



STORFORS
KOMMUN

Detaljplan för del av Herrnäset 1:101

Storfors, Storfors kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2024-01-10

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för bostäder. Målsättningen är att möjliggöra för 20 till 30 tomter för småhusbebyggelse för både permanentboende och fritidshus på del av Herrnäset 1:101.

Planområdet ligger cirka 19 kilometer söder om Storfors och utgör idag ungefär 6,5 hektar skogsmark. I norr avgränsas planområdet av ett bostadsområde, i väster av åker och i söder fortsätter skogen. Planområdet är beläget drygt 100 meter från Alkvetterns strandlinje, utanför strandskyddzonen.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-05, §80 att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL 5:11. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått under tiden 1 juli 2023 – 30 september 2023. Under samrådet har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset. Brev med information och planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2022-03-25 av dåvarande Metria AB, samt till myndigheter med flera enligt särskild utsändningslista.

Under samrådet har 18 yttranden kommit in. Dessa presenteras i denna samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av kommunens kommentarer. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet, föreslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1. LÄNSSTYRELSEN, 2023-10-30

Tidigare ställningstaganden

Planområdet ligger inom ett område som i kommunövergripande översiktsplanen från 2013 är utpekad som lämpligt för rekreation och natur samt för permanentboende. Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsen har noterat att planområdet enligt översiktsplanen ligger inom område som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt område. Översiktsplanen säger att det inom utpekad område ska tas fram områdesbestämmelser. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redogöra för sitt ställningstagande. Länsstyrelsen noterar även att kommunens översiktsplan pekar ut området som lämpligt för kommunalt vatten medan detaljplanen anger att vatten ska lösas genom enskild lösning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redogöra för sitt ställningstagande.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Prövningsgrundande synpunkter

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen har remitterat detaljplanen till Statens Geotekniska Institut (SGI) för att få stöd med att bedöma de geotekniska förutsättningarna inom planområdet. SGI:s har inkommit med ett yttrande med diarienummer 5.2-2309-1152. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning och bifogar SGI:s yttrande som en bilaga till detta samrådsyttrande.

Trafikfrågor och skyfall

Enligt planförslaget är vägnätet inom planområdet planerat att kopplas ihop med befintlig väg i söder. Länsstyrelsen saknar bedömning om befintlig väg är dimensionerad för att klara den

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

trafikökning som planen möjliggör. Kommunen bör även utreda om vägen riskerar att översvämmas vid skyfall.

Råd om tillämpningen av PBL m.m. Planbestämmelser

Höjdskillnader

Inom planområdet är nivåskillnaderna flera meter. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att utreda om det kan vara lämpligt att möjliggöra för exempelvis suterränghus inom delar av planområdet. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör redogöra för hur överskottsmassor ska tas om hand vid genomförandet av detaljplanen.

N1 – Friluftsliv

Inom markanvändningen N1 – Friluftsliv, är det otydligt vad kommunen avser, särskilt när det möjliggörs för byggnader inom området. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga sin viljeinriktning för området. Kommunen bör även överväga om rätt markanvändning är använd. Även planbeskrivningen ger lite otydlig information om vad kommunen vill med området. Länsstyrelsen anser även att markanvändningen bör ingå i detaljplanens syfte.

Parkering

Med detaljplanens utformning kan det bli svårt att anlägga parkering inom fastigheterna och uppföra garage med mera. Länsstyrelsen gör bedömningen att mark bör prickmarkeras så att garage och parkeringsmöjlighet ska kunna anordnas utan problem.

Diken

Enligt planförslaget föreslås det att makadamdiken eller svackdiken längs vägarna inom planområdet ska anläggas samt två större uppsamlingsdiken öster och väster om planområdet. Dessa två större diken ska kopplas samman med en trumma som ska gå från diket i öst till diket i väst. Länsstyrelsen anser att diken ska säkerställas i planen med egenskapsbestämmelser samt att trumman bör säkerställas med ett u-område.

Naturmiljö

Grön sköldmossa (*Buxbaumia viridis*) är fridlyst. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för att undvika påverkan på den fridlysta arten. Länsstyrelsen konstaterar att arten har noterats på död ved i planområdets sydöstra hörn. Enligt naturvärdesinventeringen rekommenderas att lämna träd och död ved vid punkten för fyndet.

Kulturmiljö

Utifrån områdets fornlämningsbild och de topografiska förhållandena på platsen bedömer Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning ska genomföras inför fortsatt planarbete i syfte att klargöra eventuell förekomst av idag okända fornlämningar. Kommunen ska därför kontakta Länsstyrelsen för att starta ett uppdrags-arkeologiskt förfarande. Om fornlämningar påträffas

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

kan det innebära att planen behöver justeras för att byggnationer, vägdragningar eller andra markingrepp inte ska beröra dessa.

Vatten och avlopp

Den bifogade VA-utredningen anger att kommunen avser att vara huvudman för spillvattenreningen. Denna uppgift finns inte i planbeskrivningen. Utredningen anger också att området ska anslutas till närliggande kommunal ledning. Denna uppgift saknas också i planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges inte om avloppsanläggningen ska vara enskild eller i kommunalt huvudmannaskap. Vidare anger utredningen två alternativa lokaliseringar av spillvattenrening som kan kombineras. Båda områdena ligger dock utanför planområdet, vilket är olämpligt. Plangränsen bör därför utökas till att omfatta de utpekade markområdena för anläggningarna. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga frågan om huvudmannaskap för vatten- och avlopp inom planområdet. Kommunen bör även redogöra för varför kommunen frångår översiktsplanens ställningstagande som pekar ut området som lämpligt för kommunalt vatten.

Jordbruksmark

Den mark som ligger intill planområdet är brukningsvärd jordbruksmark som ingår i Jordbruksverkets system för stödsökt areal. Vid framtida bebyggelse på eller nära jordbruksmark kan det uppstå konflikter mellan odlare och markägare/husägare på grund av till exempel lukt från stallgödsel eller användning av kemiska bekämpningsmedel.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planera framtida byggnationer, så att de inte försvårar lantbrukarens jordbruksdrift till exempel genom att stänga brukningsvägar eller göra jordbruksblock små och orationella att bruka.

Avfallshantering

Kommunerna tar från årsskiftet över ansvaret för förpacknings- och tidningsinsamling. Vid årsskiftet ska även alla kommuner samla in matavfall. I nya bostadsområden bör det därför finnas ytor avsatta för källsortering. Kommunen kan välja att hämta avfallet med flerfackskärl men kan också ha gemensamma platser för insamling. Det framgår inte i planbeskrivningen vilken modell Storfors kommun har valt, vilket kan ha betydelse för planens utformning.

Grundvatten

Länsstyrelsen kan konstatera att planområdet ligger nära en grundvattentäkt. Kommunen bör redovisa denna uppgift samt bedöma detaljplanens påverkan på grundvattentäkten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar bedömningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

I området finns det vattendrag/diken enligt höjddata. Anläggande av vägtrumma, erosionskydd, kablar, ledningar i vattendrag/sjöar, rensning av diken/omgrävning eller liknande omfattas av en anmälan enligt 11 kap. 9 a § miljöbalken.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Vattenuttag kan vara anmälan eller tillståndspliktigt beroende på volym. Grundvattensuttag omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap.9 MB. Ändra markens beskaffenhet genom avvattning omfattas av även det av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 MB.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen bedömer att planen behöver bearbetas ytterligare avseende Hälsa och säkerhet – Geoteknik samt Hälsa och säkerhet – Trafik och skyfall före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Geoteknik

Se kommentar på SGI:s yttrande nedan.

Trafikfrågor och skyfall

Kommunens uppfattning är att befintliga väginfrastruktur klarar tillkommande bebyggelse. Nya fastigheter ska ingå i befintliga vägsamfälligheter. Oklart vilken väg som ska utredas utifrån aspekten skyfall eller ifall länsstyrelsen känner till någon problematik avseende detta i området. Kommunens uppfattning är att befintlig infrastruktur håller för exploatering. Det finns boende utmed dessa vägar idag. Ett ökat slitage och underhållsbehov kompenseras av att tillkommande fastigheter ska ingå i vägsamfälligheten och dela på de kostnader som i sådana fall kan uppstå.

Höjdskillnader

En bärande idé med utformningen av området är att höjdskillnaderna ska användas för att skapa en attraktiv boendemiljö med utsikt över vattnet och de brantaste partierna ska undantas från bebyggelse och skapa gröna korridorer. Höjdskillnaderna inom tomtmarken kan med fördel tas upp som suterränghus. Befintliga planbestämmelser förhindrar inte att så sker. Exploatören ansvarar för och bekostar masshantering och bortforsling av eventuella överskottsmassor. Överskottsmassor kan med fördel återanvändas på den egna fastigheten.

N₁ – Friluftsliv

Syftet med ytan är att skapa en gemensam yta för boende i området som förvaltas av samfällighet eller liknande. Ytan ska disponeras av föreningen och kunna uppföra samlingslokal, uteplats eller andra anläggningar till områdes rekreation och gemenskap utan hänsyn till allemansrättsliga aspekter, varför den planläggs som kvartersmark.

Parkering

Kommunen anser att det finns goda parkeringsmöjligheter inom de tillkommande fastigheterna. Detta säkerställs med placeringsbestämmelser, exploateringstal och bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

Diken

Diken ska hanteras av föreningen på den egna fastigheten.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Naturmiljö

Grön sköldmossa bedömdes enligt NVI inte på sikt kunna leva kvar inom inventeringsområdet. Men det är även möjligt att flytta den till en liknande miljö.

Kulturmiljö

Utifrån det kartmaterial kommunen har tillgång till anses det inte finnas någon ökad risk att tidigare okända fornlämningar påträffas inom planområdet. Idag finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen förtydligas med att det finns kommunalt vatten i området som planområdet kommer kopplas på. Det förtydligas även att kommunen avser att vara huvudman för vatten och avlopp samt spillvattenreningen.

Jordbruksmark

Kommunen anser inte att planförslaget försvårar för närliggande jordbruk. Söder om planområdet finns idag en traktorstig som används för att ta sig till jordbruksmarken. Denna traktorstig påverkas inte av planförslaget.

Avfallshantering

En yta för gemensamt miljöhus möjliggörs inom planområdet.

Grundvatten

Planområdet anses inte påverka grundvattentäkten norr om planområdet. Dagvattenutredningen påvisar vattnets rinnvägar som främst leder söder och väster ut.

2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

SGI, 2023-10-18

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Markteknisk Undersökningsrapport/Geoteknik, Storfors, Herrnäset 1:101 – Nytt bostadsområde, SWECO, daterad 2023-03-10
2. PM Geoteknik, Storfors, Herrnäset 1:101 – Nytt bostadsområde, SWECO, daterad 2023 03-10
3. Planbeskrivning, daterad 2023-05-02
4. Plankarta, daterad 2023-05-02

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för 20–30 tomter för småhusbebyggelse för både permanentboende och fritidshus.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Området utgörs av skogsmark som sluttar mot en sjö i väster, med en maximal höjdskillnad på ca 13 m. Planområdet ligger i närheten av sjön Alkvettern, som närmast ca 100 m.

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet huvudsakligen av sandig morän, med områden av ytligt berg, samt närmast sjön förekommer lera. Fältundersökningar redovisade i [1] bekräftar detta, med uppmätta lermäktigheter på 0–5 m.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

Enligt genomförd geoteknisk utredning [2] bedöms släntstabiliteten vara tillfredställande. SGI instämmer i att förutsättningarna ser gynnsamma ut, men önskar komplettering av den geotekniska analysen. Läget på valda beräkningssektioner framgår inte av den geotekniska utredningen. Dessutom anges i texten en felaktig ekvation av beräknad dränerad skjuvhållfasthet.

I stabilitetsberäkningarna saknas antagen mark- och/eller bottengeometri vid de kritiska glidytorerna, likaså saknas motivering för vald vattennivå i sjön samt motsvarande grundvattenyta. Dessa nivåer ska beakta både befintliga förhållanden och förväntade nivåförändringar till följd av ett förändrat klimat. I SGI:s Vägledning 8 Rev 1, ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utföras för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Nuvarande handlingar behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar för planerade förhållanden, d v s med avseende på belastning från byggnader, vägar och eventuella justeringar av marknivåer. I samband med detta önskas ett förtydligande om planförslaget innebär att marken kommer att jämnas ut inom tomtmark och om det innebär utfyllnader. Om det krävs utfyllnader inom planområdet behöver stabiliteten för dessa framgå i planskedet för att visa på en genomförbar lösning. Slutligen ska befintliga erosionsförhållanden för delen av området som vetter mot Alkvettern belysas, samt hur eventuell framtida erosion kan påverka stabilitetsförhållanden inom denna del av området framöver.

Planbeskrivning

Planförslaget behöver klarlägga hur nivåskillnaderna inom området kommer hanteras, främst avseende planerade gator och anslutande tomtmarker. Eftersom området sluttar, ska det framgå hur eventuella utfyllnader samt tillhörande uppkomna slänter regleras. Den webbaserade kommunvägledningen ”Geoteknisk säkerhet i kommunal planering” beskriver detta ytterligare, se <https://swedgeo.se/sv/vagledning-i-arbetet/geoteknisk-sakerhet-kommunal-planering/detaljplanering/dp---detaljplanens-innehall/>.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Den geotekniska utredningen förutsätter att inga trafik- eller marklaster förekommer i området mellan planområdet och sjön Alkvettern. SGI ser svårigheter att anta nollbelastning i stabilitetsberäkningarna då det i praktiken kan vara svårt att efterleva.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Valda beräkningssektioner är B och D. Planläget framgår av ritning G0201 i Markteknisk undersökning rapport daterad 2023-03-10.

På sidan 5 i PM Geoteknik daterad 2023-03-10 har lerans dränerade skjuvhållfasthet felaktigt beskrivits. Lerans dränerade skjuvhållfasthet är $\tau_f = 0,1 * c_u + \sigma'_v * \tan 30^\circ$ vilket har använts i stabilitetsberäkningar i kombinerad analys.

Sjön Alkvettern är reglerad vid Knappforsen till Lonnen och Timsälven på nivå +112,1. Vattennivån i Alkvettern har därför valts till +112,0. Grundvattenytan har valts till +112,0 i strandkant mot Alkvettern för att stiga linjärt till nivå +113,0 vid gräns för detaljplaneområdet och därefter stiga med samma lutning österut.

Vattendjupet i Alkvettern är enligt sjökort 4 m. I stabilitetsberäkningar har ett vattendjup om ca 6 m antagits vilket är på säkra sidan.

Kompletterande stabilitetsberäkningar har utförts för en utbredd last om 20 kPa från släntkrön mot Alkvettern fram till ca 8,3 m öster om detaljplaneområdet. Stabiliteten är tillfredsställande.

Enligt gällande förslag är planerade byggnader och anläggningar placerade inom området med fast mark och berg i dagen. Eventuella justeringar av markytan kring byggnader och för vägar utförs inom område med fast mark.

Idag kan inga större erosionsskador noteras i strandkant väster om planområdet. Alkvettern är reglerad och vattennivån hålls relativt konstant. Vidare är stryklängden endast ca 200 m varför vågerosionsskador bedöms som mindre troliga. Detta tillsammans med att planområdets gräns ligger ca 100 m öster om strandlinjen gör att Sweco bedömer att risken att erosion ska vålla skador på byggnader och anläggningar inom planområdet som osannolikt.

Enligt planförslaget är planerade byggnader och anläggningar placerade inom området med fast mark och berg i dagen. Eventuella justeringar av markytan kring byggnader och för vägar utförs endast inom område med fast mark. En bärande idé i framtagandet av detaljplanen är att nyttja terrängen och skogens karaktärsapande uttryck, varför stora tomter med natursläpp emellan eftersträvas, liksom naturliga tomter med suterränghus som gör minsta möjliga ingrepp på mark och natur. Utformning och byggnadsteknik bör anpassas till naturen och terrängens förutsättningar så att markarbetens inverkan minimeras. Detaljplanen flexibilitet medför att byggnader kan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

anpassas till befintlig topografi med suterrängvåning eller sockel som kan ta upp nivåskillnaden.

Trafikverket, 2023-10-03

Ärendet berör väg 604 för vilken Trafikverket är väghållare. Planområdet angränsar till enskilt vägnät och är beläget cirka 3 kilometer från statlig väg. Väg 604 har hastighetsbegränsningen 70 km/tim och år 2014 uppmättes ÅDT till cirka 400 fordon, varav cirka 40 lastbilar.

Då trafikökningen endast bedöms medföra marginell ökning anser Trafikverket att påverkan på statligt vägnät är låg. Trafikverket har därmed ingen erinran.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

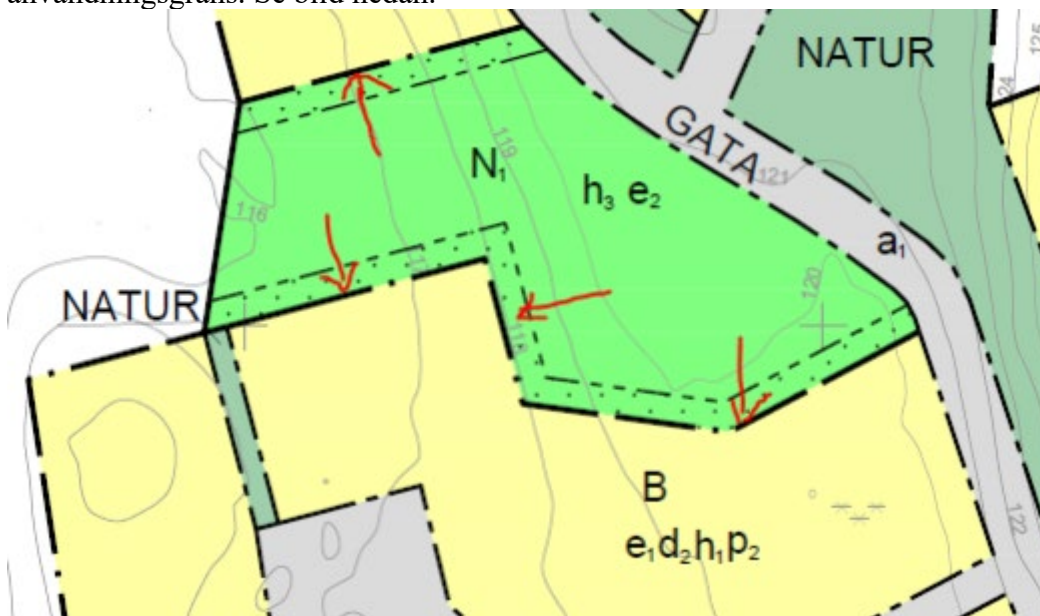
Lantmäteriet, 2023-09-22

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-02) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRÄNSER I PLANKARTAN

I plankartan har planområdesgräns lagts ut där det istället bör vara en användningsgräns. Se bild nedan.



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

TYDLIGHET I PLANKARTAN

För att minska risken för missförstånd bör man i plankartan förtydliga vart naturmarken i karturklippet nedan ska ligga.



ENSKILT VATTEN OCH AVLOPP?

Utifrån planförslaget tolkas att vatten och avlopp för området ska vara enskilt. Om det är korrekt tolkat behöver det tydligare framgå i planbeskrivningen att det ska vara enskilt vatten och avlopp. Det behöver även framgå under fastighetsrättsliga åtgärder hur detta ska genomföras. Exempelvis om det ska bildas en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.

FRILUFTSOMRÅDE (N)

I plankartan finns ett markområde utlagt som friluftsområde. I planbeskrivningen är det otydligt vad området ska användas till samt hur man fastighetsrättsligt ska genomföra planen i det området. På sid 14 i planbeskrivningen, under rubriken Kvartermark, framgår det exempelvis inte hur man avser att marken utlagt för friluftsområde ska genomföras. 1

RÄTTEN TILL VÄG MÅSTE SÄKRAS

I planbeskrivningen behöver de framgå hur rätten för väg till och från planområdet ska säkras. Under fastighetsrättsliga åtgärder behöver det framgå att gemensamhetsanläggning för väg behöver bildas fram till Herrnäset ga:1. Sedan ska inträde i befintlig gemensamhetsanläggning (Herrnäset ga:1) ske för berörda fastigheter. Vanligtvis behöver fastigheter som inträder i en gemensamhetsanläggning betala en ersättning till förvaltande fastigheter eller samfällighetsförening.

Delar av planen som bör förbättras

FÖRTYDLIGANDE AV PLANENS KONSEKVENSER

På sidan 25 i planbeskrivningen bör första meningen under rubriken ”fastigheter och rättigheter” justeras. Avstyckning från Herrnäset 1:101 kommer ske för ändamålet bostadsfastigheter samt bildande av en marksamfällighet. Här bör även framgå hur man avser genomföra området utlagt som friluftsområde (N).

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

På sidan 10, 12,14 och 15 i planbeskrivningen framgår att huvudmannaskapet för de allmänna platserna i planområdet ska vara enskilt. I plankartan finns dock bestämmelsen för enskilt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

huvudmannaskap (a1) endast inom den allmänna platsmark som är utlagt för GATA. Plankartan är det dokument som är rättsligt bindande. Ska även den mark som är utlagt som NATUR i plankartan ha enskilt huvudmannaskap behöver det framgå av plankartan.

Ange genomförandetiden i antal år istället

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkarta är något föråldrad. Det är viktigt att grundkarta är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

RAPPORTERA IN FÖRBÄTTRINGAR AV GRÄNSERS LÄGESOSÄKERHET

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser som berör planområdet. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkarta. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkarta för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK Handbok Digital Grundkarta 2021, avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske. Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSILDNING

Det anges inte i planbeskrivningen vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

TYDLIGHET I PLANBESKRIVNING

I planbeskrivningen på sidan 14 under rubriken Kvartermark förklarar man hur mark som planlagts som NATUR ska ingå i samfällighet/gemensamhetsanläggning. I plankarta är mark utlagt som NATUR allmän platsmark. Man bör därför se över meningen och eventuellt lägga den under en mer lämplig rubrik.

BESKRIVNING AV EXPLOATERINGSAVTAL

Vid kontakt med planens planeringsarkitekt framgår 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-medandra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

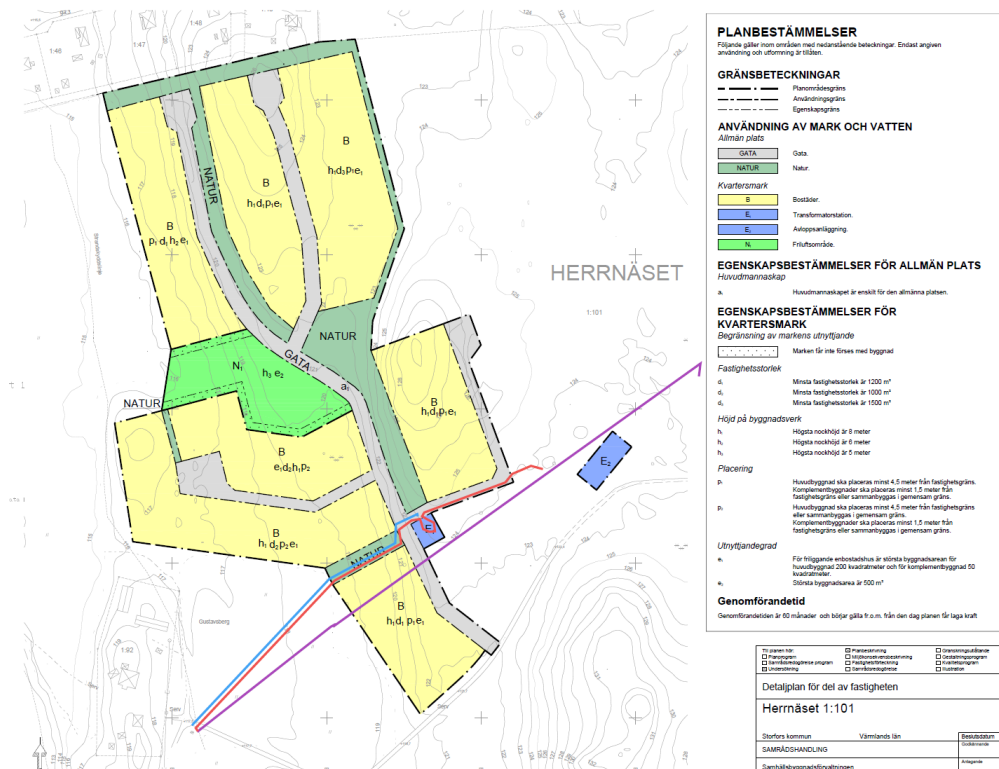
Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Plankartan och planbeskrivningen uppdateras efter förslag.

Karlskoga Energi, 2023-12-15



Har ritat i kartan hur man kan hantera luftledningen. Lila linje befintlig luftledning som är förlagd i mark i åkermarken in mot stationen. Förslag är att vi fortsätter med befintlig station tills det finns behov för högre effektuttag i området. Markyta E för transformator är bra om den finns med för framtida station.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Befintlig luftledning raderas där det röda linjen börjar, rödlinje är markförlagd högspänning. Lågspänning kommer från befintlig transformator, blå linje.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

ENSKILDA SAKÄGARE

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågeställningar som återkommer. Kommunen har läst alla yttranden och frågor från allmänheten kommenteras på sidan 30 under rubriken ”Gemensamt svar”.

Yttrande 1, 2023-09-22

LANDSKAPSBILD OCH BOENDEMILJÖ

Flera studier visar att en fungerande ekologisk grön spridningskorridor inte bör vara smalare än 50 meter. Fördjupade MKB av bland annat WSP, Calluna och Naturskyddsföreningen ger stöd för detta.

Genom en minst 50 meter bred natur-/ekologisk korridor med vegetation och träd på orörd naturmark mellan områdena skulle ansluta till intentioner i den kommunövergripande översiktsplanen där Herrnäset anges som ett utvecklingsområde för rekreation.

- den barriär mot strandområdet som uppstår med sammanhållen privatägd bebyggelse som omfattar en sträcka av cirka 750 meter skulle brytas av, och möjliggöra en naturlig och tydlig passage till strandområdet inom utsträckningen.

Möjligheter skulle ges för allemansrätten åt samtliga människor som uppehåller sig på näset.

- fungera som en grön länk, möjliggöra förbättrade spridningsvägar och minskade barriäreffekter för insekter, fåglar och däggdjur samt leda till en ökad biologisk mångfald mellan den kvarvarande skogsbiotopen och strandområdet.

- ha stor betydelse för de boendes välbefinnande också för hur landskapet upplevs. Detta uppskattas av båda områdens boende.

- dämpa synligheten åt hela fritidshusområdet av de större och högre belägna villorna. Fritidshusområdet har ett fåtal permanentboende.

- mildra den betydande olägenheten för fritidshuset närmast planområdet som får full insyn från de avsevärt högre och högre belägna villorna och ge fortsatt närkontakt med naturen.

- dämpa betydande olägenheter genom buller, ge e; visuellt skydd mot ljusföroreningar och fram-da störningar i

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

form av vägdamm från planområdets grusvägar och vändplaner då den dominerande vindriktningen på Herrnäset är sydvästlig.

- mildra betydande störningar i form av buller och damm från anläggnings- och byggarbeten under produktionstiden.

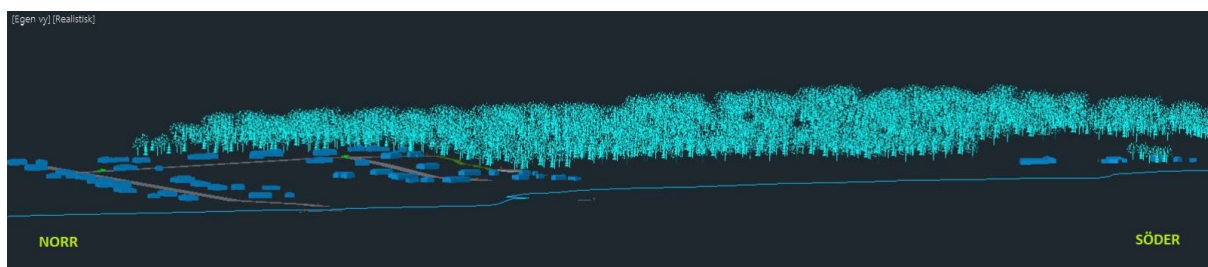
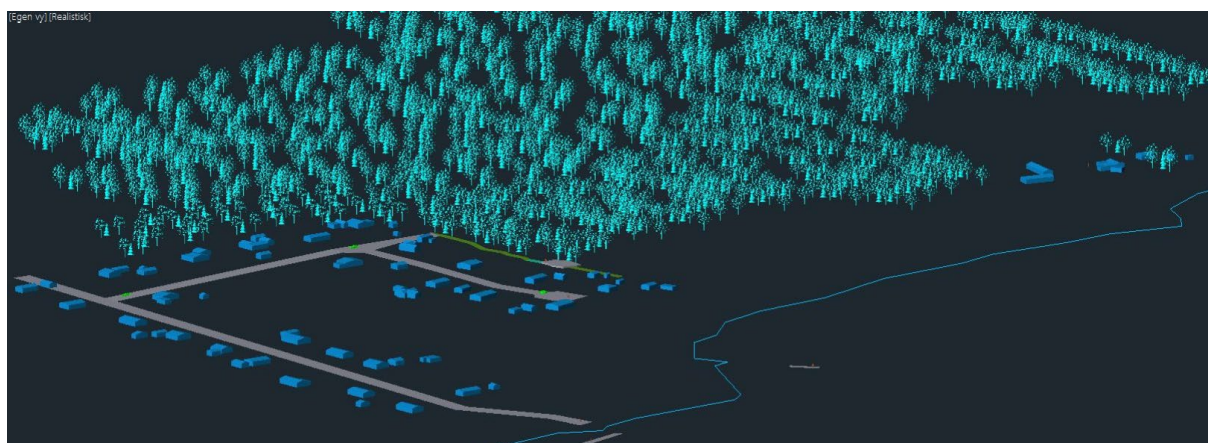
- dämpa vindhastigheten som påverkas av öppna ytor och topografi och minska risken för brandspridning i området.

- fungera som fördröjningsmagasin för flödet av dag- och smältvatten mot de närmast belägna fastigheterna och den berggöl på fastigheterna som är blöt året runt.

Till den lantliga karaktären på området behållas med varadera område som representant för sin tidsepok.

Naturkorridoren bör även omfattas av en återplanteringsplikt mot framtida avverkning för möjligheten att bevara status.

Reducering av BYA och höjd för byggnationen på planområdet, i vart fall byggnationen närmast fritidshusområdet.



Figur A. Föreningen har framtagit en principmodell för att se hur området gestaltar sig i befintligt utförande. (blått är befintligt bebyggelse)

Herrnäset Västra fritidshusområde har få permanentboende och gränsar idag till naturmark i form av skog, fält och sjö och är uppdelat i två delar med en naturzon på cirka 65 meter mellan de två fritidshusgrupperingarna. Utformningen av det befintliga området har visat sig vara trivsamt och attraktivt, för människor, djur och växter. Herrnäset är bebott sedan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

stenåldern och sentida bebyggelse är glest utformad med ett fåtal gårdar och småskalig fritidshusbebyggelse.

En likartad sträckning av naturzon mellan områdena bör även uppskattas av de nya villaägarna.

Planförslaget innebär att en stor del av befintlig skogsmiljö kommer att försvinna och minska tillgången på rekreationsområden för fastighetsägare, boende och besökande i området. Landskapsbilden i planområdet kommer att förändras från ett skogsområde till ett område med mer urbant uttryck, främst med betydande påverkan för fritidshusområdet Herrnäset Västra och de närmaste fastigheterna mot exploateringsområdet.

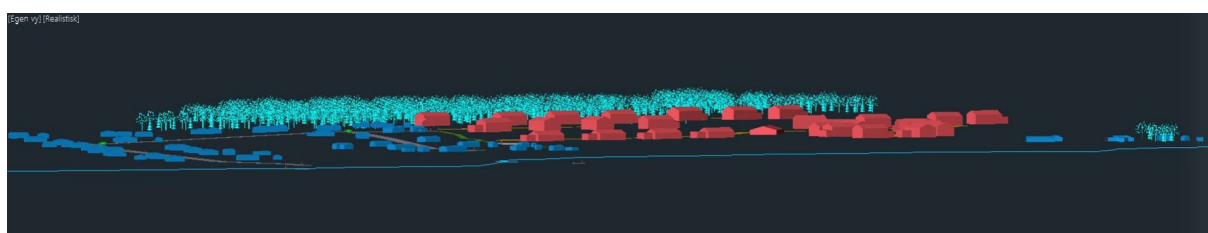
De storskaliga villorna med föreslagna 200 kvm byggnadsarea samt åtta meters nockhöjd kommer att vara väl synliga i landskapet och närheten till den befintliga fritidshusbebyggelsen anses utgöra en betydande påverkan på landskapsbilden. Att bebyggelsens skala och utformning som knyter an till befintliga byggnader på området och att en så liten åverkan på landskapsbilden som möjligt görs anses viktigt. Utöver tillåtna byggnadsareor enligt planförslaget kan med enkelhet Friggebodar och Attefallshus tillföra ytterligare 45 kvm byggnadsarea per fastighet i framtiden vilket ökar exploateringsnivån.

Med ett utbyggt villaområde i omedelbar anslutning till fritidshusområdet tillkommer bullerstörningar naturligt genom boende och trafikökningar. Under produktionsstiden mellan fem och tio år kommer produktionsbuller att vara en ständig följeslagare. Den avverkade exploateringen kommer att vara upplyst och kal inom överskådlig framtid vilket gör att området som tidigare inte hade några ljuskällor, nu får det.

Tillfartsvägarna med vändplaner enligt planförslaget i riktning mot fritidshusområdet och några meter högre upp kommer att med svepande ljus från fordon belysa de närmaste fastigheterna i dess boende- och sovdelar samt vara negativt märkbart över hela fritidshusområdet i framtiden.

Tillåten byggnadsarea och höjder för villorna enligt planförslaget bör förslagsvis begränsas med cirka 20%, mest prioriterat för de villor som hamnar närmast fritidshusområdet. Även komplementbyggnaderna bör få begränsning med lägre nockhöjd jämfört villorna.

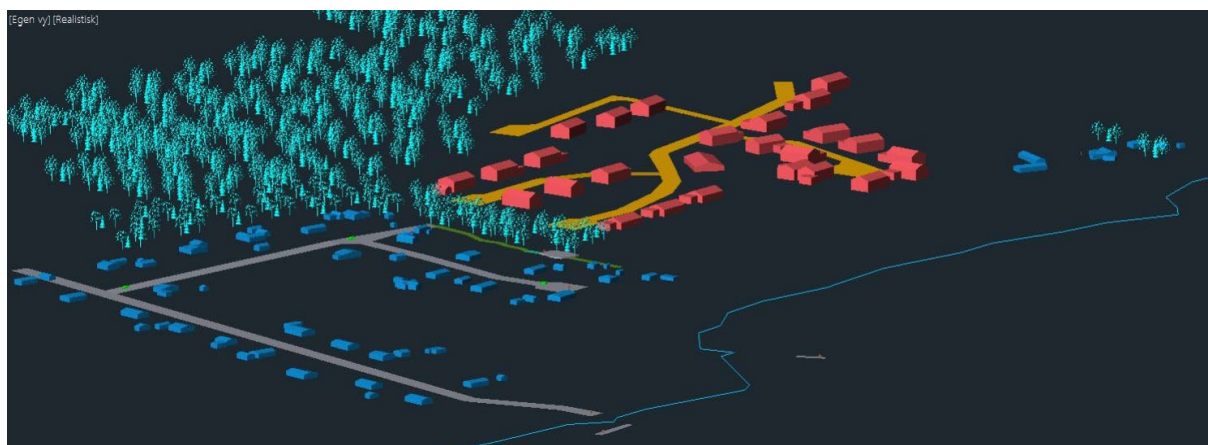
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

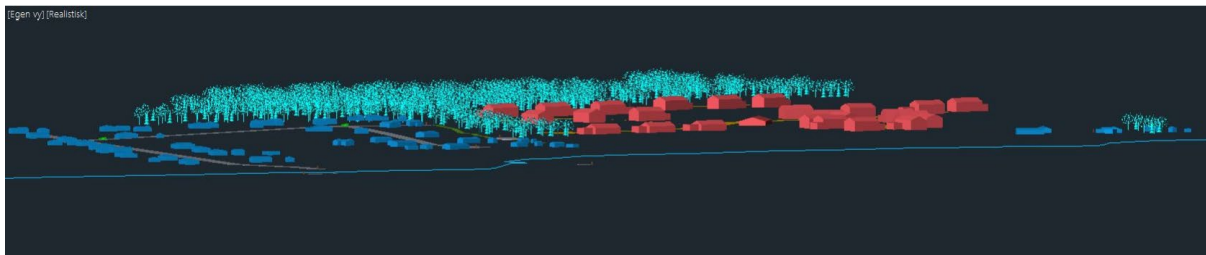


Figur B. Föreningen har framtagit en principmodell för att se hur området kan gestalta sig med exploatering enligt planförslaget.

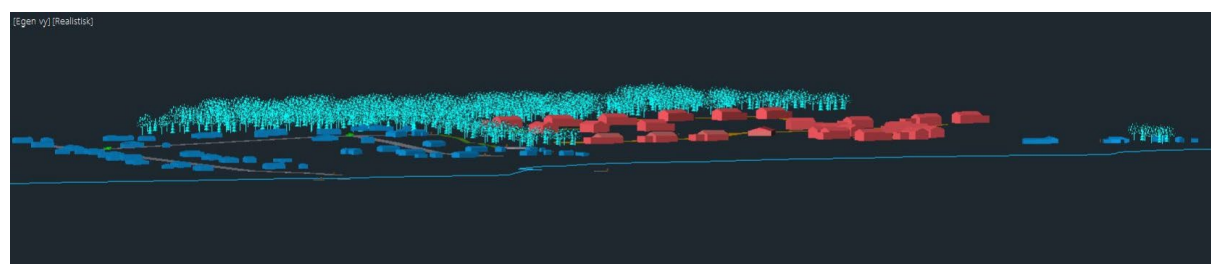
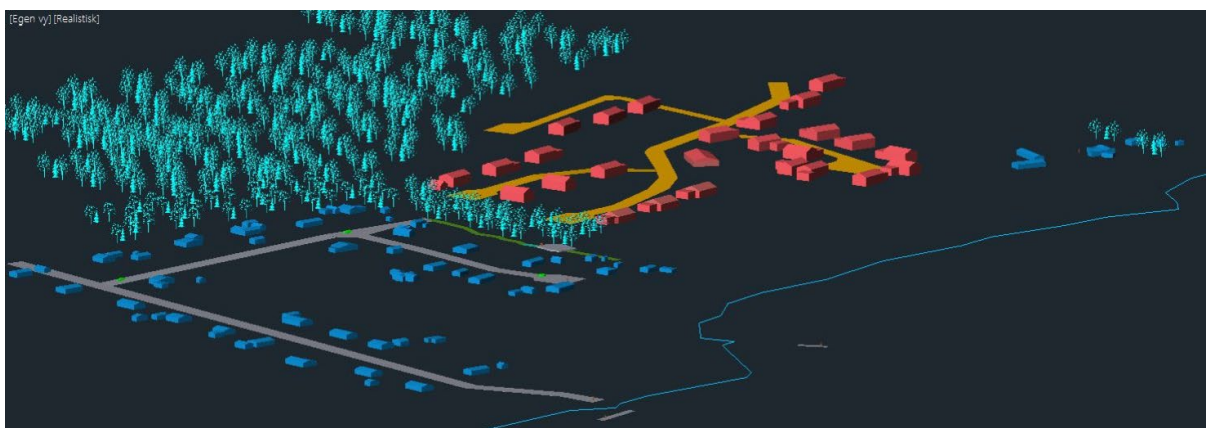
(Rött är bebyggelse enligt planförslag med skalenlig byggnadsarea och höjd, dock har komplementbyggnader givits lägre höjd)

Det kan tyckas att det befintliga Herrnäset Västra delas i två delar varav den södra delen sammanhängande tillfaller exploateringsområdet, då den befintliga interna gröna naturzonen mellan södra och norra delen är cirka 65 meter.





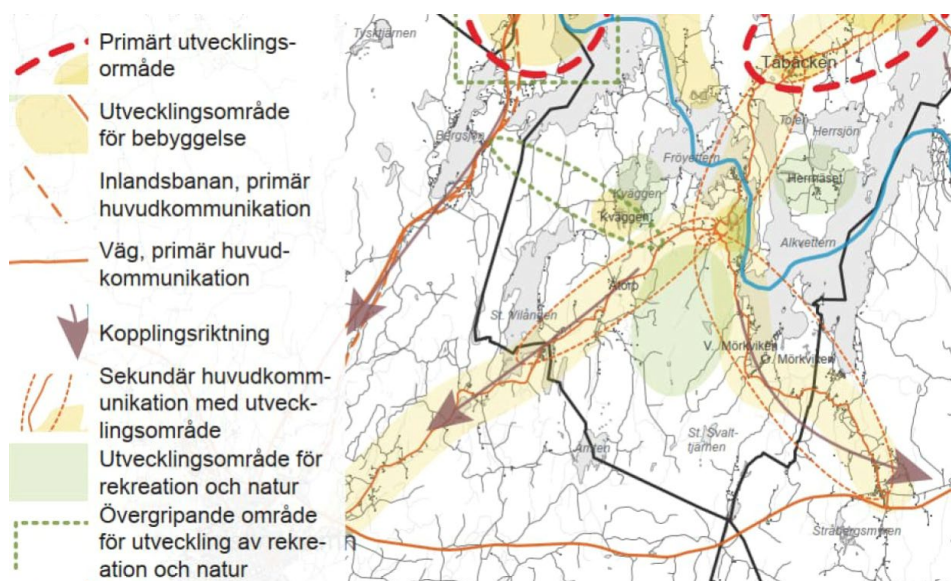
Figur C. Principmodell för att se hur området kan gestalta sig med en grön ekologisk naturkorridor bredd minst 50 meter fram till strandskyddat område.



Figur D. Principmodell för att se hur området kan gestalta sig med en grön ekologisk naturkorridor bredd minst 50 meter fram till strandskyddat område samt minskad BYA och höjd med 20% för exploateringen. Landskapsbilden i planområdet kan tyckas mindre dominant och mer anpassad till naturen och befintlig bebyggelse.

ÖVERSIKTPLAN STORFORS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Översiktskarta med markanvändning från gällande översiktsplan.

Herrnäs är ett ”Utvecklingsområde för rekreation och natur”

Översiktsplanen anger även området som del i en kulturmiljö.

Enligt intentioner i den kommunövergripande översiktsplanen så anges Herrnäs som ett utvecklingsområde för rekreation och natur samt att grönstruktur ska prioriteras i kommunen.

Det är svårt att utläsa i planförslaget om tillräcklig hänsyn tagits till översiktsplanen.

REKREATION, FRILUFTSLIV

Den befintliga skogsmiljön, den gröna infrastrukturen med bär och svamp och upptrampade stigar som använts till strövområde, rekreation och friluftsliv för näsets boende och besökare kommer till stor del att försvinna enligt planförslaget. Detta medför väsentlig försvagning av rekreativvärden och närbildkontakt med naturen för fritidshusområdets boende som gjort stora investeringar i sina fritidshus och området under fem-otalet år.

DJUR OCH VÄXTLIV

Fritidshusområdet Herrnäs Västra med omgivning har ett rikt djur- och växtliv med bland annat många fågelarter, älg, rådjur, lodjur, fladdermöss och groddjur (paddor). Det finns även många insekter som stackbyggande skogsmyror, vildbin, jordhumlor och bålgetingar. Av fågelarterna kan nämnas Spillkråka, Gröngöling, Större hackspett, Ringduvor samt besök av ett antal rovfåglar som ugglor och hökar. Spillkråka är upptagen i artskyddsförordningen.

Fladdermöss finns på området, oklart om arterna är rödlistade. Samtliga groddjur är fridlysta.

Generellt kommer skogsområdet på Herrnäs södra del enligt planförslaget att reduceras med följd av ett minskat habitat för arter, både som livsmiljö och för födosök.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Djur- och växtlivet samt insekter har till viss del inventerats inom samrådshandlingarna men är inte tillräckligt utrett.

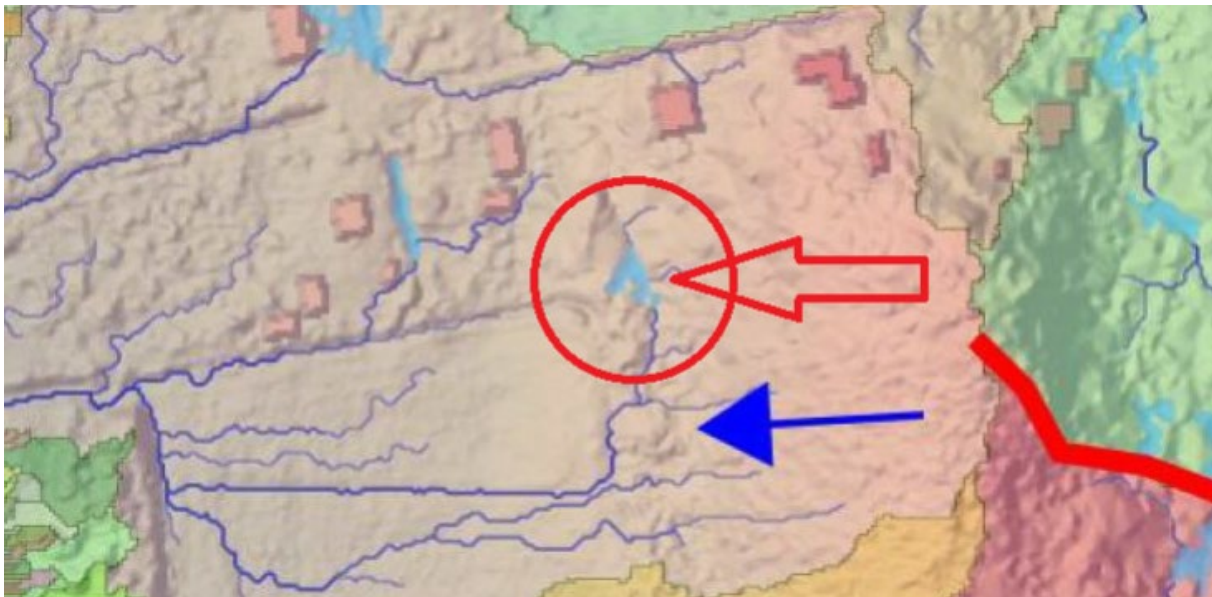
DAGVATTEN OCH KLIMATANPASSNING

Enligt planförslaget kommer obebyggd mark att bebyggas vilket innebär att andelen hårdgjord mark ökar som orsakar ökade dagvattenflöden med snabbare avrinningsförlopp inklusive vattenburna miljöföroreningar. De hårda takytorna som ersätter naturmark kan ge tillskott på över 250 kvm snabbt avrinnande nederbörd per fastighet vid till exempel skyfall som dagvattensystem, dräneringar och infiltration måste hantera. Enligt bland annat SMHI och MSB påverkar klimatförändringarna Sverige och risken för översvämningar och kraftigare nederbördsextremer med skyfall väntas öka i framtidens klimat.

Dagvatten (smältvatten) ansamlas idag naturligt i en mossbeväxt bergsgöl på fastighet Herrnäset 1:18, 1:46, 1:47.

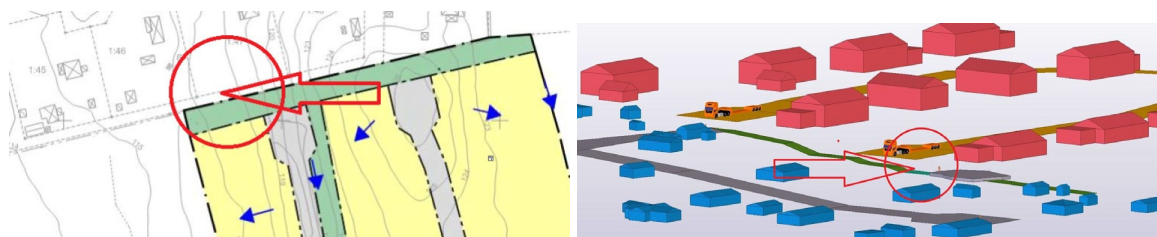
Se röd cirkel på nedanstående bilder. Gölen är blöt utan synlig vattenspegel och i balans med omgivande mark.

Planhandlingarna saknar redovisning för hur gölen som fungerar som ett vattenmagasin ska kunna ta emot mer vatten utan att svämmas över och påverka fastigheterna negativt. VA-utredning Systra figur 8. & 12. visar ansamlat och stående vatten i gölen under kraftig nederbörd.



VA-utredning Systra Figur 5. Se även Figur 8 & 12 i samma utredning.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



VA-utredning Systra Figur 11 & 13 (Figur t.v.). Föreningens principmodell (Figur t.h.)

Marken består enligt utredningen av sandig morän med bedömd medelhög genomsläpplighet som bidrar till att en stor del av dagvattnet infiltrerar och bidrar till grundvattenbildning.

Dagvattnet infiltrerar genom makadamfyllningar och andra fyllningsmassor på planområdets tomter och hittar sin naturliga väg längs underliggande berg fram till bergsgölen. Vattnet för även med sig många olika sorters föroreningar.

Föreningens principmodell visar förutsebara risker med dess korta avstånd, högre topografi och vattenhållande förmåga

för planområdet med dagvatten och skyfallsinfiltration mot närliggande fastigheter och gölen. (Se Fig. ovan)

Då planområdet ligger e ; antal meter högre än angränsande fastigheter blir följden a ; den naturliga infiltrationen av dag- och smältvatten som idag är i balans med träd och växlighet betydande förändras med tillökat flöde mot angränsande fastigheter. Detta bör bli märkbart redan under bygg-den när planområdet avverkas och schaktas rent från växlighet och träd.

Smältvatten tillkommer från planförslagets vändplaner där det sannolikt ansamlas större sammanplogade snöhögar mot de närliggande fastigheterna.

Ovanstående innebär stora risker för påverkan och skador på de berörda fastigheterna och det är oklart hos vem ansvarsfrågan hamnar.

VA-utredningen saknar redovisning för hur dagvattenhantering och skyfall hanteras i den sandiga moränen mot ovan nämnda fastigheter i planområdets nordvästra hörn (Systra Figur 11 & 13 och Fig. ovan).

Fördröjningsåtgärder av infiltrationsflödet för dag- och smältvatten mot fritidshusområdet är erforderligt. En orörd naturkorridor på minst 50 meter bör kunna hantera detta som idag.

Föreningen och fastighetsägarna vill inte att det görs någon åverkan på naturberget i dager genom sprängningar eller annat som en eventuell lösning mot översvämning.

BORRAD BRUNN HERRNÄSET VÄSTRA

Föreningen Herrnäsets Västra har en borrhållad brunn som hålls i reserv, med möjligheten att trycka upp vattenförande sprickor i berget för dricksvatten. Denna omnämns i VA-utredningen och att grundvattnets rörelse i planområdet inte är känt. En eventuell påverkan på brunnens flöde och vattenkvalitet genom planområdets exploatering är inte tillräckligt utrett.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tallgärdets vägförening.

Det framgår inte ur planhandlingarna vilka trafiklösningar som valts. Vägföreningen önskar reservera eventuella krav på exploatören om påverkan sker på föreningens väg genom exploateringsavsikterna.

Herrnäsets Vägförening

Det är även oklart hur vår gemensamma väg påverkas genom exploateringen samt om den påverkar verksamheten i Bjurtjärns skola.

FORNLÄMNINGAR

I planbeskrivningen anges att några fornlämningar finns registrerade i området och i ett senare stycke att planområdet inte omfattas av några kända fornlämningar. Då Herrnäset har bebotts sedan stenåldern och ett antal fynd från tidsepoken gjorts önskar föreningen att detta utredes vidare.

KOMMUNENS HANTERING

Informationen om planbestämmelserna på plankartan i Samrådshandlingarna som tillhandahålls på kommunens hemsida och i foajén på kommunhuset har varit svår att utläsa särskilt för äldre då handlingarna är utskrivna i A4.

Samrådsinformationen enligt kommunens sändlista delgavs sakägarna per post 2023-07-27 under semester. Informationen publicerades på kommunens hemsida 2023-06-29. Publicering av Samrådet skall enligt uppgift ske; även i dagspressen dock oklart vart och vid vilken - tidpunkt.

Vi ställer oss frågande till varför inte så betydelsefull information förtydligats med större text till exempel planbeskrivningen och varför inte sakägarna erhållit information tidigare.

Herrnästet vägförening som sakägare med över 80-talet medlemmar blev inte informerade av kommunen angående samrådet.

Då samtliga av våra medlemmar även är medlemmar i Herrnäsets vägförening stöder vi de synpunkter som avges av denna förening i samrådsärendet. Vi emotser bekräftelse på mottagande av våra synpunkter.

För samtliga medlemmar i Herrnäset Västra Ekonomiska förening och Tallgärdets vägförening samt Herrnäset Västra Fastighet 1:18

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 2, 2023-09-19

Är valet av Herrnäset bästa lämpliga plats för anläggandet av ett nytt bostadsområde?

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Finns det inte andra områden i Storfors kommun som lämpar sig bättre? Vad jag förstår så är området skyddsvärt och i dag finns främst fritidhusbebyggelse här ute samt de fina bergsmansgårdarna.

Med anläggandet av nytt område kommer hela karaktären av Herrnäset att förändras och möjligheterna till jakt / rekreation och att ströva fritt i skogen att minska.

För egen del så har jag valt att bo här just för den lantliga miljön och lugnet.

Trycket på näset i form av både människor och trafik kommer väl att fördubblas om området är tänkt för permanentboende?

Kommer detta projekt innebära kostnader i någon form för mig? Jag tänker på exempelvis en ny lantmäteriförrättning för vägsamfälligheterna ute på näset.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 3, 2023-09-19

1. Synpunkter på Planbeskrivning, diariennr. KS/2021:498.

-sid 21, Hälsa och säkerhet

I denna punkt nämns fastighet Alkvettern 1:92, är det fastighet Herrnäset 1:92 som avses? Även fastigheten Herrnäset 1:99 försörjs med elkraft och bör ingå i en översyn av elnätet varvid möjlighet att ansluta framtida solcellsanläggningar bör säkerställas, samt markförläggning av kraftledning till fastigheten Herrnäset 1:99. Även fastigheten på Koberget försörjs av befintligt elnät i området??

- sid 29, Trafik

Planförslaget innebär att den nya gatan från planområdet ansluts till befintlig gata söder om planområdet. För att möjliggöra den ökade belastningen på befintlig gata bör gatan förstärkas med tanke på ökande trafikbelastning inte minst tung trafik, speciellt i byggskedet, men även fortlöpande. Behov av breddning av den befintliga gatan bör också utredas med tanke på ökande trafik.

En vägsamfällighetsförening för alla fastighets-/ mark-ägare som betjänas av gatan / del av gatan bör bildas för fortlöpande underhåll av den befintliga gatan eftersom antalet berörda fastighets-/mark-ägare ökar mycket jämfört med nuvarande situation. Andelstalsberäkningen för föreningens medlemmar bör baseras på en lantmäteriförrättning. Alternativ anslutning av den nya gatan kan vara norrut mot befintligt vägnät.

2. Synpunkter på VA- utredning del av Herrnäset 1:101 Storfors, Systra AB's beteckning SE01T22B42.

-sid 13, 3.4.2 Befintligt avvattningssystem

Befintligt avvattningssystem bör även omfatta befintlig gatas diken eftersom planrådets gata avses att anslutas till befintlig gata. Med befintlig gata avses hela sträckan från anslutningen till Herrnäsets vägsamfällighet fram till Herrnäset 1:92 inklusive avledning av dikesvattnet mot Alkvettern och den brunn som finns i det norra diket direkt öster om Herrnäset 1:92' p- plats.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

-sid 16, 3.5 Recipient

Det anges att sjöns yta är 16,8 m², är det korrekt?

-sid 30, Förutsättningar

Närmast kända borrhade brunnar för dricksvatten anges finnas i fritidshusområdet nordväst om planområdet. Fastigheten Herrnäset 1:99 har en borrhade brunn för dricksvatten, även kompletterad med alternativ.

-sid 33, 9 Förslag på vidare utredningar.

Framtida utredningar inför att nya diken projekteras bör omfatta den befintliga gatans diken längs dess hela sträckning inkluderande avledning av vattnet till Alkvettern.

Övrigt

Servitut på befintlig gata till förmån för Herrnäset 1:99, se Lantmäterimyndigheten

Ärendenr. FSS 961274, 1996-11-18. Gatans benämning hos Trafikverket: Vägnummer 28112, årligt driftbidrag erhålls. Vägbidrag erhålls också från Storfors kommun. Jag vill fortsättningsvis bli kontaktad av kommunen i ärenden som berör min fastighet, denna gång fick jag informationen via granne.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 4, 2023-09-27

Detaljplanen talar om 20–30 hus med takhöjder på 6 och 8 meter.

- 1) Detta rubbar balansen med övervägande TYSTNAD och NATUR på Herrnäset.
- 2) Det kommer att orsaka olägenheter från lastbilstrafik under de kommande 10–15 åren för byggverksamhet.

Därför kräver jag:

- 1) att byggrelaterad trafik endast tillåts på vardagar och mellan 07.00 och 16.00
- 2) ett hastighetsförbud på max 30kmh på hela Tolåsens gata och Herrnäset.
- 3) dessutom vill jag se trafikbromsar där.
- 4) vi kan förvänta oss stora skador på grusvägarna på Tolåsen och Herrnäset. Vem skall betala för det extra underhållet av vägarna där?

Erfarenheten från 2022 har lärt mig att (skogsbrukstrafik för avskogningens skull för barkborreangreppet) lastbilar körde på och av från 03.00 mitt på natten för transport av fällda träd. Dessutom körde de mer än max hastighet (70 km/h) Jag kommer inte att stå ut med något sådant igen!

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Jag förstår att Storfors står inför stora ekonomiska utmaningar och att de lokala politikerna kommer att se detta projekt som ett välkommet ekonomiskt tillskott.

Men kom ihåg att det här handlar om människor, invånare i er kommun.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 5, 2023-09-23

Som fastighetsägare till fastighet [REDACTED] Storfors kommun avges följande:

Vi anser att kommande planer på exploatering kommer förstöra och förändra karaktären på vårt fritidshusområde helt.

Vi har investerat i vår fastighet utifrån förutsättningarna i detaljplanen från 1971 med bl a rekreativsmöjligheter i naturområde runt om vårt fritidshusområde. Exploateringen med stora fastigheter, som är högre än befintliga i vårt fritidshusområde och med det ett ökat antal boende kommer helt förändra den natursköna och lugna miljön vi har idag.

Byggandet i direkt anslutning till vårt fritidshusområde innebär även en betydande olägenhet i form av ökad buller- och ljusföroreningar. Det kommer även innebära tillkommande damm från nya vägar och förlorad närkontakt med naturen.

I övrigt stöder vi de synpunkter som inlämnas av:

Herrnäset Västra Fritidsområde Ek. Förening och Tallgärdets vägförening Samt Herrnäsets vägsamfällighet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 6, 2023-09-19

Jag anser att det är helt fel att uppföra ett villaområde med väldigt stora och höga hus inom detta område, det passar inte alls in. Husen borde vara högst 100 kvm och enplanshus. Skogen borde också bevaras så mycket som möjligt och det behövs minst 50 meter bred skog mellan vårt område och det nya området. Vi som valt att bo här, en del av oss är permanentboende, flyttade inte hit för att hamna i ett villaområde. Vi vill ha natur och det lugn som nu finns här och vill inte förlora så stor del av vårt rekreativområde. Min utsikt kommer förändras till siluetter av en stadsmiljö istället för skog och natur. Sedan tillkommer alla olägenheter under byggtiden med tunga fordon och oväsen från dessa och byggandet.

Så färre och mindre hus samt bevara naturen bör prioriteras.

I övrigt stöder jag de synpunkter som inlämnats av Herrnäset Västra Fritidsområde Ek. Förening och Tallgärdets vägförening samt Herrnäsets vägsamfällighet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 7, 2023-09-25

Vi anser att den planerade utbyggnaden av området söder om vårt fritidsområde är direkt olämplig. Vi förvärvade fastigheten i november 2018. Ett övervägande skäl var närhet till natur och strövområden vilka i samband med en utbyggnad skulle gå förlorade.

Vidare skulle en utbyggnad innebära en betydande olägenhet med en väsentlig ökning av trafik, buller och föroreningar.

Samtliga av oss har gjort investeringar i fastigheterna och området under de förutsättningar som anges i vår detaljplan från 1971 med bland annat rekreativsmöjligheter i naturområdet.

I övrigt stöder vi de synpunkter som inlämnas av: Herrnäset Västra Fritidsområde Ek. Förening och Tallgärdets vägförening samt Herrnäsets vägsamfällighet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 8, 2023-09-28

Samma yttrande som Yttrande 1

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 9, 2023-09-29

För 4 år sedan hittade jag mitt drömställe. Ett ställe nära naturen där man kan njuta av lugnet och tystnaden. En plats för återhämtning i en annars stressig vardag. Jag valde att bosätta mig ute på vischan för att jag inte längre ville bo i ett villakvarter. Planerad exploatering av Herrnäset 1:101 förändrar detta.

Som fastighetsägare till fastighet [REDACTED] Storfors kommun avges följande synpunkter.

Planförslaget innebär att ett nytt bostadsområde placeras i direkt anslutning till vårt fritidshusområde. En stor del av befintligskogsmiljö försvinner vilket minskar tillgången på rekreativsområden.

Jag anser att betydande olägenhet uppstår

- Genom ökat buller- och ljusföroreningar
- Genom tillkommande damm från nya vägar
- Genom insyn p.g.a. de storskaliga villornas höjd.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Genom förlorad närkontakt med naturen, stigar och strövområden
- Genom risker med dagvatten som avvattnas naturligt i vår riktning
- Genom förhöjd risk för brandspridning

Minst 50 meter naturkorridor mot föreningens södra gräns kan vara rimligt för att dämpa ovanstående olägenheter.

Även så en minskning av tillåten byggnadsarea med 20 % för att få villorna att bli mer natur- och karaktärsanpassade till omgivningen.

I övrigt stöder jag de synpunkter som inlämnas av:

Herrnäset Västra Fritidsområde Ek. Förening och Tallgårdets vägförening Samt Herrnäsets vägsamfällighet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 10, 2023-09-28

Tystnaden och naturen i området är en stor anledning till att vi flyttade hit från Karlstad. Vi gav upp service som, att kunna åka buss eller tåg till jobbet, det går överhuvudtaget inte om man jobbar i Kristinehamn eller Karlstad, om man inte vill lägga pendlartid på 3–4 timmar enkel väg.

Nu kommer det att byggas stort antal fastigheter som medför ett ökat flöde av trafik och genomfart som ger upphov till betydande olägenheter.

På vägen in mot näset behövs fler och större mötesplatser och bekostas av exploatören.

Minst 50 meter naturkorridor mot föreningens södra gräns kan vara rimligt för att dämpa ovanstående olägenheter. (marken skall lämnas obearbetad som naturmark, med återplanteringskrav för framtiden)

Det kommer att bli full insyn till oss om man tillåts bygga så höga hus och varför skall husen ligga så nära vårt befintliga område enligt förslaget?

Vi upplever idag redan fluktuerande vattenkvalité på utgående vatten från Storfors kommuns vattenverk som kan ge betydande olägenhet framåt, om vattenkapaciteten är begränsad med för klena borrhål. (Grått vatten). Vi har märkt efter ca.4 år att vattnet blivit sämre i färgen.

Vi har gjort investeringar i fastigheten under de förutsättningar som anges i vår detaljplan.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Yttrande 11, 2023-09-30

Då vår fastighet ligger precis intill grusvägen där all frekvent och tung trafik kommer ske så kommer vi drabbas av både buller å damm i synnerhet under byggnationen.

Önskar därför en kraftig hastighetssänkning förbi vår fastighet. Även stor risk finns då vår in- och utfart är delvis skyddad och både barn å hundar bor här.

Önskar också att bygget och därmed trafiken begränsas tidsmässigt. Önskvärt mellan 7–16 och enbart sker på vardagar.

Kommer även finnas stort behov av utökad antal mötesplatser efter grusvägen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 12, 2023-09-28

Som fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] i Storfors kommun önskar vi framföra följande synpunkter:

Bakgrundsbeskrivning

[REDACTED] och jag [REDACTED] har varit fritidsboende i fastigheten [REDACTED] sedan 1996 då [REDACTED] föräldrar först köpte fastigheten varefter vi tog över densamma 2005. Fastigheten är en av fem fastigheter som gränsar direkt till det föreslagna planområdet av Herrnäset 1:101. Det är värt att notera att vår fastighet inte har någon skyddad skog mellan oss och det föreslagna planområdet. Enbart öppen äng ligger mellan vår fastighet och hela västra flanken av planområdet för Herrnäset 1:101. Detta förhållande gör att vi önskar framföra de viktigaste faktorerna som kommer att påverka oss under den planerade produktionstiden på mellan fem och möjligen tio år.

Detaljerade synpunkter

1. Bullerstörningar enligt Storfors kommun, - bullerkonsekvens
Storfors kommun anger i sin beskrivning av entreprenaden att under de fem (till möjligen tio) år som man beräknar kommer att fordras för att slutföra markarbeten i alla former, kommer det att innebära en betydande olägenhet i form av bullerstörningar. Vi kommer att vara särskilt utsatta i vår fastighet i enlighet med ovan Bakgrundsbeskrivning då vi saknar skyddad skog. Vi är idag [REDACTED] år och önskar att de närmaste fem åren skall innebära en så liten bullerolägenhet som möjligt. Vi stödjer därför vår förenings förslag att en minst 50 meter bred natur/ekologisk korridor med vegetation och träd på orörd naturmark skall inrättas mellan områdena. Detta förslag förskjuter bullret längre ifrån oss och dämpar därmed den betydande olägenheten. Vi anser att detta måste ordnas innan projektet startar.
2. Närbkontakt med natur och grönområden
För oss har närbkontakten med naturen med dess stigar och strövområden varit viktiga. För att i viss mån kunna ha en kontinuerlig tillgång till naturen på Herrnäset är det återigen viktigt för oss att det föreslagna grönområdet mellan oss och de planerade fastigheterna i entreprenaden blir så brett som möjligt. Denna synpunkt är ytterligare ett stöd för att inrätta en 50 meter bred

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

naturzon från diket räknat. En sådan naturzon är också av stor betydelse för vårt välbefinnande i upplevelsen av landskapet och naturzonen är också positiv för insekter, fåglar och däggdjur och därmed den biologiska mångfalden.

3. Insyn

Om entreprenaden genomförs i enlighet med detaljplanen kommer villor att uppföras med upp till 200 m² byggnadsarea dessutom med en betydande takhöjd. Det innebär naturligtvis att vårt fritidshus kommer att ha den fulla insynen från de avsevärt större och högre fastigheterna av skäl som vi redogjorde för i bakgrundsbeskrivningen. Återigen skulle denna betydande olägenhet på sikt kunna minskas genom inrättandet av en 50 meter bred naturzon.

4. Gemensamma synpunkter på entreprenaden

Med stor hjälp av ägaren till fastigheten Herrnäset 1:47 har vår förening "Herrnäset Västra Fritidsområde Ekonomisk förening och Tallgärdets vägförening" utfört ett gediget arbete för att avge ett omfattande synpunkter på kommunens Samråd för detaljplan 2023 del av Herrnäset 1:101. Vi har tagit del av föreningens svar och instämmer till fullo i samtliga beskrivande punkter och text i svaret. Vi har även tagit del av Herrnäsets vägförening svar på samrådsärendet och vi stödjer även dessa synpunkter.

5. Värdeförsämring av fastigheterna inom Herrnäsets Västra Fritidsområde

Det är en samlad bedömning från vår förening att våra fastigheter under entreprenadperioden kommer att minska i värde på grund av alla betydande olägenheter som byggnationen skapar. [REDACTED] och jag inser att vår fritidsfastighet, [REDACTED], då kommer att vara en av de minst attraktiva fastigheterna på vårt område vid en försäljning på grund av ovan beskrivna skäl. Med tanke på vår ålder är det en hög sannolikhet att vi kanske måste sälja fastigheten inom de närmaste fem åren. Då med en betydande värdeförsämring jämfört med idag, tyvärr.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 13, 2023-09-29

Som fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] i Storfors kommun önskar vi framföra följande synpunkter:

Bakgrundsbeskrivning

Herrnäset Västra Fritidsområde Ekonomisk förening består av ett antal mindre fastigheter som började uppföras i mitten av 1970-talet. På området finns ett antal anläggningar som hanteras gemensamt av föreningens medlemmar, som exempelvis badplats, grillplats och båtplats. Andra saker som också hanteras av föreningens medlemmar är sophantering, gräsklippning och säsongstädningar.

Idag finns det motions- och vandringsleder i närområdet. Det är svårt att ta sig ut från Herrnäset Västra mot väst, norr och öst. De motions- och vandringsleder som finns går i huvudsak i riktning söder, till det som blir det föreslagna planområdet Herrnäset 1:101. Skogen inom detta område kommer till största delen att avverkas och ersättas av byggnader. Detta ser vi som ett stort steg tillbaka då det gäller att bedriva friskvård i framtiden.

Detaljerade synpunkter

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1. Bullerstörningar enligt Storfors kommun, - bullerkonsekvens

Vi önskar att de närmaste fem åren skall innebära en så liten bullerolägenhet som möjligt. Vi stödjer därför vår förenings förslag att en minst 50 meter bred natur/ekologisk korridor med vegetation och träd på orörd naturmark skall inrättas mellan områdena. Detta förslag förskjuter bullret längre ifrån oss och dämpar därmed den betydande olägenheten. Vi anser att denna olägenhet måste ordnas innan projektet startar. Dessutom måste ytterligare åtgärder införas innan projektet startar exempelvis genom anläggande av en bullervall, med cirka 3 meters höjd. Denna bullervall är tänkt att placeras bakom den natur/ekologiska korridoren.

Fem fastigheter som gränsar direkt till det föreslagna planområdet av Herrnäset 1:101 har inte någon skyddande skog mellan fastigheten och det föreslagna planområdet. Enbart öppen äng ligger mellan fastigheterna och hela västra flanken av planområdet för Herrnäset 1:101. Detta måste åtgärdas före projektstart.

Storfors kommun anger i sin beskrivning av entreprenaden att under de fem (till möjligen tio) år som man beräknar kommer att fordras för att slutföra markarbeten i alla former, kommer det att innebära en betydande olägenhet i form av bullerstörningar.

Både natur/ekologisk korridor samt bullervall måste kompletteras så att de skyddar i fulla längden mellan Herrnäset Västras område (samtliga fastigheter) och det föreslagna planområdet av Herrnäset 1:101.

2. Närkontakt med natur och grönområden

För oss har närkontakten med naturen med dess stigar och strövområden varit viktiga. För att i viss mån kunna ha en kontinuerlig tillgång till naturen på Herrnäset är det återigen viktigt för oss att det föreslagna grönområdet mellan oss och de planerade fastigheterna i entreprenaden blir så brett som möjligt. Denna synpunkt är ytterligare ett stöd för att inrätta en 50 meter djup naturzon från diket räknat. En sådan naturzon är också av stor betydelse för vårt välbefinnande i upplevelsen av landskapet och naturzonen är också positiv för insekter, fåglar och däggdjur och därmed den biologiska mångfalden.

3. Högsta nockhöjd och minsta fastighetsstorlek

I Plankartan för det föreslagna planområdet av Herrnäset 1:101 anges två olika Högsta nockhöjder för fastigheter, 6 meter och 8 meter.

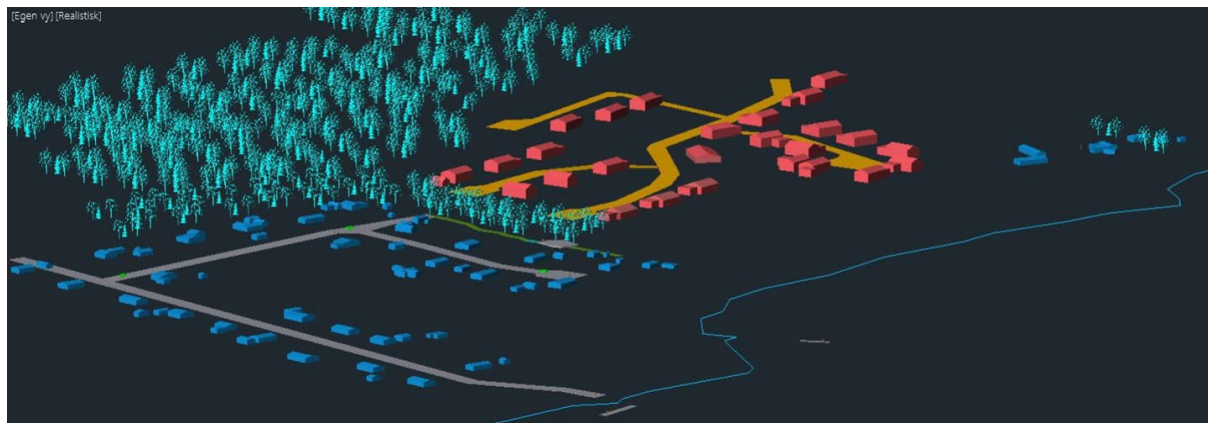
Vi anser att för att minska påverkan på Herrnäset Västra så bör de 9 fastigheter som ligger närmast vårt område utföras som enplans fastigheter eller i värsta fall som fastighet med en högsta nockhöjd om 6 meter.

4. Insyn

Om entreprenaden genomförs i enlighet med detaljplanen kommer villor att uppföras med upp till 200 m² byggnadsarea dessutom med en betydande nockhöjd. Det innebär naturligtvis att fler fritidshus kommer att ha den fulla insynen från de avsevärt större och högre fastigheterna inom Herrnäset 1:101.

Återigen skulle denna betydande olägenhet på sikt kunna minskas genom inrättande av en minst 50 meter djup naturzon och en bullervall fram till strandskyddat område.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Principmodell för att se hur området kan gestalta sig med en grön ekologisk naturkorridor med bredd minst 50 meter fram till strandskyddat område (bullervall och komplett naturzon fram till strandskyddat område visas ej i ovanstående bild).

5. Gemensamma synpunkter på entreprenaden

Med stor hjälp av ägaren till fastigheten Herrnäset 1:47 har vår förening "Herrnäset Västra Fritidsområde Ekonomisk förening och Tallgårdets vägförening" utfört ett gediget arbete för att avge ett omfattande synpunkter på kommunens Samråd för detaljplan 2023 del av Herrnäset 1:101. Vi har tagit del av föreningens svar och instämmer till fullo i samtliga beskrivande punkter och text i svaret.

Dock har vi gjort vissa förtydligande. Vi har även tagit del av Herrnäsets vägförening svar på samrådsärendet och vi stödjer även dessa synpunkter.

6. Värdeförsämring av fastigheterna inom Herrnäsets Västra Fritidsområde

Det är en samlad bedömning från vår förening att våra fastigheter under entreprenadperioden kommer att få en betydande värdeförsämring på grund av alla betydande olägenheter som byggnationen skapar.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Yttrande 14, 2023-09-29

Jag har full förståelse att man ska tänka tillväxt, men det ska lira med natur och miljö.

Som [REDACTED] avges följande:

- VI anser att bebyggelse i så stor omfattning gör en stor åverkan på våra natur och strövområden.
- Utsikten i fjärran mot natur och träd byts ut mot takvillor och gatlampor.
- Tanken med ett fritidshus, där man åker till för att vila upp sig och hämta krafter, försvinner när ett så stort område projekteras.
- VI förutsätter och hoppas att vi får en ny detaljplan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Frågan är också om den här exploateringen kommer att drabba boende med buller och ökad trafiksvårighet speciellt under byggfasen och senare när alla nya fastigheter kanske har två bilar i sitt hushåll, då kommer det bli en stor ökning av trafikanter. Jag skulle gärna vilja ha svar på det.
- Som sagt många av oss har gjort investeringar i fastigheterna och området under de förutsättningarna som anges i vår detaljplan från 1971 med bland annat rekreativsmöjligheter i naturområde.
- Vi tycker att det är av betydande olägenhet att nybyggnationen av villor inte är mer reglerat i planen.
- Det skulle betyda mycket för samtliga i Herrnäset Västra om exploatören lämnar en 50 meter naturkorridor mot vårt område. I korridoren är det möjligt för naturstig och bevara våra gångstråk och även djurriket till viss mån.
- Olägenheter uppstår med buller, insyn och ljusföroreningar

I övrigt stöder jag/vi de synpunkter som inlämnas av:

Tallgårdets vägförening samt

Herrnäsets vägsamfällighet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Gemensamt svar

Valet av placering av planområdet sker till följd av att fastighetsägaren sökt planbesked och vill exploatera sin mark. Kommunen ser positivt på möjlighet för fler bostäder, så väl permanentboende som fritidsboende.

Gröna korridorer har stor betydelse när områden riskerar att bli helt isolerade från resterande grönområden. I detta fall anses två spridningsvägar kvarstå. Ett söder om planområdet samt det band av natur och friluftsmark som löper genom planområdet. Det finns även möjlighet för djur att passera genom planområdet då stora delar av området består av trädgård.

En central tanke i planförslaget är att integrera skog och natur på ett hållbart sätt för att främja biologisk mångfald och skapa en trivsamt boendemiljö. Målet är att upprätthålla en balans mellan urban utveckling och bevarande av det naturliga ekosystemet, vilket syftar till att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv miljö för boende och besökare.

En naturvärdesinventering av planområdet har utförts och redovisar flora och fauna som påträffats.

En dagvattenutredning har utförts och planhandlingarna har upprättats efter utredningens rekommendationer.

Information om samråd skickas ut till föreningens kontaktperson enligt fastighetsförteckningen. Det är sedan denna person som har ansvaret att meddela övriga delägare i vägföreningen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ansvar för anläggande av gatunätet inom planområdet läggs på exploatören i samband med genomförandet av detaljplanen. Det fortsatta huvudmannaskapet för gatunätet bör skötas genom upprättande av gemensamhetsanläggning med tillhörande samfällighetsförening. Alternativt utökas den befintliga vägsamfälligheten som idag ansvarar för intilliggande vägområden, efter anläggande av nytt gatunät inom planområdet. Andelstalet kommer därmed att omfördelas.

Hastighetsbegränsning och hastighetsreducerande åtgärder av vägar regleras inte genom detaljpaneläggning.

Störningar under byggtiden är inget som kan regleras i detaljplanen.

Någon större avverkning av planområdet är inte planerad, vilket innebär att det naturliga landskapet och dess vegetation kommer att bevaras i så stor utsträckning som möjligt. En central tanke i planförslaget är att integrera skog och natur på ett hållbart sätt för att främja biologisk mångfald och skapa en trivsamt boendemiljö. Målet är att upprätthålla en balans mellan urban utveckling och bevarande av det naturliga ekosystemet, vilket syftar till att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv miljö för boende och besökare.

Utifrån det kartmaterial kommunen har tillgång till anses det inte finnas någon ökad risk att tidigare okända fornlämningar påträffas inom planområdet. Idag finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Samråd behöver inte kungöras i dagspressen vid ett standardförfarande.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Revideringar och fortsatt handläggning

Kommunledningsförvaltningen föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

Plankartan:

- Planhandlingarna kompletteras med område för miljöhus.
- Plankartan förtydligas gällande gränser och huvudmannaskap för naturmark.
- Planområdet har minskats ned i norr. Den remsa med naturmark som fanns inlagd mellan ny och befintlig bebyggelse har tagits bort från att ingå i planområdet.
- Genomförandetiden har ändrats från månader till år

Planbeskrivningen:

- Planens syfte har kompletterats med ytor för gemenskap och rekreation.
- Planbeskrivningen förtydligas i avseenden huvudmannaskap för vatten och avlopp.
- Planbeskrivningen förtydligas i avseenden till diken.
- Planbeskrivningen förtydligas i avseende till friluftsområdet.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande gemensamhetsanläggning för väg.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås att planförslaget efter revidering ställs ut för granskning enligt PBL 5:18.