatserna och lugnet. Den nuvarande rekreativvärden skulle dock påverkas negativt av de planerade åtgärderna.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat att värna viktiga natur- och rekreativvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Faktorer såsom omgivningspåverkan på naturvärden, vatten, trafikmiljö och social hållbarhet beaktas i eventuella framtida detaljplanprocesser.

Bebyggelsen samt vägen söder om Strandviksvägen 5–10 riskerar att skära av rekreativstråk inom området dels för olika sorters sällskapsdjur samt öka trycket på omgivande områden mera, dels skärma av för djur exempelvis rådjur/harar som finns i området och rör sig där.

Speciellt så då det bebyggs både till väster och öster i mindre grönområden som i sin tur riskerar att förändra områdets karaktär och få det att bli ett område med villabebyggelse än ett blandat område med natur och bebyggelse. Det finns även risk att vissa områden med naturvärden riskerar att bli mer otillgängliga genom bebyggelse emellan, kanske inte direkt, men utifrån siktlinjer och utformning av området som längst västerut.

Ett förslag skulle kunna vara att åtminstone dela upp området söder om Strandviksvägen 5-10 på ett sätt som lättar upp och skapar en yta i mitten av området genom att delar av bebyggelsen förläggs mer söderut i skogsområdet.

Vidare finns det fördelar med en väg som slingrar sig genom stugområden som dessa nämligen att hastigheten automatiskt sänks vilket bidrar till att småbarn och boende med husdjur kan vistas i området med mycket större risk än på de sträckor som är raka och enkla att framföra fordon på snabbt.

Det vore även lämpligt att utveckla vägen utifrån Vänerledens existens som knappt märks i området.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Det är Vänersamarbetet som samordnar utveckling och drift för Vänerleden. Kommunen kan däremot i eventuella detaljplaneskeden se över hur leden kan göras mer synlig och tillgänglig inom området, i dialog med ansvariga aktörer.

Syftet för planprogrammet är att ge en övergripande bild över förutsättningarna i området samt utreda och undersöka utvecklingsmöjligheter. Kommunen har intresse av att exploatera området och locka till sig fler kommuninvånare med hjälp av områdets attraktivitet och styrkor i form av att det är lantligt, naturnära och barnvänligt. De egenskaper som också gjort att de som redan bor och är fastighetsägare i området har sökt sig dit: Lantlighet, naturnära och lugn.

Då presenterar kommunen ett planprogramsförslag som i stort tar bort just de styrkor som området har.

En stor del av naturen planeras att bebyggas. Med det försvinner naturliga naturområden till förmån för trädgårdar – med undantag för ”rekreationsstråk” (promenadstigar) och enstaka andra grönområden (där det ändå är så oframkomligt att det varken går att bygga något eller promenera).

Planprogrammet säger sig vilja bevara kulturlandskapet och att området ska ha bibehållen karaktär – men hur är det möjligt med 200 nya tomter som raderar just den karaktären? Det som ses på förslagsbilden är ett villaområde och värdet av att bo i Strandvik är just att bo lantligt – hade vi velat bo i ett villaområde hade vi flyttat till tätorten. För oss som har en lantbruksfastighet med djur i området finns det förutom personliga intressen även andra skäl att bo lantligt – djur (hästar, kor, får, höns och grisar) med de ljud och lukt de tillför kan störa närboende. Detta kommer väsentligt sänka både det emotionella samt ekonomiska värdet på vår jordbruksfastighet.

Även när det gäller trafik så kommer det innebära problem. Redan nu med 50 permanentboenden och 120 fritidshus är det gränsfall till högt

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat är att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplanprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplanprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

## 10 (fortsättning)

---

tryck på vägarna under sommartid. Om förslaget går igenom med 200 nya tomter i kombination med att fritidshusen byggs om till permanentboenden så kan det öka från 50 permanentboenden till 370 stycken! Det innebär inget barnvänligt område. Vägarna kommer behöva byggas ut vilket kommer påverka området ytterligare. Vi har dessutom ofta både häst och hund när vi rör oss i området vilket kommer bli i stort sett omöjligt.

För att ge mer konkreta åsikter så har jag rödmarkerat planerade tomter i planprogramsförslaget nedan som definitivt borde tas bort från planeringen:



Framför allt de som är placerade på den nuvarande björkhagen. Det är ett jordbruksskifte med stort betesvärde och kan betas av djur vilket bibehåller flera av de värden programmet säger sig vilja behålla – attraktivitet i form av lantlighet samt bevarande av kulturlandskap. För att inte tala om värdet för den viktiga biologiska mångfalden som ett

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Planprogrammet i sig medger ingen bygggrätt, men kommunen ställer sig fortsatt positiv till att fastigheterna kan vara lämpliga att utreda i en detaljplaneprocess vid fastighetsägares initiativ. I detaljplaneprocessen vägs intressen mellan exploatering och omgivningspåverkan.

## 10 (fortsättning)

---

bete innebär. Ingen annanstans i området finns ett naturbete som kan ersätta detta. Det var inte heller länge sedan som detta område var en åkermark, vilket det lätt skulle kunna återställas till om behov finns. Och åkermark är en ändlig resurs som bör bevaras. Att behålla det området skulle göra mycket när det gäller att behålla karaktärsdrag som kultur- och landskapsbild och vi skulle fortfarande ha naturen ”nära”.

Det södra rödmarkerade området är markerat då de tomterna kommer ligga intill våra ekonomibyggnader, djurstallar och åkermark där vi har djur och maskiner. Vilket de kan störas av och på så sätt påverka våra möjligheter att ha djur på vår fastighet. Vilket jag vet att nuvarande boende i området sätter stort värde till då det bidrar till lantligheten.

Allt detta togs även upp på samrådsmötet i juni men det var inget som togs hänsyn till. Vi redan boende i området känner att våra intressen blir förbisedda till förmån för kommunens önskan av exploatering av området. Planprogrammet ska presentera en önskvärd och möjlig framtida utveckling. Nuvarande förslag är möjligt – men definitivt inte önskvärt.

”Men det kommer inte ske på många år” var en kommentar som vi fick på senaste möte när vi uttryckte våra klagomål över visionen. Jag är i 30-årsåldern och uppväxt på fastigheten och planerar att bo där i minst 50 år till. Jag hade även förhoppning att min ettåring skulle kunna och vilja ärva det en dag.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Se kommentarer ovan.

Hej!

Är inte alls glad åt detta förslag. För oss sommarstugeägare som använder våra hus bara på sommarhalvåret, räcker det gott med de fastigheter som iordningställts för åretruntboende. I de flesta fall har ju dessa hus ändå en karaktär som smälter in med sommarstugorna. Skulle det dessutom byggas villor lite här och där som planen visar anser jag att det skulle förstöra hela känslan i/för området. Nånstans borde vi som älskar våra stugor kunna få ha kvar miljön, och det skulle kunna byggas ett villaområde som är mer sammanhållet någon annan stans.

Ett problem som jag ser är också nyttjandet av stränderna, som redan idag är maximalt utnyttjade. Samma sak med båtplatser.

Tråkigt helt enkelt att man ger sig på ett fungerande område med sådan förändring.

Vi är ju också många som investerat i enskilt avlopp, noggrant anpassat efter kommunens regler, och vårt område (Lundsholm) har också investerat åtskilligt i vår brunn, pump och ledningar som ger oss gott vatten.

Vi arrenderar ju vår mark, vilket också gör det svårt att få våra hus rimligt värderade vid ev behov avförsäljning. Vi kan ju heller inte ta lån på våra hus.

Jag hoppas på en rejäl revidering av denna plan. Det behövs villatomter förstår jag, men också genuina sommarstugeområden.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området. Därför är planprogrammets ambition bland annat att värna viktiga natur- och rekreationsvärden samt att eventuell ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplaneprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplaneprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

Kommunen har dessutom ett planeringsansvar även utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp. Enligt 6 § i Vattentjänstlagen (Lagen om allmänna vattentjänster), har kommunen ett ansvar att ordna vattentjänster (dricks- och/eller avloppsvatten) för bebyggelse som tillsammans bildar ett större sammanhang, om risk för människors hälsa eller miljön föreligger. I kommunens vattentjänstplan (laga kraft 2025-04-24) beskrivs områden som idag ligger utanför verksamhetsområdet för allmän vattenförsörjning och avloppshantering, men där det kan finnas behov av att allmänna vattentjänster byggs ut och att området därmed blir en del av verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Strandvik är ett av fyra sådana områden. En av de stora frågorna som pekats ut och som motiverar delar av förslaget är därmed kommunalt vatten och avlopp. Om kommunen inte själva tar initiativ till att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till hela området kan Länsstyrelsen förelägga kommunen att genomföra utbyggnaden enligt §6 i Lagen om allmänna vattentjänster.

Angående arrende och värdering av byggnader är dessa frågor däremot en civilrättslig fråga mellan fastighetsägare och arrendator och ligger utanför kommunens planarbete.

## 12

---

- Nuvarande sommarstugeområde är en idyll vid Vänern med fina rekreatiomsområde. Vi ser en risk med att området förfulas och förstörs. De lugna omgivningarna försvinner.
- Trafiken i området ökar
- Det finns många naturvärden som kommer att påverkas och förstöras tex vilda djur (älg, rådjur, fåglar mm), skövling av skog, betesmark.
- Lövskogen nordost om Holmen är inte lämplig att bebygga då lövskog bör bevaras pga dess naturvärde.

## 13

---

Som vi uttryckte under samrådet så riskerar delar av den föreslagna bebyggelsen, den som är söder om Strandviksvägen 5-10 samt den föreslagna omdragningen av vägen där, att skära av värdefulla och välanvända rekreationstråk inom området.

Detta dels för olika sorters sällskapsdjur inklusive ett ökat tryck på omgivande områden detta även innan man räknat med det inflöde av nya sällskapsdjur som kommer vistas i närområdet genom större befolkningstäthet, dels kommer det skärma naturliga rörelsestråk för olika vilda djur exempelvis rådjur och harar som finns i området och rör sig där.

Just detta område är speciellt sårbart då det planeras bebyggelse både till väster och öster i andra närliggandegrönområdet som i sin tur riskerar att förändra områdets karaktär ytterligare och få det att bli ett område medvillabebyggelse än ett blandat område med natur och bebyggelse.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området, vilket är varför planprogrammets ambition bland annat är att värna viktiga natur- och rekreativvärden och att eventuell bebyggelse ska anpassas till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplaneprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplaneprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

## Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Kommunen är medveten om att eventuell exploatering skulle innebära påverkan på området, vilket är varför planprogrammets ambition bland annat är att värna viktiga natur- och rekreativvärden och att eventuell bebyggelse ska anpassas till omgivningen. Om det blir aktuellt med nya bostadstomter eller andra förändringar krävs fortsatta steg genom detaljplaneprocesser. I en detaljplan prövas markens lämplighet mer detaljerat, bland annat vad gäller utformning och påverkan på omgivningen. Sådana detaljplaneprocesser sker på fastighetsägares initiativ, medan kommunens roll är att ge förutsättningar och pröva lämpligheten.

### 13 (fortsättning)

---

De finns även risk att vissa områden med naturvärden riskerar att bli mer otillgängliga genom bebyggelse emellan dessa och allmän tillgänglighet från vägar mm, visserligen kanske inte direkt men utifrån siktlinjer och utformning av området som är längst västerut riskerar det få en sådan praktisk effekt.

Ett förslag skulle kunna vara att åtminstone dela upp området söder om Strandviksvägen 5-10 på ett sätt som lättar upp och skapar en yta i mitten av området genom att delar av bebyggelsen förläggs mer söderut i skogsområdet.

Det vore även lämpligt att utveckla vägen i samarbete med Regionen utifrån Vänerledens existens som knappt märks i området annat än via ett antal skyltar.

Till sist finns det många fördelar med en väg som slingrar sig genom stugområden som dessa nämligen att hastigheten automatiskt sänks genom dess utformning (Har man inte sikt och många svängar måstehastigheten begränsas) vilket bidrar till att småbarn och boende med funktionsgaranti eller husdjur enklare kan vistas i området jämfört med den mycket större risk som automatiskt uppstår på de sträckor som är raka och enkla att framföra snabbt med fordon.

### Samhällsplaneringsavdelningens kommentarer

---

Se kommentarer ovan.

Det är Vänersamarbetet som samordnar utveckling och drift för Vänerleden. Kommunen kan däremot i eventuella detaljplaneskeden se över hur leden kan göras mer synlig och tillgänglig inom området, i dialog med ansvariga aktörer.

Vi vill lämna synpunkter på avsnittet om trafik på Strandviksvägen i planprogrammet då vi anser att utredningen i dagsläget är otillräcklig och vi undrar hur Strandviksvägen skall klara ökade trafikmängder och ökat antal tunga transportersamtidigt som man tillgodoser en säker vistelsemiljö längs vägen.

Strandviksvägen är viktig ut pendlingsynpunkt då den knyter an till Väse samhälle och senare E18, tåg och busstation, förskola och skola. Vägen saknar idag helt separat GC-bana och har heller ingen vägren som lämpar sig för den gång och cykeltrafik som kommunen önskar skall öka. Det är ett problem som uppenbaras inte minst sommartid när cykelturismen på leden Vänern runt är som störst samtidigt som befolkningmängden i form av sommarboende ökar, men problemet med osäkra pendlings- och skolvägar finns året runt för de permanentboende.

Vi föreslår en fördjupad analys angående hur den ändrade trafiksituationen längs Strandviksvägen kommer att påverka de boende och konkreta åtgärder för att stävja de problem ökade trafikmängder medför. Vi håller inte med om planprogrammets uttryck att ”gatuutformningen inom området bidrar till förhållandevis låga hastigheter” stämmer på Strandviksvägen utan yrkar på att man ser över möjligheten förhastighetsminskande åtgärder i form av skyltning, vägbulor, chikaner etc på utsatta partier i kombination med översyn av vägens bredd och siktförhållanden för att tillse ett hållbart resande och säker miljö inte minst ur barnperspektiv såsom kommunen har uttryckt i planprogrammet.

Kommunen noterar synpunkten och håller med om att trafiksituationen behöver utredas närmre vid eventuell planläggning. Vägarnas utformning samt omgivningspåverkan kommer utredas närmre i eventuella detaljplaneprocesser.

Strandviksvägen är inte kommunal, vilket innebär att kommunen inte ansvarar för vägens utformning eller hastighetsdämpande åtgärder. Om det blir aktuellt med detaljplan kan behovet av hastighetsminskande åtgärder utredas, men det är väghållarens ansvar att genomföra sådana åtgärder där det bedöms nödvändigt.