

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR VÄSTRA VÅLÖSUNDET

Del 1 - Planförslag



Kristinehamns
kommun

SBK 
Värmland AB
Värmland AB

SAMRÅDSHANDLING

2017-05-19

LÄSANVISNINGAR

Fördjupningen av översiktsplanen för Västra Vålösundet är indelad i fyra delar som alla hänger ihop, vilka presenteras nedan.

DEL 1 - PLANFÖRSLAG - aktuell del

Planförslaget är huvuddokumentet. Inledningsvis förklaras vad en översiktsplan är, syfte, bakgrund, omvärldsspaning och arbetssätt (process) för att slutligen presentera förslaget.

DEL 2 - PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

I denna del presenteras de förutsättningarna som ligger till grund för planförslaget. Här redovisas analysen.

DEL 3 - MILJÖKONSE- KVENSBESKRIVNING (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar de konsekvenser planen kan få för miljö kvalitetsnormer vatten, översvämning, kulturmiljö, riksintresse för friluftsliv och övrig rekreation, natur 2000/Naturmiljö samt trafik.

DEL 4 - BILAGOR

Denna del redovisar det underlag som tagits fram under arbetet med den fördjupade översiktsplanen och annat för planen relevant material.

- Kulturmiljöutredning

INNEHÅLL

PLANOMRÅDET	3
BAKGRUND	4
PLANFÖRSLAGET	6
OMRÅDESKARAKTÄR	7
HÅLLBAR INFRASTRUKTUR	8
FOLKHÄLSA OCH MILJÖ	9
DELOMRÅDEN	10
1 - VÄSTRA VÅLÖSUNDET	11
2 - KLINGTORPSVIKEN	13
3 - BONDERUDSMOSSEN	14
4 - RUDSNÄSET	15
5 - SVARTEBERG	16
6 - SUNNÄS	18
MARKRESERVAT- KOPPLING ÖVER SUNDET	19
PLANFÖRSLAGSKARTA	23
GENOMFÖRANDE	24

PLANOMRÅDET



BAKGRUND

En översiktsplan syftar till att peka ut önskad utveckling på längre sikt. Den är inte juridiskt bindande men oftast vägledande i beslut enligt plan och bygglagen och många gånger också tillstånd enligt Miljöbalken.

VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en kommunomfattande översiktsplan som är aktuell. Planen ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden och för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Kommunen ska även visa hur de avser att tillgodose de redovisade riksintressena i översiktsplanen. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda men rådgörande och visar kommunens vilja. En fördjupad översiktsplan är ett vägledande dokument och är inte överklagningsbart.

I områden med mer komplicerade förhållanden där avsikterna med området behöver redovisas mer i detalj än för kommunen i övrigt kan översiktsplanen fördjupas (FÖP). 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 bebyggelsestryck och stora bevarandevärden.

En FÖP är ett strategiskt dokument och en del i kommunens utvecklingsplanering. FÖP:en hanterar och gör avvägningar mellan allmänna intressen och är vägledande för beslut i frågor som rör användningen av mark och vattenområden.

VARFÖR EN FÖRDJUPNING FÖR VÄSTRA VÄLÖSUNDET?

Kommunfullmäktige tog 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 har kommunen utrett VA- förutsättningarna i anslutning till Väneren och Skagern. Efter att den översiktliga VA-utredningen gjordes har Kommunfullmäktige (2015-12-01, §252) gett 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.

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

SYFTE

Syftet med en fördjupad översiktsplan (FÖP) 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 genomförande frågor och etapper för att säkra en rationell och lämplig utbyggnad/omvandling i takt med kommande VA utbyggnad.

Planen ser också över möjligheten och behovet av att tillgängliggöra området mot tätorterna Ölme och Kristinehamn, samt behov av ytterligare service.

Planeringshorisonten för den fördjupade översiktsplanen är 2030, vilket stämmer med den nya översiktsplanen för hela kommunen.

ARBETSSÄTT

ARBETSGRUPP

Genom en arbetsgrupp med tjänstemän från olika förvaltningar har avstämning skett genom startmöte samt kontinuerlig avstämning under arbetets gång. Utöver detta har avstämning skett med Tekniska förvaltningen avseende deras uppdrag om kommunal VA-utbyggnad. Rapport har sammanställts av SBK Värmland AB genom Emma Johansson och Karin Manner i samarbete med tjänstemän på Kristinehamns planavdelning.

Det har även skett en avstämning med Hjälmarsnäs-vägens vägförening under november 2016 för att få in tidiga synpunkter på underlaget.

POLITISKA BESLUT

Inför samrådet har planförslaget hanterats som ett informationsärende på kommunstyrelsens arbetsutskott. Inför granskningen beslutar kommunstyrelsens arbetsutskott om att ge ett granskningsbesked och därmed godkänna planförslaget för granskning.

PROCESS

PLANPROCESS

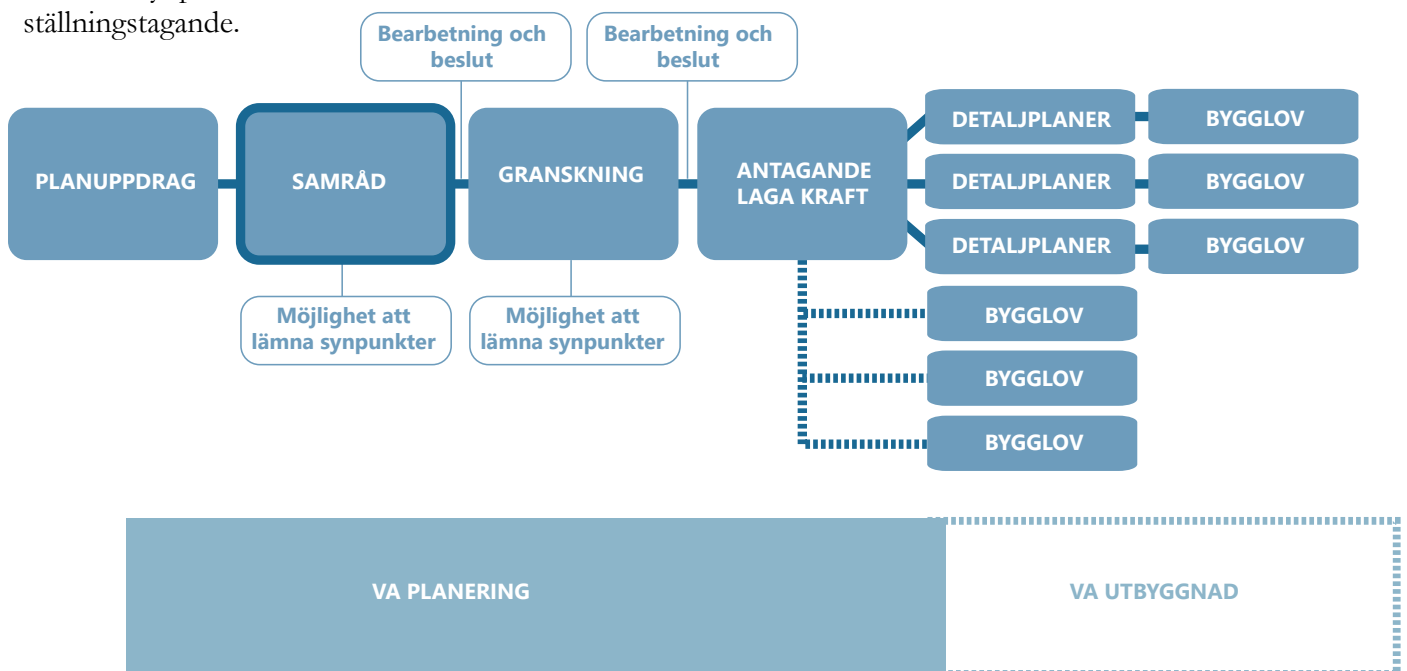
När kommunen ändrar eller upprättar en översiktsplan ska planförslaget samrådaskommunallagen. Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta planen så vinner den laga kraft och kan då ligga till grund för kommande detaljplaner och bygglov. Bygglov kan även ges med stöd av den fördjupade översiktsplanen om det inte finns en detaljplan.

När kommunen ändrar eller upprättar en översiktsplan ska planförslaget samrådaskommunallagen. Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta planen så vinner den laga kraft och kan då ligga till grund för kommande detaljplaner och bygglov. Bygglov kan även ges med stöd av den fördjupade översiktsplanen om det inte finns en detaljplan.

Efter att planförslaget har färdigställts lämnas det för politiskt beslut om antagande i kommunfullmäktige.

PBL ger ingen möjlighet att överklaga översiktsplanens inriktning och innehåll, däremot kan man överklaga formfel enligt kommunallagen. Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta planen så vinner den laga kraft och kan då ligga till grund för kommande detaljplaner och bygglov. Bygglov kan även ges med stöd av den fördjupade översiktsplanen om det inte finns en detaljplan.

Parallellt med planarbetet pågår VA-planering inför en VA-utbyggnad av delar av området. Östra delen av planområdet kommer att försörjas med kommunalt VA. I samband med VA-projekteringen för denna del av området ska gällande detaljplaner ses över och, i de fall det bedöms vara behövligt, ändras. Därför kommer detaljplanearbetet att inledas när VA-planeringen tillåter. (Se vidare under rubriken genomförande sidan 24.) I den östra delen av området föreligger en detaljplaneprocess innan bygglov kan erhållas. En detaljplans processförfarande kan variera i omfattning, men standardförfarande bygger på samma processprincip som för översiktsplan med möjlighet till samråd och granskning av planförslaget.



Ovanstående bild visar processen. Rutan markerad med mörkblått är vart planen befinner sig nu.

PLANFÖRSLAGET

Utifrån analysen har ett antal strategiska frågor identifierats som utgör grunden för planförslaget. Dessa syftar till att skapa en önskad utveckling av området och ett långsiktigt hållbart samhälle.

För varje strategisk fråga finns generella riktlinjer och utvecklingsbara värden, som syftar till måluppfyllelse. Efter som västra Vålösundet inte är ett homogent område har sex delområden (vissa med underområden) identifierats, vilka också har riktlinjer och utvecklingsbara värden. De generella riktlinjerna ska läsas tillsammans med delområdenas riktlinjer.

STRATEGISKA FRÅGOR

För varje strategisk fråga finns generella riktlinjer och utvecklingsbara värden, som syftar till måluppfyllelse. De generella riktlinjerna ska läsas tillsammans med delområdenas riktlinjer.

OMRÅDESKARAKTÄR

En utbyggnad i området föreslås ske med hänsyn till fritidshusbebyggelsens placering i strandkant samt platsens lantliga karaktär i inlandet. 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.

HÅLLBAR INFRASTRUKTUR

Infrastrukturen och val av tekniska lösningar ska utgå ifrån platsens förutsättningar och gå hand i hand med utvecklingen av boendemiljöer i västra Vålösundet. Den kommunala VA- utbyggnaden ska ske där det anses ekonomiskt lämpligt och det finns möjlighet till kompletterande bebyggelse. Hänsyn måste tas till rådande översvämningrisk samt uppfyllande av miljö kvalitetsnormer för vatten. Kopplingar mot tätorterna på både östra (Kristinehamn) och västra (Ölme) sidan bör stärkas.

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 småbåtshamnar och badplatser i samband med nya bostadsområden är viktigt för att säkra tillgången till vattnet. Västra Vålösundet har inte idag några större rekreationsområden eller målpunkter, men befintliga stigsystem och sammanhängande natur är viktig för möjlighet till rekreation och rörelse i naturmark.

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. Riktlinjerna utgår från den kommunomfattande översiktsplanen, grönstrukturplan, trafikplan, miljöpolicy och översvämningpolicy samt utifrån förutsättningarna och analysen.

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 utvecklingsriktning och möjlighet för lokala initiativ vilka kommunen ser som positiva.

OMRÅDESKARAKTÄR

En utbyggnad i området föreslås ske med hänsyn till fritidshusbebyggelsens placering i strandkant samt platsens lantliga karaktär i inlandet. Med detta menas att ny bebyggelse och nya anläggningar anpassas till den befintliga bebyggelsen, kulturmiljöer och landskapsbild. 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 avståndet 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 av ny 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.
- Ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till landskapsbildens förutsättningar och omgivande bebyggelses skala.
- Lokalisering av ny bebyggelse intill Vänern får inte ske så att skador uppkommer på byggnader, avloppsanläggningar eller andra tekniska anläggningar på grund av höga vattennivåer. Vid nybyggnad ska lägsta golvnivå vara +47,17 m.ö.h (RH 2000), detta innebär att vad som anges i skriften "Stigande vatten" följs.
- Ny bebyggelse ska undvikas i lågpunkter där det finns risk för vattenansamlingar vid skyfall.
- Ny bebyggelse ska ej placeras så att det negativt påverkar pågående jordbruk och djurhållning.

- Kommunen ser positivt på boendeformer kopplat till områdets lantliga karaktär, exempelvis hästnära boende. Detta kan säkra att de åkermarker som finns fortsatt brukas och därmed behålls öppna.



HÅLLBAR INFRASTRUKTUR

Infrastrukturen och val av tekniska lösningar ska utgå ifrån platsens förutsättningar och gå hand i hand med utvecklingen av boendemiljöer i västra Vålösundet. Den kommunala VA-utbyggnaden ska ske där det anses ekonomiskt lämpligt och det finns möjlighet till kompletterande bebyggelse. Hänsyn måste tas till rådande översvämningens risk samt uppfyllande av miljö kvalitetsnormer för vatten. Kopplingar mot tätorterna på både östra (Kristinehamn) och västra (Ölme) sidan bör stärkas.

GENERELLA RIKTLINJER

Vatten och avlopp

- Utgångspunkten är att en utbyggnad av det kommunala VA-nätet generellt sker där det bedöms ekonomiskt lämpligt och det finns möjlighet till utökade byggrätter och förtätning. Detta innebär att en utbyggnad av VA föreslås ske inom västra Vålösundet (området kring Hjälmarsnäs vägen, delområde 1 och till viss del 2) med start tidigast år 2020.
- 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 infiltration och fördröjning så att det inte sker en ökad belastning i systemet nedströms.

Vägar och övrig infrastruktur

- Utgångspunkten är att behålla vägnätet inom planområden som enskilt även vid en utbyggnad och omvandling. Detta innebär att eventuella behov av förstärkningar av vägar finansieras av exploatören. För de områden där det enbart sker en omvandling från fritidshus till permanentboende ska möjligheterna att ta ut kostnader för en höjning av vägstandarden utredas i samband med planläggningen.
- 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 sopbilar m.fl.
- I samband med detaljplanläggning som syftar till utökade byggrätter ska behovet av en gc-väg längs Hjälmarsnäs vägen utredas och vid behov ytor för gc-vägen reserveras.

Avfall

- För hantering av avfall hänvisas till kommunens föreskrifter samt anvisningarna för renhållningen i TNRA (Tekniska nämndens renhållningsanvisningar).
- Om möjligt bör avfallshanteringen samordnas för att sopbilar inte ska behöva ta sig in i bostadsområdena.

UTVECKLINGSBARA VÄRDEN

- För att stärka områdets koppling till Kristinehamns tätort samt närheten till Väneren bör frågan om ett Vänerstråk (en naturnära GC-förbindelse som kan binda samman besöksmål längs Väneren) utredas vidare. Denna bör även omfatta möjligheten till ”rundgång” kring Varnumsviken genom en förbindelse över Vålösundet.
- Beroende på antalet åretruntboende kan det bli aktuellt med en utökad kollektivtrafik i de östra delarna av området.

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 småbåtshamnar och badplatser i samband med nya bostadsområden är viktigt för att säkra tillgången till vattnet. Västra Vålösundet har inte idag några större 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 exploateringen föreslås inom de områden som hyser utökat strandskydd. Detta då det är få strandområden som i stort saknar bebyggelse.
- Områden innehållande höga naturvärden, exempelvis våtmarken ska undantas från exploatering.
- I samband med planläggning av nya bostadsområden ska naturvärdena belysas och beaktas.
- Anläggande av nya eller en utökning av befintliga båthamnar initieras och drivs i privatregi antingen som gemensamhetsanläggning eller annan privat verksamhet.

UTVECKLINGSBARA VÄRDEN

- Det finns möjlighet att ytterligare skapa fler ridvägar inom planområdet. Behovet av detta kan öka om det sker en utbyggnad av hästnära boende.
- Befintligt lågtrafikerat vägnät kan nyttjas och i vissa fall kompletteras för att på lång sikt kunna skapa ett gc-stråk längs Väneren. Även vissa platser skulle kunna utvecklas som pausrum/besöksmål längs stråket. Detta skulle stärka möjligheterna till rekreation och turism kopplat till Väneren.



DELOMRÅDEN

Följande kapitel behandlar de olika delområden som är beskrivna i delen planeringsförutsättningar. Dessa delområden har fått egna riktlinjer utifrån deras specifika förutsättningar. Riktlinjerna ska dock läsas tillsammans med de generella riktlinjerna som finns för:

- OMRÅDESKARAKTÄR
- HÅLLBAR INFRASTRUKTUR
- FOLKHÄLSA OCH MILJÖ

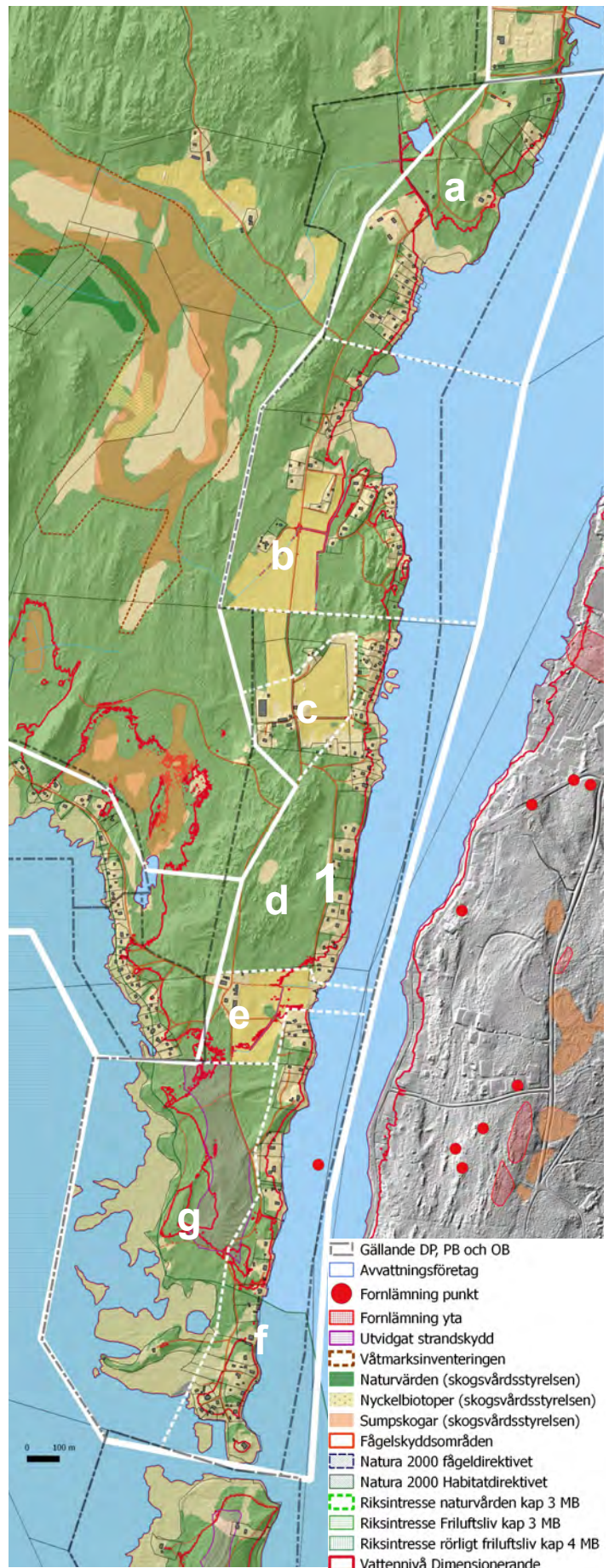


DELOMRÅDE 1 - VÄSTRA VÅLÖSUNDET

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 småbåtsbrygga.
- c-d) Norra delen av området upplevs omfatta mer åretruntboende samt hyser hästverksamhet. Vidare söderut blir tomterna större och omfattas av naturkaraktär, 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 åretrunkaraktär, präglad 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 utökad strandskydd, då det är ett av få strandområden som i stort sett är obebyggda inom planområdet. Längs stranden finns ett brett vassbälte. I området finns en öppen gräsyta 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.

- Gårdsmiljöerna vid område 1a, 1c och 1e bör undantas från exploatering.
- Område 1g fredas från ytterligare bebyggelse då det utgör ett av få obebyggda strandområden. Den öppna yta där det finns en enklare grillplats kan eventuellt förbättras och bli en tillgång till friluftslivet i området.

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 utgå från befintlig bebyggelsestruktur och landskapsbild.
- Det finns möjligheter inom område 1d och 1b att komplettera med ytterligare bebyggelse. Utformning och omfattning av detta prövas i så fall i en detaljplan.

UTVECKLINGSBARA VÄRDEN

- Beroende på om det tillkommer ytterligare bebyggelse i området kan en utvidgning av befintliga småbåtshamnar bli aktuellt. Detta prövas enligt tillstånd enligt Miljöbalken.



DELOMRÅDE 2 - KLINGTORPSVIKEN

BESKRIVNING AV OMRÅDET

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

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

b) 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.

GÄLLANDE SKYDD OCH BEGRÄNSNINGAR

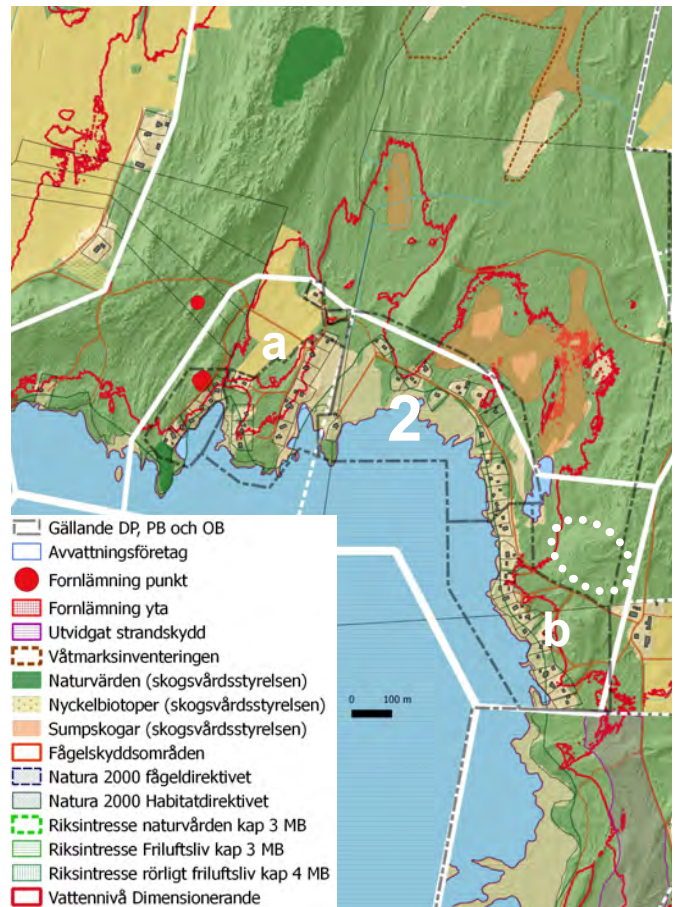
Området berörs av riksintresse för friluftslivet enligt kap 3 MB. Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Strandlinje gränsar riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap. MB.

RIKTLINJER

- Inom område 2b bedöms det som möjligt (både fysiskt och ekonomiskt rimligt) att ansluta området till kommunalt VA. Dock bedöms det inte lämpligt att utöka byggrätterna för befintlig bebyggelse med hänsyn till översvämningsriskerna.
- Inom område 2b finns möjlighet att komplettera med ytterligare bostadsbebyggelse som kan anslutas till det kommunala VA-nätet. En utveckling av området ska föregås av detaljplan.

UTVECKLINGSBARA VÄRDEN

- Beroende på om det tillkommer ytterligare bebyggelse i området kan en utvidgning av befintliga småbåtshamnar bli aktuellt. Detta prövas genom tillstånd enligt Miljöbalken.



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

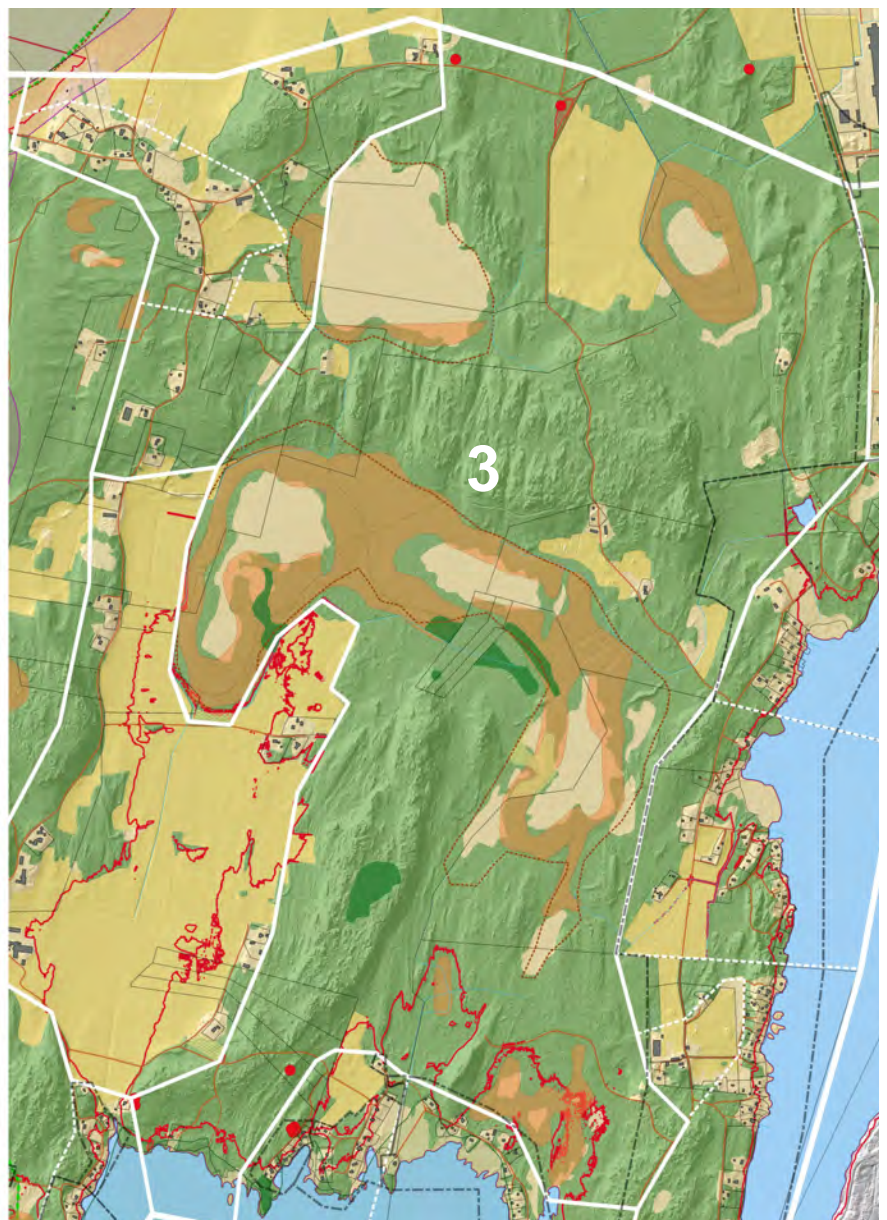
Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB. Utöver detta finns naturvärden kopplade till mossarna som därmed bör lämnas fria från exploatering.

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 för att möjliggöra för exempelvis generationsboende.

UTVECKLINGSBARA VÄRDEN

- Området kan kompletteras med rid- och strövstigar för att öka tillgängligheten och främja folkhälsan.



- Gällande DP, PB och OB
- Avvattningsföretag
- Fornlämning punkt
- Fornlämning yta
- Utvidgat strandskydd
- Våtmarksinventeringen
- Naturvärden (skogsvårdsstyrelsen)
- Nyckelbiotoper (skogsvårdsstyrelsen)
- Sumpskogar (skogsvårdsstyrelsen)
- Fågelskyddsområden
- Natura 2000 fågeldirektivet
- Natura 2000 Habitatdirektivet
- Riksintresse naturvärden kap 3 MB
- Riksintresse Friluftsliv kap 3 MB
- Riksintesse rörligt friluftsliv kap 4 MB
- Vattennivå Dimensionerande

DELOMRÅDE 4 - RUDSNÄSET

BESKRIVNING AV OMRÅDET

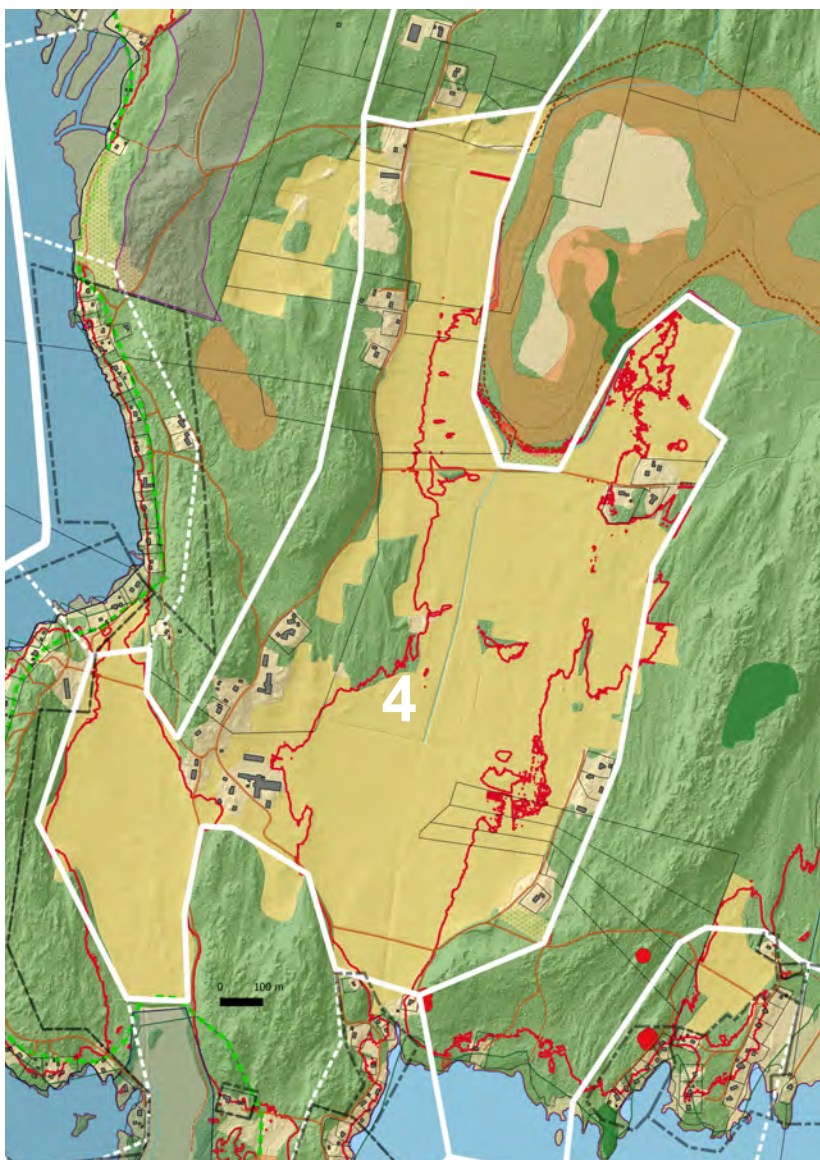
Delområde 4 omfattar planområdets största samlade jordbrukslandskap, som omger gården Rudsnäset. I området finns ett gruppboende beläget på den östra sidan av Bonderudsvägen. Bebyggelsen är placerad i skogsbrynen eller längs vägen kring Rudsnäset, med karaktär av åretruntboende. Området bär spår av ett 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.
- Området är klassat som ett E-område enligt genomförd VA-utredning (se *förutsättningar*). Detta innebär att de små avloppsanläggningarna bibehålls men att tillsyn ska utövas av kommunen.
- Vid anläggande av nya enskilda anläggningar ska hög skyddsnivå uppnås, detta med hänsyn till recipientens status. Med fördel kan gemensamma anläggningar föreslås.



	Gällande DP, PB och OB
	Avvattningsföretag
	Fornlämning punkt
	Fornlämning yta
	Utvigdat strandskydd
	Våtmarksinventeringen
	Naturvärden (skogsvårdsstyrelsen)
	Nyckelbiotoper (skogsvårdsstyrelsen)
	Sumpskogar (skogsvårdsstyrelsen)
	Fågelskyddsområden
	Natura 2000 fågeldirektivet
	Natura 2000 Habitatdirektivet
	Riksintresse naturvärden kap 3 MB
	Riksintesse Friluftsliv kap 3 MB
	Riksintesse rörligt friluftsliv kap 4 MB
	Vattennivå Dimensionerande

DELOMRÅDE 5 - SVARTEBERG

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Delområde 5 omfattar områdets västra strandkant och vetter mot Ölmeviken, (från Svarteberg upp till Västra Sunnäs). De bebyggda delarna har särskilt pekats ut. 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 småbåtshamn. Det förekommer en semiprivat 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.

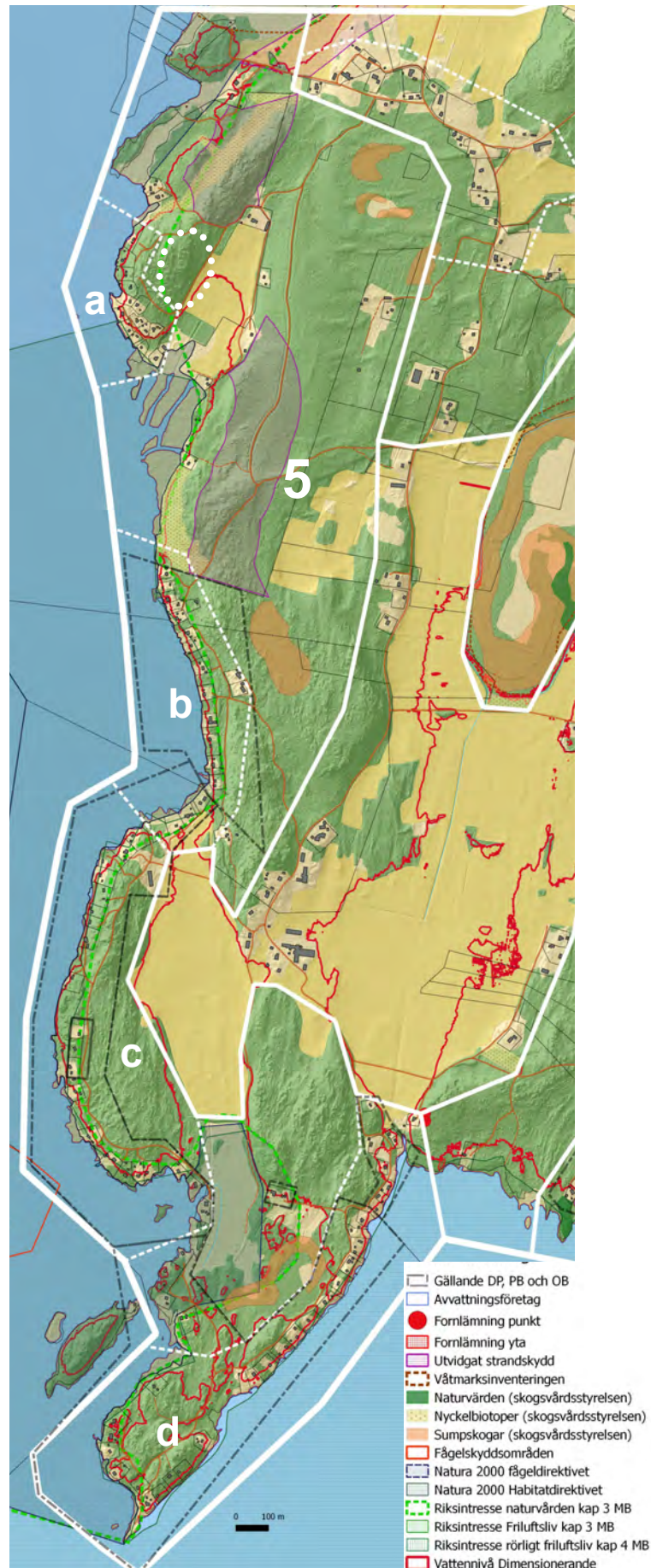
d) Här präglas området av bebyggelse med tydlig sommarstugekaraktär som med tiden kompletterats med tillbyggnader. Grusvägen mot södra udden är smal och bitvis brant.

GÄLLANDE SKYDD OCH BEGRÄNSNINGAR

Området berörs/tangerar flertalet skydd, bla 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 då möjligheterna att ansluta området till kommunalt VA inte bedöms ekonomiskt rimligt (ett E-område enligt VA-utredningen, se *förutsättningarna*). En utbyggnad/omvandling bedöms också kräva förstärkning av grusvägarna som ofta är smala



och med låg standard.

- Vid område 5a (område markerat med en vit prickad ring) finns en möjlighet att komplettera med ytterligare fritidshus. Denna komplettering ska föregås av detaljplan och en gemensam VA-lösning ska skapas som ska hålla hög skyddsnivå. Områdets möjligheter att nyttja bad och båtmöjligheterna inom Juviken ska utredas.
- De områden med utökat strandskydd ska fredas från ny bebyggelse och andra anläggningar.

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 framförallt 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

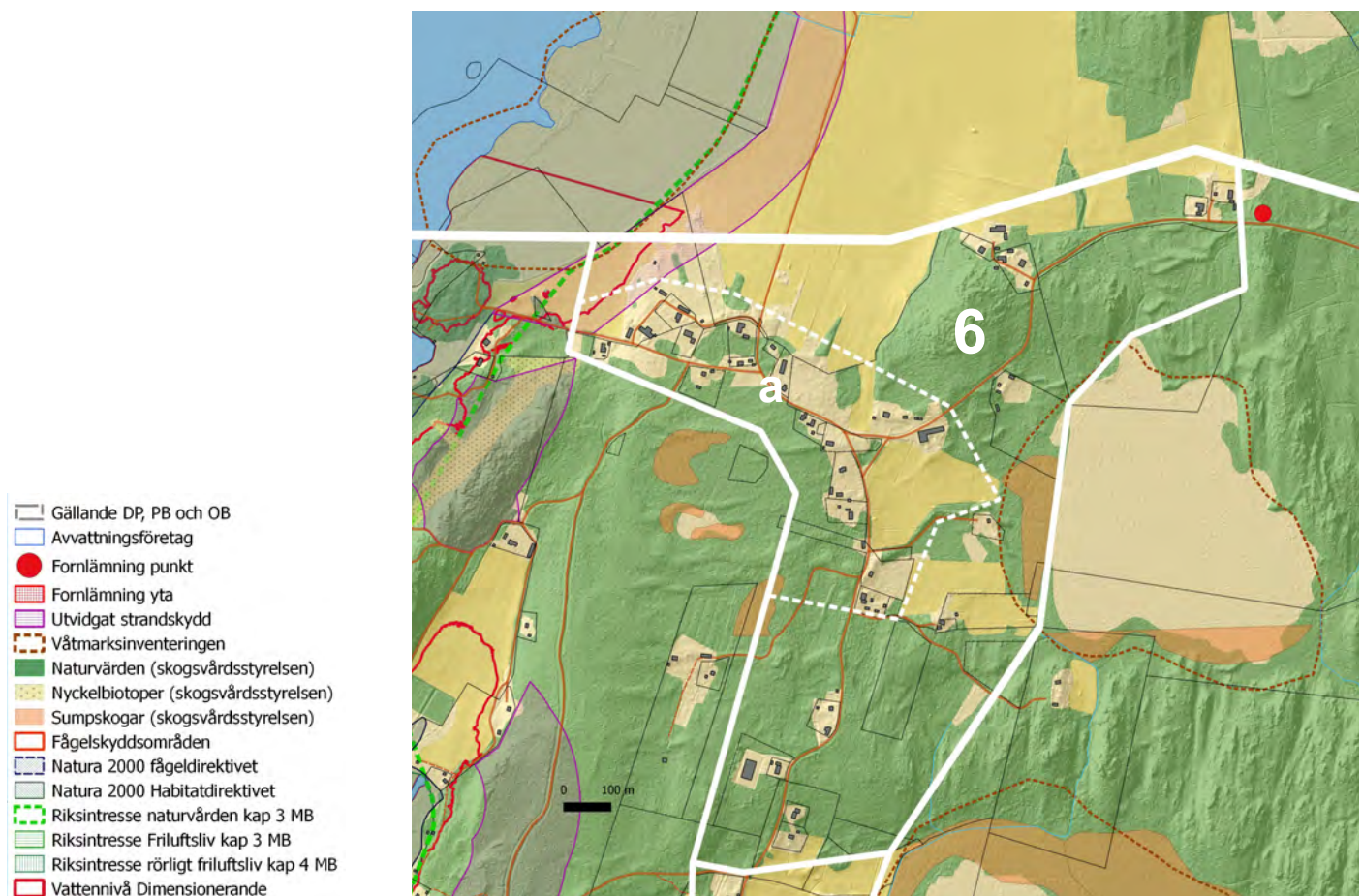
Hela planområdet berörs av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt kap 4 MB.

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, se *förutsättningarna*). 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.



MARKRESERVAT- KOPPLING ÖVER SUNDET

BRO/LINFÄRJA ÖVER VÄLÖSUNDET

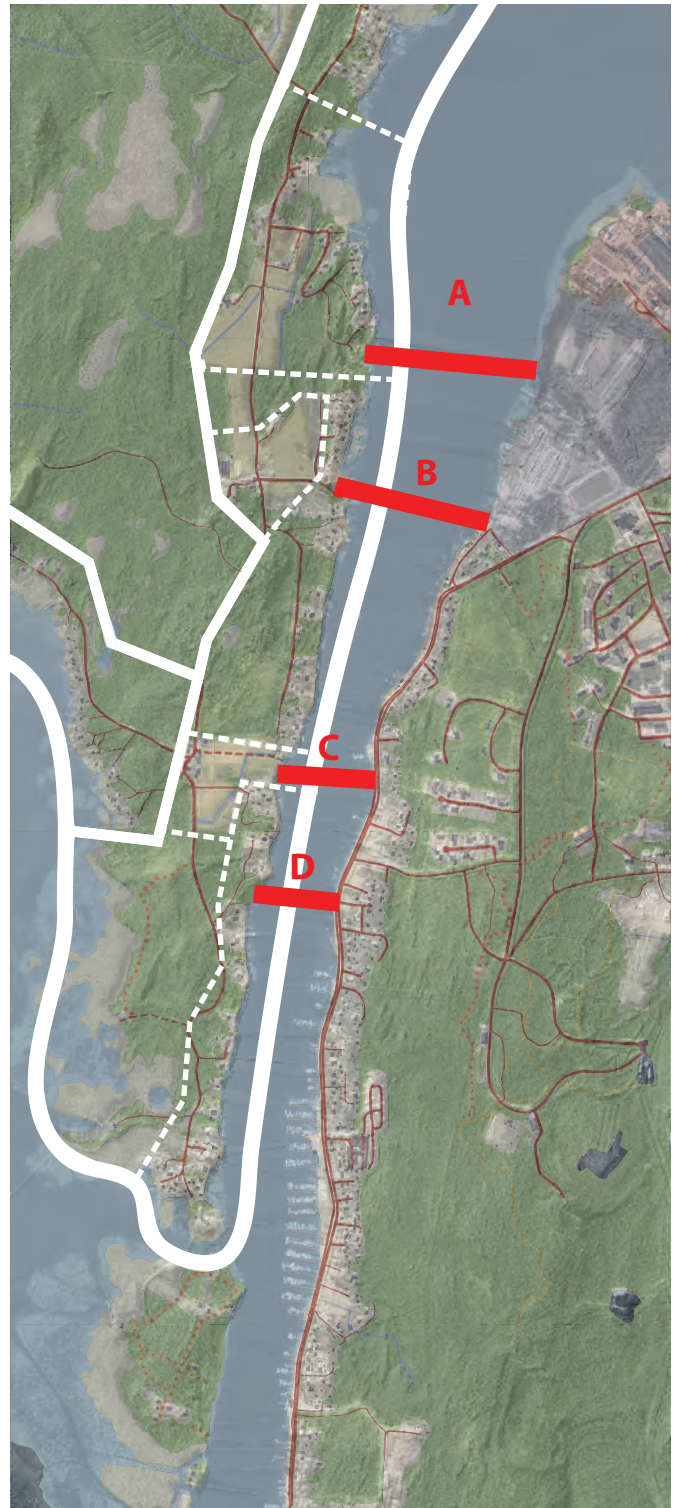
Diskussioner har förts kring att möjliggöra för en förbindelse över Välösundet för att binda ihop den västra och östra sidan av sundet. Som beskrivits tidigare kan detta ge ytterligare förutsättningar för ett gång- och cykelstråk, ”Vänerstråk”, som sammankopplande av natur- och rekreationsvärden samt besöksmål kring Vänern.

Potentiella områden för markreservat för trafik- och väganläggning för att möjliggöra en förbindelse över sundet 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 bro eller en linfärja över vattnet har däremot olika påverkan. En bro ger en fast anläggning över vattnet medan en linfärja/kabelfärja är rörlig och styrs via stålvarjor som är förlagda i vattnet/på botten. Påverkan på båttrafiken och naturvärden i bottenfauna mm 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 Välösundsvägens 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.



Kartan visar fyra alternativa lokaliseringar för passage genom bro/linfärja som sammanbinder östra och västra Välösundet.

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.

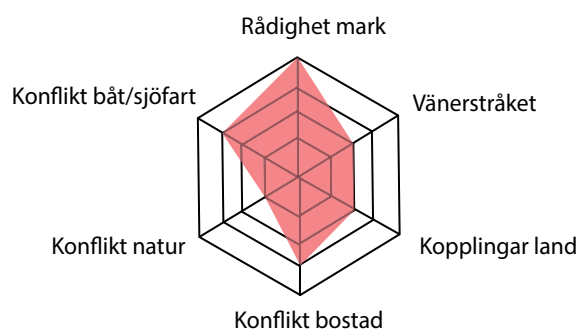
För linfärjealternativet kan isbildning vintertid behöva beaktas.

Vänerhamn AB har uppskattat hamntrafiken till omkring 110-120 fartyg/år och Sjöfartsverket till ca 4 fartyg i veckan (8 passager in och ut). Det finns ett förslag om att lägga ner hamnverksamheten i Karlstad och flytta den till Kristinehamn och om så sker rör det sig om en fördubbling av antal passager.

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.

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. Detta 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 Väneren.

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 bro/färjekoppling 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.

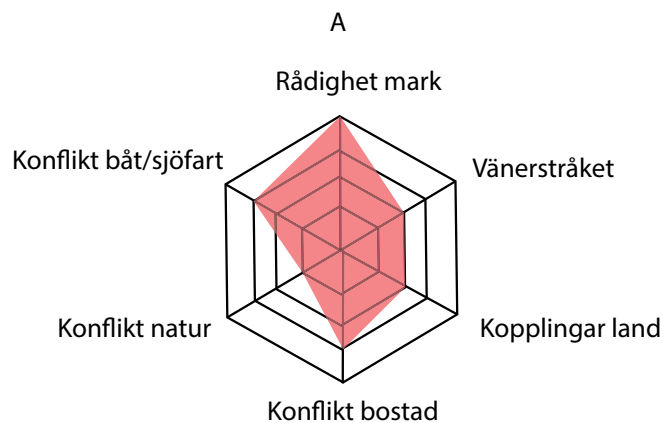
KONFLIKT MED BÅTTRAFIK/SJÖFART

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 bro eller linfärja, vilket i detta skede inte avgörs för de olika passagealternativen.

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 (Preseterud 1:2 och Olovsrud 1:2, den sistnämnda omfattar vid land på den västra sidan en kil på ca 30 m, 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 oplanlagd, medan den västra sidan omfattas av områdesbestämmelser som anger naturmark.

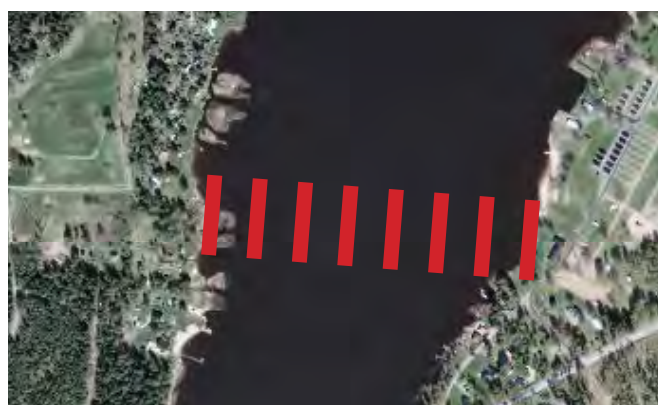
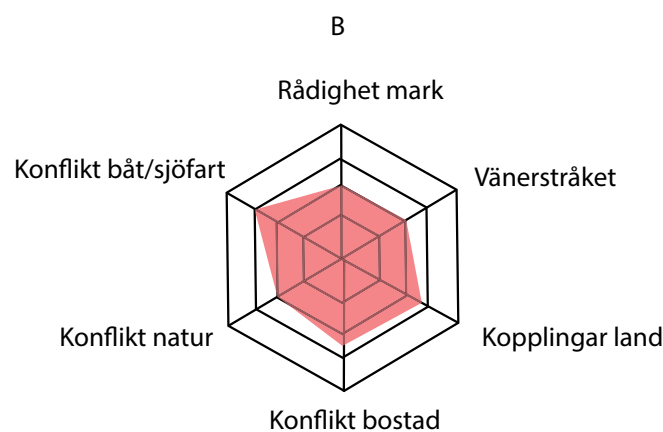


Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ A.

SÖDRA SKYMNINGENS CAMPING (B)

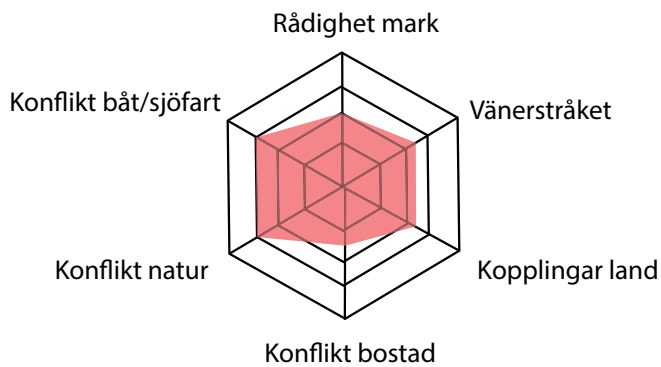
Avståndet mellan fastland är ca 450-500 m. Kopplingen ansluter de södra delarna av Skymningens camping, vilket ger en naturlig koppling för campingens besökare att ta sig över sundet. Risk för konflikt med campingverksamheten. Angöringsväg finns på båda sidor av sundet. På västra sidan av sundet äger 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).



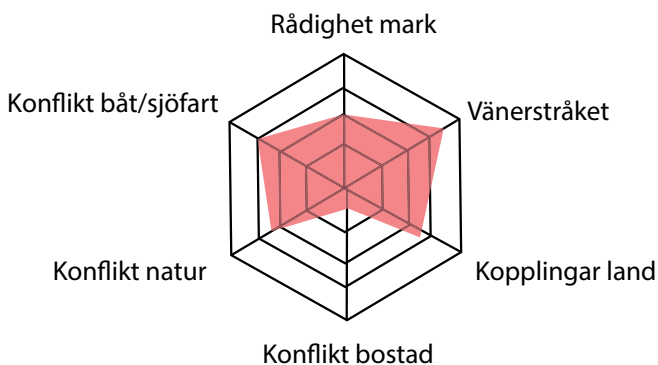
Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ B.

C



Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ C.

D



Kartan visar utredningskorridor för lokaliseringsalternativ D.

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 gynnsamt i detta läge (C) än i tidigare beskrivna alternativ, (A-B) då man här har tagit sig en bit söderut i området.

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).

PLANFÖRSLAGSKARTA



GENOMFÖRANDE

Efter att FÖP:en vinner laga kraft kan bygglov ges med stöd av planen, om det inte finns en detaljplan som säger annat. För de områden som ska få kommunalt VA ska gällande detaljplaner ses över i takt med VA-projekteringen. För de nybyggnadsområden som pekats ut är det upp till markägaren att initiera planen, dock kan den inte börja byggas ut fören VA:t är löst.

VA-UTBYGGNADEN

För västra Vålösundet har en översiktlig projektering gjorts som efter beslut om verksamhetsområde för VA kan arbetas vidare med till en detaljprojektering för delområde 1 och ev 2, vilka är de områden som bedöms lämpliga att ansluta till det kommunala VA-nätet (vilket utgör område kring Hjälmarsnäs-vägen och Klingtorpsviken). Utbyggnaden kommer att ske etappvis med bedömd början år 2020. Varje etapp bedöms efter detta kunna slutföras inom 2 år.

Den västra sidan av planområdet bedöms inte omfattas av kommunal VA-utbyggnad med anledning av att det inte bedöms ekonomiskt skäligen att genomföra en utbyggnad med hänsyn till områdets förutsättningar. (beskrivs under Del 2

Planeringsförutsättningar).

Innan en utbyggnad kan påbörjas för respektive etapp krävs detaljprojektering och att ledningsrätt

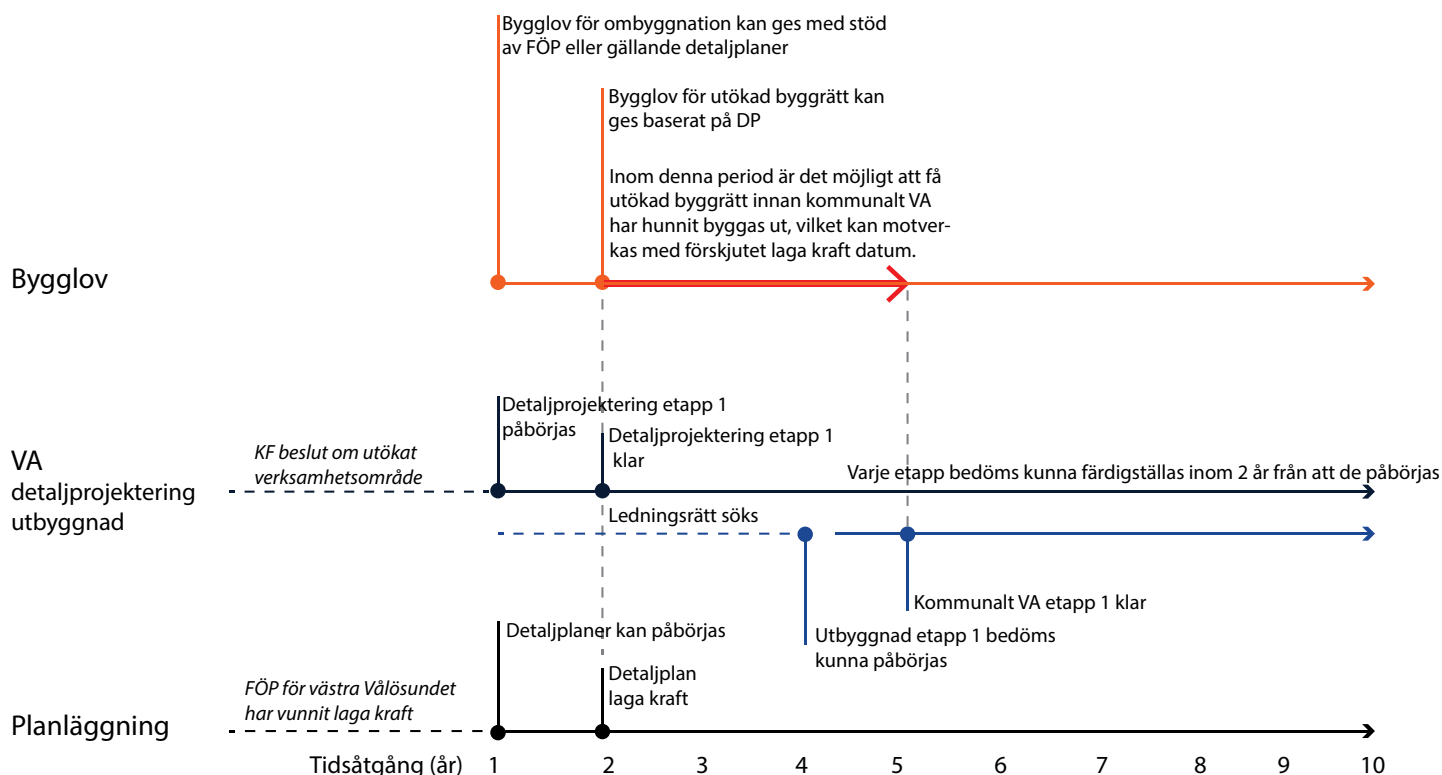
upprättas samt att finansiella förutsättningar säkerställs. Inom ramen för detta arbete tas även kontakt med berörda fastigheter om anslutningspunkt m.m.

DETALJPLANELÄGGNING

Parallellt med VA-projekteringen ska gällande detaljplaner ses över och, i de fall det bedöms vara behövt, ändras. Detaljplanernas färdigställande bör samordnas med VA-utbyggnaden för att inte bygglov för större byggrätt ska kunna ges utan att det finns kommunalt VA-framdraget. Detta skulle kunna innebära krav på förbättrad enskild anläggning som sedan måste lösas in av kommunen när det kommunala VA:t kommer. Ett sätt att hantera detta är att använda sig av ett förskjutet laga kraft datum om planen bedöms bli gällande i god tid före VA-utbyggnaden kan ske.

HUVUDMANNASKAP

I samband med att nya detaljplaner upprättas kommer frågan om huvudmannaskap hanteras inom ramen för planarbetet. För övriga områden bedöms ingen vidare utredning av frågan motiveras då dessa kvarstår som fritidshus- och jordbruksområden.



Ovanstående tidsaxel visar de olika processernas samordning och behov av samordning.