



KOMMUNSTYRELSEN

Underrättelse om antagande

Antagande av detaljplaneändring för Säwiken fritid (Säwiken 1:9)

Kommunfullmäktige har den 9 april 2026, § 43, beslutat att anta rubricerad detaljplan, vilket tillkännagavs genom anslag på kommunens anslagstavla den 16 april 2026. Detaljplanen vinner laga kraft den 8 maj 2026.

Alla till detaljplanen erforderliga handlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida www.storfors.se samt tillgängliga på kommunkontoret i Storfors.

Den som är missnöjd med kommunfullmäktiges beslut kan överklaga beslutet. Beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse får dock överklagas endast av den som är berörd av förslaget och som senast under utställningstiden/granskningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Den som är missnöjd med kommunfullmäktiges beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse kan överklaga beslutet genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Storfors kommun
Kommunstyrelsen
Box 1001
688 29 Storfors

Länsstyrelsen i Värmlands län behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha inkommit till Storfors kommun inom tre veckor från det att beslutet anslogs på kommunens anslagstavla, d.v.s. **senast den 7 maj 2026**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att du överklagar och vilket beslut som överklagas. Anteckna även ärendets diarienummer KS 2024:159 och redogör för vad du anser ska ändras och varför. Underteckna brevet med namnförtydligande samt postadress och telefonnummer.

Storfors april 2026
STORFORS KOMMUN



Dnr KS/2024:159

§ 43 Antagande av detaljplaneändring för Sävviken fritid (Sävviken 1:9)

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta ändringen av detaljplan för Sävviken fritid (Sävviken 1:9).

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen har tagit fram ett förslag till ändring av detaljplan för Sävviken fritid 1:9.

Syftet med planändringen är att justera befintliga planstridigheter inom kvartersmark och samtidigt möjliggöra attraktivt permanentboende på de befintliga fastigheterna. Detta görs genom att ta bort punktprickad mark samt genomföra justeringar av berörda egenskapsbestämmelser.

Planförslaget har upprättats i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser och har varit utskälld för både samråd och granskning. Under samrådsperioden gavs sakägare, myndigheter och övriga berörda möjlighet att ta del av förslaget och inkomma med synpunkter. Dessa synpunkter har sammanställts och beaktats i den reviderade planversion som därefter ställts ut för granskning.

Planen har därefter varit utskälld för granskning, vilket utgör sista tillfället för berörda att lämna synpunkter innan antagande. De yttranden som inkom under granskningstiden har hanterats och bedöms inte föranleda ytterligare förändringar av planförslaget.

Planprocessen bedöms därmed vara genomförd i enlighet med gällande lagstiftning.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att ändringen av detaljplan för Sävviken fritid 1:9 nu antas.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2026-03-16 § 48
- Tjänsteutlåtande 2026-03-04
- Granskningsutlåtande, antagandehandling
- Planbeskrivning, antagandehandling
- Plankarta, antagandehandling

Ärendets beredning

Kommunstyrelsen behandlade ärendet vid sammanträde 2026-03-16 § 48. Kommunstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige att anta ändringen av detaljplan för Sävviken fritid 1:9.



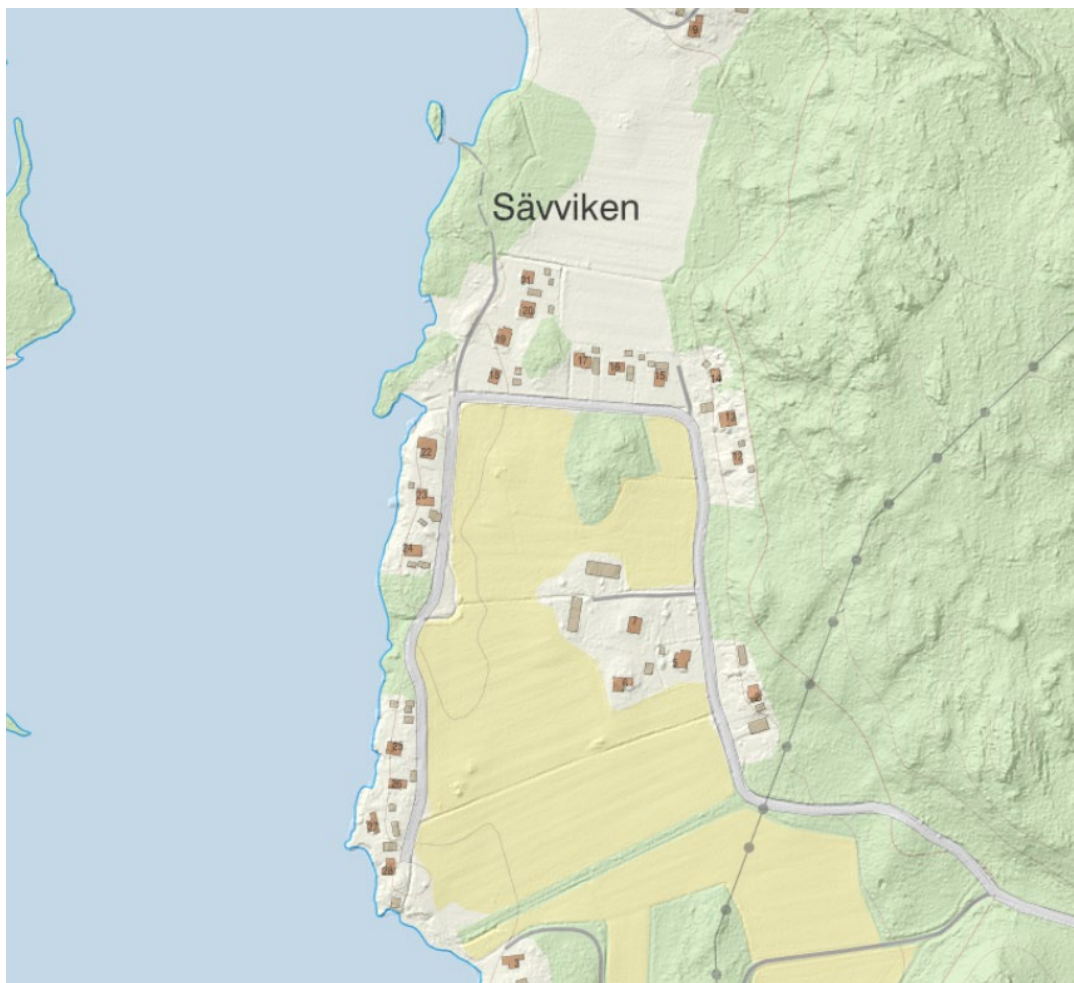
Beslutsgång

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens beslutsförslag under proposition och finner förslaget antaget.

Beslutet skickas till

- Kommunchefen
- Samhällsbyggnadschefen
- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Tillväxt och tillsynsämnden
- Berörda fastighetsägare enligt lista

Ändring av byggnadsplan för, Sävwiken 1:9 m.fl, Storfors kommun



Planbeskrivning

Antagandehandling

2026-03-03



Ärendeinformation

| | |
|----------------------------------|---|
| Kommunens namn | Storfors kommun |
| Detaljplanens namn | Ändring av byggnadsplan för del av fastigheten Sävviken 1:9 |
| Kommunens diarienummer | KS/2024:159 |
| Hänvisning till beslutsprotokoll | KF 2026-04-09 § 43 |
| Detaljplan laga kraft | Anges vid laga kraft |

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2026-03-03

Plankarta, 2025-03-03

Samrådsredogörelse, 2025-09-10

Granskningsutlåtande, 2026-03-03

Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt), 2025-05-27

Undersökning, 2025-04-07

Förfarande

Denna ändring av detaljplan påbörjades 2025-02-01 och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingarna tillhörande ändring har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Medverkande

För planhandlingarna ansvarar Storfors kommun. Planhandlingar har upprättats av AFRY AB tillsammans med tjänstepersoner på Storfors kommun.



1. SYFTE OCH PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planbesked

Bakgrund till ärendet är ett positivt planbesked beslutat av kommunstyrelsen den 27 maj 2024 (§ 83) gällande ändring av 17-J-26 - *Byggnadsplan för del av fastigheten Sävviken 1:9*.

Detaljplanens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra attraktiva permanentboenden på befintliga fastigheter och ta bort punktprickad yta så att befintliga byggnader blir planenliga.

Motiv till ändringsförfarande

Kommunen har valt att ändra planen istället för att upphäva den gamla eller ta fram en helt ny. Det som ändras anses vara en mindre åtgärd samt inte ha någon större påverkan på den gällande planen som helhet. Ändringen ryms också inom syftet med den gällande detaljplanen.

Planändringen bedöms stämma överens med intentionerna i översiktsplanen. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planändringen.

Beskrivning av gällande detaljplan

För området gäller 17-J-26 - Byggnadsplan för del av fastigheten Sävviken 1:9 i Bjurtjärns socken. Antagen 1973-03-12. Planen är antagen innan juni 1975, vilket innebär att planområdet inte omfattas av strandskydd.

Inom planen finns både allmän platsmark och kvartersmark. Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskild och består av parkmark och vägmark. Det finns även utpekade vattenområde, med möjlighet till friluftsbad och småbåtshamn.

Kvartersmarken består i huvudsak av bostäder, Bebyggelsen är begränsad till fristående hus i en våning. Tomtstorleken får inte understiga 1000 kvm. Endast en byggnad upp till 100 kvadratmeter för uppföras på varje fastighet.

Ekonomutrymmen ska byggas in i denna. Taklutningen får vara max 30 grader.

Byggnadernas placering regleras med prickmark. Högsta tillåtna byggnadshöjd begränsas till 4,6 meter respektive 3,6 meter. På vissa fastigheter finns bestämmelse som förbjuder vindsinredning.

I den östra delen av planområdet finns en yta med kvarteras mark Allmänt ändamål, som avser gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp.



Befintlig bebyggelsemiljö

Det aktuella området består av ett fritidshusområde planlagt under början av 1970-talet. Byggnadsplanen medger bebyggelse av fritidshus i en våning med en byggnadsarea upp till 100 kvadratmeter per tomtplats.

Inom området finns idag 23 bostadsfastigheter varav 19 är bebyggda. Flera av fastigheterna har bebyggts mer än vad byggnadsplanen medger och flera av byggnaderna står på prickmark. Ett antal av fastigheterna är mindre än 1000 m².

Byggnaderna är i huvudsak uppförda under den senare halvan av 1900-talet. När detaljplanen antogs 1973 fanns det redan byggnader uppförda inom området. Några av byggnaderna har tillkommit under 2020-talet.

Någon sammanhållet uttryck utöver att husen är små och låga finns inte. Fasadfärger och takmaterial varierar.

Bebyggelsen angörs genom en befintlig grusväg som slingrar sig genom området.

Naturmiljö

Mitt in området finns stora öppna ytor som delvis är jordbruksmark och delvis planlagd parkmark. Den öppna ytan skärs delvis av en större åkerholme med högresta löv och barrträd.

Planområdet gränsar till sjön Ullvettern. I den nordvästra delen av planområdet finns en badplats och möjlighet att anlägga bryggor för en småbåtshamn. Från strandkanten går en bro ut till en liten ö.

Ingen yta för jordbruksmark eller parkmark berörs av ändringen.

Strandskydd

Enligt 10 § lag (1998:811) *om införande av miljöbalken*, ska strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte omfattas av strandskydd enligt miljöbalken. Byggnadsplanen är antagen 1973, därmed omfattas planområdet inte av strandskydd.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Hälsa och säkerhet

Planområdet omfattas inte av någon känd översvämningsproblematik. MSB:s kartering visar att planområdet inte påverkas av 100- eller 200-års regn. Beräknat högsta flöde på 115 meter över havet berör området marginellt. Bebyggelsen närmas stranden ligger på 116 m.

Risk för ras eller sked bedöms inte föreligga utifrån SGI:s kartunderlag.

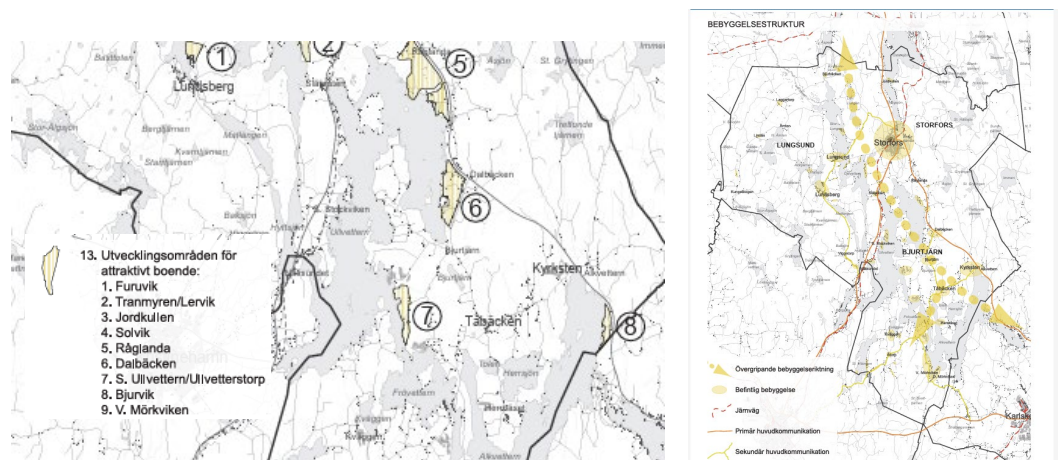
Inga källor för buller, mark- och luftföreningar eller andra olägenheter har identifierats i närområdet.



2. PLANERINGSUNDERLAG

Översiktsplan

Planförslaget bedöms gå i linje med kommunens gällande översiktsplan, antagen 2013. Området kring Sävvisken och Dalbäcken är i översiktsplanen utpekad som Utvecklingsområde för attraktivt boende. Området ligger utmed den övergripande utbyggnadsriktningen. I Storfors kommuns LIS-plan (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) pekats flera områden ut i anslutning till Sävvisken som LIS-områden.



Utsnitt från Översiktsplan 2013, Storfors kommun

Miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet.

En undersökning för aktuell ändring av detaljplan har tagits fram.

Ändring av detaljplan bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att en särskild miljöbedömning ska genomföras.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Till detaljplanen hör särskilt beslut om att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Beslutet återfinns i dokumentet Undersökning upprättad 2024-11-14 som är lagrat i stadsbyggnadskontorets diariesystem.



Berörda fastigheter:

Inom området berörs de fastigheter som är planlagda för bostäder. Sammanlagt 23 fastigheter. Följande fastigheter ingår i området som aktuell ändring berör:

| | |
|---------------|---------------|
| Sävviken 1:9 | Sävviken 1:37 |
| Sävviken 1:32 | Sävviken 1:38 |
| Sävviken 1:31 | Sävviken 1:39 |
| Sävviken 1:30 | Sävviken 1:40 |
| Sävviken 1:29 | Sävviken 1:41 |
| Sävviken 1:33 | Sävviken 1:42 |
| Sävviken 1:34 | Sävviken 1:43 |
| Sävviken 1:35 | Sävviken 1:44 |
| Sävviken 1:28 | Sävviken 1:45 |
| Sävviken 1:27 | Sävviken 1:46 |
| Sävviken 1:26 | Sävviken 1:25 |
| Sävviken 1:36 | Sävviken 1:47 |

Föreslagen ändring

Bestämmelser om högsta byggnadshöjd och våningsantal ersätts med en ny bestämmelse om högsta nockhöjd. Efter ändringen är högsta tillåtna nockhöjd 8,5 meter för huvudbyggnader och 4,6 meter för komplementbyggnader inom planområdet. Motivet till bestämmelsen är möjliggöra för ett byggnadssätt som möjliggör ett permanentboende och en utveckling av området

Bestämmelse om högsta tillåtna byggnadsarea och antal byggnader på tomtplats ändras till största byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet. Efter ändringen är största tillåtna byggnadsarea 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet för hela planområdet. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för en byggrätt som möjliggör ett permanentboende och en utveckling av området.

Gällande plankarta föreskriver en minsta tomtstorlek på 1000 kvadratmeter. Då flera av de avstyckade fastigheterna är mindre än 1000 kvadratmeter ändras minsta tomt storlek till 850 kvadratmeter. Gällande bestämmelse tas bort. Ny bestämmelse förs in på plankartan.

Bestämmelser om markensutnyttjande (prickmark tas bort). Motivet till ändringen är att göra befintliga byggnader planenliga för att säkerställa möjligheten till bygglov.



Bestämmelser om taklutning och förbud mot att inreda vid tas bort. Motivet till ändringen är att möjliggöra ett flexibelt byggnadssätt och möjliggöra exempelvis 1,5-planshus med inredd vind.

Egenskapsbestämmelser som upphör att gälla

Egenskapsbestämmelser redovisade i gällande planbeskrivning som upphör att gälla markeras med röd överstrykning i planbeskrivningen för originalplanen och i plankartan:

Följande bestämmelser upphör att gälla inom område för aktuell ändring:

2 § Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med ett hus, som uppförs fristående.

4 § Tomtplats storlek

På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 kvm.

5 § Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats

1 mom. Bebyggelse å tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke upptaga större areal än 100 kvm.

2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endas en byggnad uppföras. Erforderliga ekonomitrymmen inbygges i denna.

6 § Våningsantal

1 mom. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § Byggnads höjd

1 mom. På med In betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.

2 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter.

8 § Taklutning

Tak får inte ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Planbestämmelse enligt 39§ byggnadsstadgan.

För byggnadsplaner tillämpas 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse om inte annat är föreskrivet. Då egenskapsbestämmelser som



reglerar byggnads placering på tomten utgått träder de generella bestämmelserna från gällande lagstiftning då byggnadsplanen antogs i kraft som planbestämmelser. Därför sak även dessa bestämmelser upphöra att gälla.

Nybyggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen

För planområdet gäller nybyggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen (se akt 17-GV-74/22). Detta förbud gäller nu som planbestämmelse. Denna bestämmelse ska dock upphöra att gälla.

Tillkommande planbestämmelser

Följande bestämmelser tillkommer inom område för aktuell ändring:

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter.

h₂ – Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 25% av fastigheten inom användningsområdet.

Fastighetsstorlek

d₁ – Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 850 m².

Genomförandetid tillhörande ändring

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla från det datum ändringen får laga kraft.

4. GENOMFÖRANDEFRÅGOR TILLHÖRANDE ÄNDRING

Fastighetsindelning

Området som berörs av ändringen omfattas inte av någon fastighetsindelingsplan. Eventuella framtida avstyckningar eller andra kostnader för fastighetsrättsliga frågor initieras och bekostas av fastighetsägaren.

Ekonomiska frågor

Planavgift vid bygglov skall erläggas av fastighetsägare som drar nytta av planändringen.

Ersättningsanspråk

Den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det



vid Mark- och miljödomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen fick laga kraft. Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Planeekonomisk bedömning

Ett genomförande av denna ändring av detaljplan innebär inte några ekonomiska konsekvenser för kommunen eller berörda fastighetsägare. Planarbetet bekostas av Storfors kommun och planavgifter tas ut vid bygglov.

5. KONSEKVENSBESKRIVNING

Fastigheter och rättigheter

Enligt fastighetsregistret gäller även nybyggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen inom planområdet (se akt 17-GV-74/22). Detta förbud gäller nu som planbestämmelse. Bestämmelser om byggnadsförbud saknar syfte nu när villkoren i detta förbud är genomförda och ska därför upphöra att gälla.

Ändringen innebär inte några fastighetsindelingsrättsliga konsekvenser och påverkar inte heller fastigheternas befintliga rättigheter.

Landskapsbild

Ändringen av byggnadsplanen innebär att det inom aktuellt ändringsområde tillåts en större byggnadsarea och högre byggnader jämfört med gällande bestämmelser. Samtliga fastigheter inom ändringsområdet är idag bebyggda med bostäder och komplementbyggnader. Många av fastigheterna har redan idag bebyggts med en högre byggnadsarea och fler byggnader än vad som gällande plan medger.

En högre byggnadshöjd och byggnadsarea kommer ge en viss förändring av landskapsbilden lokalt, framför allt kopplat till en högre byggnadshöjd. Utanför området bedöms ingen större negativpåverkan ske. De tre fastigheter som ligger närmast sjön Ullvettern kommer endast vara marginellt mer synliga från andra sidan sjön om de bebyggs med en högre byggnadshöjd och bedöms inte påverka det övergripande landskapsbilden i området.

Kulturmiljö

På andra sidan Ullvettern finns ett kulturhistoriska värdefullt område, utpekat i Kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland – 161. Bjurtjärn – Lövnäset. Bebyggelseutvecklingen bedöms inte påverka den sammanhållna miljöbilden och det kulturhistoriska värdet för området.

Dagvatten

En högre bebyggelsegrad kan innebära en ökad hårdgöring av marken inom aktuellt ändringsområde. Befintliga tomter avvattnas idag genom infiltration i marken och diken utmed angöringsgatan. Det finns idag inga kända översvämningsproblem i området. Många av fastigheterna inom området har redan idag bebyggts med byggnader mer än vad detaljplanen medger. Planen reglerar inte



hårdgöringen i övrigt på fastigheterna. Angöringsgatan till området är en grusväg. Ingen av fastigheterna har hårdgjort garageuppfarter eller liknande och bedöms inte heller vara sannolikt då angöringsgatan fortsatt kommer vara grusväg. Befintliga diken bedöms vara tillräckliga för att hantera eventuella tillkommande vattenmängder som framtida bebyggelse för detaljplanen kan ge upphov till. Kommunen bedömer därför att planändringen inte kommer ha negativ inverkan på avvattningen i området.

Placeringsbestämmelser

Genom ändring av gällande plan tas punktprickad mark bort så att befintliga byggnader som uppförts på prickmark blir planenliga. Det innebär att det i planen inte längre finns några placeringsbestämmelser. Placering av nya tillkommande byggnader får istället bedömas individuellt vid bygglov, utifrån individuell lämplighetsbedömning samt annan reglering. Bland annat finns bestämmelser i Plan- och bygglagens 8 kapitel samt Boverkets byggregler, 5 kapitel som reglerar avstånd mellan byggnader samt ordnande av tomter.

För byggnadsplaner tillämpas dock 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse om inte annat är föreskrivet. Kommunen beslutar att 39§ byggnadsstadgan inte ska gälla för planområdet. Då det finns bestämmelser i modernare lagstiftning blir planen mer ändamålsenligt genom att bestämmelserna i 39§ byggnadsstadgan inte ska tillämpas.

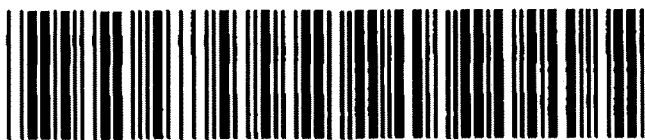
Fastighetsstorlek

Ett antal fastigheter är mindre än 1000 m², vilket innebär att de är planstridiga. För att korrigera detta sänks minsta tillåtna fastighetsstorleken till 850 m². Det innebär inte någon konsekvens i praktiken. Fastigheterna är redan uttagna och områdena inom vilka fastigheter kan bildas är väl avgränsade. Att sänka minsta tillåtna fastighetsstorlek till 850 m² innebär inte någon möjlighet att åstadkomma fler tomter i praktiken.

Miljö

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ändringens genomförande innebär att den gällande byggnadsplanen (17-J-26) fortsatt gäller i övrigt.



Akt nr:
17 - J - 26

AU\$17-J-26

HANDLINGAR

| | |
|----------------|-----|
| Upprättade år | Dnr |
| Ärende | |
| Registerområde | |
| Kommun | Län |

Lantmäteriet BI 0280 11. 1972. 50 000. SRA Sthlm 26429

Till akten hör

..... / band
 13 numrerade sidor
 - inneliggande karta
 1 annan karta **plan M**

J 26

Kopia

P 546-74

BESLUT

174(2)5: 15.

LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planeringsavdelningen

Bitr länsarkitekt

E Andersson

1974-05-14

11.082-1565-73

Kommunfullmäktige i Storfors kommun
Fack 93
680 80 STORFORS

Fastställelse av byggnadsplan

Kommun: Storfors

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige 1973-03-12

Förslagets benämning: byggnadsplan för del av fastigheten
Sävviken 1:9 i Bjurtjärns socken

Planförfattare: arkitekt Bertil Schuwert

Förslaget upprättat 1972-03-09 och reviderat i juni och
oktober 1972

Förslaget, avfattat på karta, omfattar tillika byggnadsplane-
bestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad
förslaget.

Jämlikt 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen bygg-
nadsplaneförslaget.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar läns-
styrelsen att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet inte får
företagas utan länsstyrelsens tillstånd innan vägar, vatten-
försörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Beslutet om nybyggnadsförbud skall jämlikt 151 § byggnads-
lagen lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 113 § byggnadslagen, att
ägaren till fastigheten Sävviken 1:9 skall utan ersättning
till väg eller annan allmän plats upplåta dels de till fastig-
heten hörande obebyggda delar inom planområdet, vilka enligt
planförslaget skall utgöra väg- eller parkmark samt områden
för allmänt ändamål, friluftsbad och småbåtshamn, dels ock
fyra inom planområdets nordvästra del för närvarande bebyggda
tomtplatser, vilka enligt planförslaget skall utgöra parkmark
samt områden för friluftsbad och småbåtshamn. Enligt tillägg
till exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören svarar
exploatören för att tomtplatserna inom viss i avtalet närmare
angiven tid är fria från bebyggelse.

Lantmäterienheten

J26

Postadress
651 86 KARLSTAD

Gatuadress
Vöxnäsgatan 5-7

Telefon
054 - 11 50 40
- 15 00 40

Telex
661 98

Postgiro
3 51 87 - 4

Kopia ⁵

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
1974-05-14

2
11.082-1565-73

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, fack, 103 20 Stockholm, och skall ha kommit in dit, i vad avser fastställelse av byggnadsplaneförslaget och förordnandet enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från denna dag, samt beträffande nybyggnadsförbudet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärendo, i vilket länsrådet Hammarskjöld beslutat och bitr länsarkitekten Andersson varit föredragande, har även överlantmätaren Lindskog, byrådirektören Fernhed och länsassessorn Johansson deltagit.

Claes Hammarskjöld

Erik Andersson

Kopia till
planverket
planenheten
lantmäterienheten
FBM
byggnadsnämnden
hälsovårdsnämnden
vägförvaltningen
arkitekt B Schuwert
laga kraft
sakäg
akten
pressen

Bestyrkes på
tjänstens vägnar

E. J. J. J. J.

Dnr R 546-74
 Ink. 75 02. 03.
 Länslantstämman
 för fritidsområdet
 i Bjurtjärns socken; Storfors
 kommun, Värmlands län.

BESKRIVNING tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Sävviken 1⁹ i Bjurtjärns socken; Storfors kommun, Värmlands län.

Området är beläget mellan sjön Ullvetterns östra strand invid den s.k. Kyrkviken och vägen Kristinehamn - Storfors, som här går parallellt med stranden på ett avstånd av ca 600 meter. Avståndet till Kristinehamn är ca 2,5 mil och från Storfors centrum ca 10 km. Områdets belägenhet och förhållandena i dess omgivning, t.ex. bebyggelsen kring Bjurtjärns kyrka, framgår av bifogade översiktskarta i skala 1:10000 (ekonomiska kartan, bladet Karlskoga 10E, 8d Bjurtjärn).

Strandområdet består av plan odlad mark med undergrund av rödgrus och pinnmo.

Utmed själva stranden vidtager, där åkern slutar, en skogsremsa, ca 40 meter bred, bevuxen med lägre träd av björk och tall. I öster begränsas området av en rullstensås med kraftig stigning fram mot vägen Kristinehamn-Storfors. Åsen har tät skogsvegetation, som huvudsakligen består av gran med inslag av björk och tall.

I norr och söder begränsas området av åker- och skogsmark av i stort sett samma beskaffenhet. Sjöbotten vid stranden är relativt långgrund och utgöres huvudsakligen av sand. Vid de två på plankartan angivna platserna finnes naturliga badmöjligheter, som med enkla medel skulle kunna ytterligare förbättras. En ca 30 meter från stranden belägen holme av stenblock utgör en synnerlig tillgång.

Inom området befintlig fritidsbebyggelse är redovisad på plankartan. Den består av 12 st sommarstugor uppförda på förhyrd mark, av vilka 10 st är i relativt gott skick. Dessa 10 st stugor föreslås ingå i planen och kommer sedermera att avstyckas - de ligger relativt väl gömda i trädvegetationen i kanten mellan åkermarken och vattnet från såväl sjö- som landsidan. Då strandlinjen genom planen frilägges till allra största delen och de stranddelar, som är attraktiva för bad och övriga fritidsanordningar, helt tillvaratagits, får naturvårdsintressena anses ha blivit tillgodosedda utan att krav behöver resas på att stugorna rives.

Planområdet omsluter ett befintligt jordbruk - med boningshus och ekonomibyggnader - på tre sidor. För att detta jordbruk skall bevaras intakt har nybebyggelsen inom området förlagts utmed och i kanten av skogsmarken i öster mellan åkermarken och fastighetsgränsen i öster. En mindre del åker i norr har dock intagits i planen som parkmark för att sammanbinda den befintliga bebyggelsen och stranden med den övriga planen och för att man

skall kunna erhålla ett tillräckligt stort och plant område för bollspel, camping m.m. Två stenbundna trädbevuxna "åkeröar" utan större värde för jordbruket, men mycket attraktiva ur fritidssynpunkt, har också intagits i planen.

Planförslaget är upprättat av markägaren i samråd med kommunen i avsikt att utöka en genom naturliga förutsättningar tidigare uppkommen sommarstugebebyggelse, så att ekonomiska förutsättningar kan erhållas för att tillskapa ett fullgott fritidsområde.

Byggnadsplanen har bl.a. utformats, så den befintliga bebyggelsen utmed stranden skall kunna vara kvar utan att i högre grad binda strandlinjen vid enskilt ägande. Det föreslagna vägnätet ansluter sig med några mindre justeringar till den samfälliga väg, som från landsvägen Kristinehamn - Storfors för direkt till området och genomlöper detta i hela dess längd. Samtliga tomtplatser, såväl de redan bebyggda som de nya, erhålla med den föreslagna planutformningen åtminstone en tomtsida gränsande direkt mot parkmark med undantag för de tre tomtplatserna invid egendomens gårdsplan. Två av dessa tre tomter har tillkommit som en konsekvens av att den tredje tomten efter uttalade önskemål av egendomens förre ägare reserverats för denne i ett mindre skogsparti alldeles intill gårdens boningshus - samtliga tre tomter ligger emellertid väl tillsammans med fritidsområdet.

För vatten- och avloppsförsörjningen inom området avses vattenledning av plaetrör utföras från befintlig källa till varje tomtplats. Källan förses med brunnskar av erforderlig storlek. Källans vattentillflöde har bedömts väl räcka för det antal hus, som redovisats i planen. En gårdsbrunn till jordbruksfastigheten, belägen ca 30 meter nedanför denna källa och som testats och godkänts av hälsomyndigheten, utgör en reserv.

Beträffande avlopp skall endast s.k. köksavlopp anordnas från varje hus till 2 st uppsamlingsstationer. Vatten- och avloppsanläggningarnas dragning redovisas i särskild utredning.

Ledningar för elström och telefon äro sedan tidigare framdragna till området.

Vid planförslagets upprättande har samråd ägt rum med länsarkitekten och naturvårdsenheten samt med kommunens hälsovårdsnämnd, byggnadsnämnd och stadsarkitekt.

Byggnadsförslaget är åskådliggjort på en den 9 mars upprättad karta och åtföljes av samtidigt upprättat förslag till byggnadsplanebestämmelser.

Storfors den 9 mars 1972



Bertil Schuwert

Arkitekt SAR

Vänd!

Godkänt av Storfors kommuns
byggnadsnämnd vid sammanträde
den 19 januari 1973, § 2
betygar:


Byggnadsnämndens ordförande

Antaget av Storfors kommuns
kommunfullmäktige vid samman-
träde den 12 mars 1973, § 34
betygar:


Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 14.5.1974
På tjänstens vägnar
Erik Andersson

B E S T Ä M M E L S E R tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av fastigheten Sävvisken 1⁹ i Bjur-tjärns socken, Storfors kommun, Wärmlands län.

Reviderad i juni 1972.

Reviderad i oktober 1972.

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor för bad och båtförtöjning.
- c) Med Rh betecknat område får användas endast för vinterförvaring av båtar och därmed samhörigt ändamål. Området får inhägnas.
- d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

~~2 §. MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS~~

~~Med punkt beteckning betecknad mark får icke bebyggas.~~

~~3 §. BYGGNADSSÄTT~~

~~Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.~~

~~4 §. TOMTPLATS STORLEK~~

~~På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 kv.m.~~

~~5 §. DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
I TOMTPLATS~~

~~1. men. Bebyggelse å tomtplats som omfattas med F betecknat område får icke upptaga större areal än 100 kvm~~

~~2. men. Då tomtplats som omfattas med F betecknat område får endast en byggnad uppföras. Befordrings ekonomiska utrymmen inbyggas i denna.~~

~~6 §. VÅNINGSAKTAL~~

~~1. men. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning~~

~~2. men. På med n betecknat område får vånd icke inredas utöver angivet våningsantal.~~

~~7 §. BYGGNADS HÖJD~~

~~1. men. På med Ia betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 376 meter.~~

~~2. men. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 476 meter.~~

~~8 §. TAKLUTNING~~

~~Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.~~

Bertil Schuwert

Bertil Schuwert
Arkitekt SAR

Godkänt av Storfors kommuns
byggnadsnämnd vid sammanträde
den 19 januari 1973, § 2
betygar:

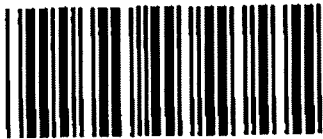
Sten-Olof Johansson
Byggnadsnämndens ordförande

Antaget av Storfors kommuns
kommunfullmäktige vid samman-
träde den 12 mars 1973, § 34
betygar:

Lars-Göran Lundström
Kommunfullmäktiges ordförande

Fyllhör länsstyrelsens i Värmlands
län beslut 14.5.1974
På tjänstens vägnar
Erik Andersson

Kopias riktighet bestrykes
Stockholm den 7/21 1974
Svenska REPRODUKTIONS AB
G. Eriksson



Akt nr:

17 - GV - 74 / 22

AU\$17-GV-74/22

17-GV- 74 / 22

2 skrivna sidor

Karta _____

LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planeringsavdelningen

Bitr länsarkitekt

E Andersson

Kopia ³

BESLUT

1974-05-14

GV: 22/74 R 548 74

V4(2)5. 15.

11.082-1565-73

Kommunfullmäktige i Storfors kommun
Fack 93
680 80 STORFORS

Fastställelse av byggnadsplan

Kommun: Storfors

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige 1973-03-12

Förslagets benämning: byggnadsplan för del av fastigheten
Sävviken 1:9 i Bjurtjärns socken

Planförfattare: arkitekt Bertil Schuwert

Förslaget upprättat 1972-03-09 och reviderat i juni och
oktober 1972

Förslaget, avfattat på karta, omfattar tillika byggnadsplane-
bestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad
förslaget.

Jämlikt 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen bygg-
nadsplaneförslaget.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar läns-
styrelsen att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet inte får
företagas utan länsstyrelsens tillstånd innan vägar, vatten-
försörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Beslutet om nybyggnadsförbud skall jämlikt 151 § byggnads-
lagen lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 113 § byggnadslagen, att
ägaren till fastigheten Sävviken 1:9 skall utan ersättning
till väg eller annan allmän plats upplåta dels de till fastig-
heten hörande obebyggda delar inom planområdet, vilka enligt
planförslaget skall utgöra väg- eller parkmark samt områden
för allmänt ändamål, friluftsbad och småbåtshamn, dels ock
fyra inom planområdets nordvästra del för närvarande bebyggda
tomtplatsor, vilka enligt planförslaget skall utgöra parkmark
samt områden för friluftsbad och småbåtshamn. Enligt tillägg
till exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören svarar
exploatören för att tomtplatserna inom viss i avtalet närmare
angiven tid är fria från bebyggelse.

Lantmäterienheten

726

Postadress
651 86 KARLSTAD

Gatuadress
Växnäsgratan 3-7

Telefon
064 - 11 50 40
- 15 00 40

Telex
461 98

Postgiro
3 51 87 - 4

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, fack, 103 20 Stockholm, och skall ha kommit in dit, i vad avser fastställelse av byggnadsplaneförslaget och förordnandet enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från denna dag, samt beträffande nybyggnadsförbudet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Hammarskjöld beslutat och bitr länsarkitekten Andersson varit föredragande, har även överlantmätaren Lindskog, byrådirektören Fernhed och länsassessorn Johansson deltagit.

Claes Hammarskjöld

Erik Andersson

Kopia till

planverket
planenheten
lantmäterienheten

FBM

byggnadsnämnden
hälsovårdsnämnden
vägförvaltningen
arkitekt B Schuwert
laga kraft
sakäg
akten
pressen

Bestyrkes på
tjänstens vägnar

E. Johansson

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten SÄVVIKEN 1⁹ i Bjurtjärns socken inom Storfors kommun, Värmlands län

Upprättat den 9 mars 1972

Reviderat i juni 1972.

Reviderat i oktober 1972.

Bertil Ahnert

ARKITEKT SÄR

Planförslaget upprättat på utdrag av
den av ingenjören Bertil Ahnert år 1971
upprättade grundkartan.

BETECKNINGAR

- Grundkartan:
- Fastighetsgräns
 - 13 Fastighetsbeteckning
 - Strandkontur
 - Gräns för åker
 - Väg
 - Dike
 - ☒ Befintliga byggnader
 - 130 Nivåkurvor
 - ⊙ Källa
 - ⊕ Kraftledning
 - ⊕ Rutnätspunkt
 - ⊕ Polygonpunkt
 - ⊕ Gränspunkt

- Byggnadsplaneförslaget:
- Byggnadsplanegräns
 - Byggnadsmark- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - Föreslagen fcmrgräns, ej avsedd att fastställas
 - ☒ Föreslagen byggnadsplats, ej avsedd att fastställas

- ☒ Vägmark
- ☒ Parkmark
- A Område för allmänt ändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- V Vattenområde
- Vb Vattenområde, som får delvis överbyggas
- Rb Friluftsbad
- Rh Småbåtshamn
- ☒ Mark, som inte får bebyggas
- 1 Väningsantal
- n Högst vindinrening

SKALA 1:1000

Detailplanens bestämmelser under rubriken BESTÄMMELSER (sida 18-19) i bilaga för planbeskrivning samt bestämmelser för originalplanen som upphör att gälla markerades med röd överstrykning i planbeskrivningen för originalplanen och i plankartan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER SOM TILLKOMMER

Omfattning
e₁ Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean inom användningsområdet

Byggnadshöjd
h₁ Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter
h₂ Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,6 meter

Fastighetsstorlek
d₁ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 850 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA

Gräns
X Utgående egenskapsgräns

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
Område inom vilken begränsningen av markens bebyggande (prickmark) utgår.

3 § BYGGNADSSÄTT
Med F betecknat område får bebyggas endast med ett hus, som uppförs fristående.

4 § TOMTPLATS STORLEK
På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 kvm.

5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS
1 mom. Bebyggelse å tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 100 kvm.
2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras. Erforderliga ekonomitrymmen inbyggas i denna.

6 § VÄNINGSAANTAL
1 mom. På med n betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal

7 § BYGGNADSHÖJD
1 mom. På med m betecknat område får byggnad icke uppföras till högre höjd än 3,6 meter.
2 mom. På med m betecknat område får byggnad icke uppföras till högre höjd än 4,6 meter

8 § TAKLUTNING
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°

Byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen
Bestämmelser om byggnadsförbud i fastighetsindenningsplan 17-GV74/22 upphör att gälla

39 § byggnadsstadgan
Bestämmelser enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:615) ska ej tillämpas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförande tiden för det ändringen avser är 10 år från det datum planen får laga kraft.

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SÄVVIKEN 1:9 BJURTJÄRNS SOCKEN STORFORS KOMMUN

Standardförfarande
ANTAGANDEHANDLING
2026-03-03

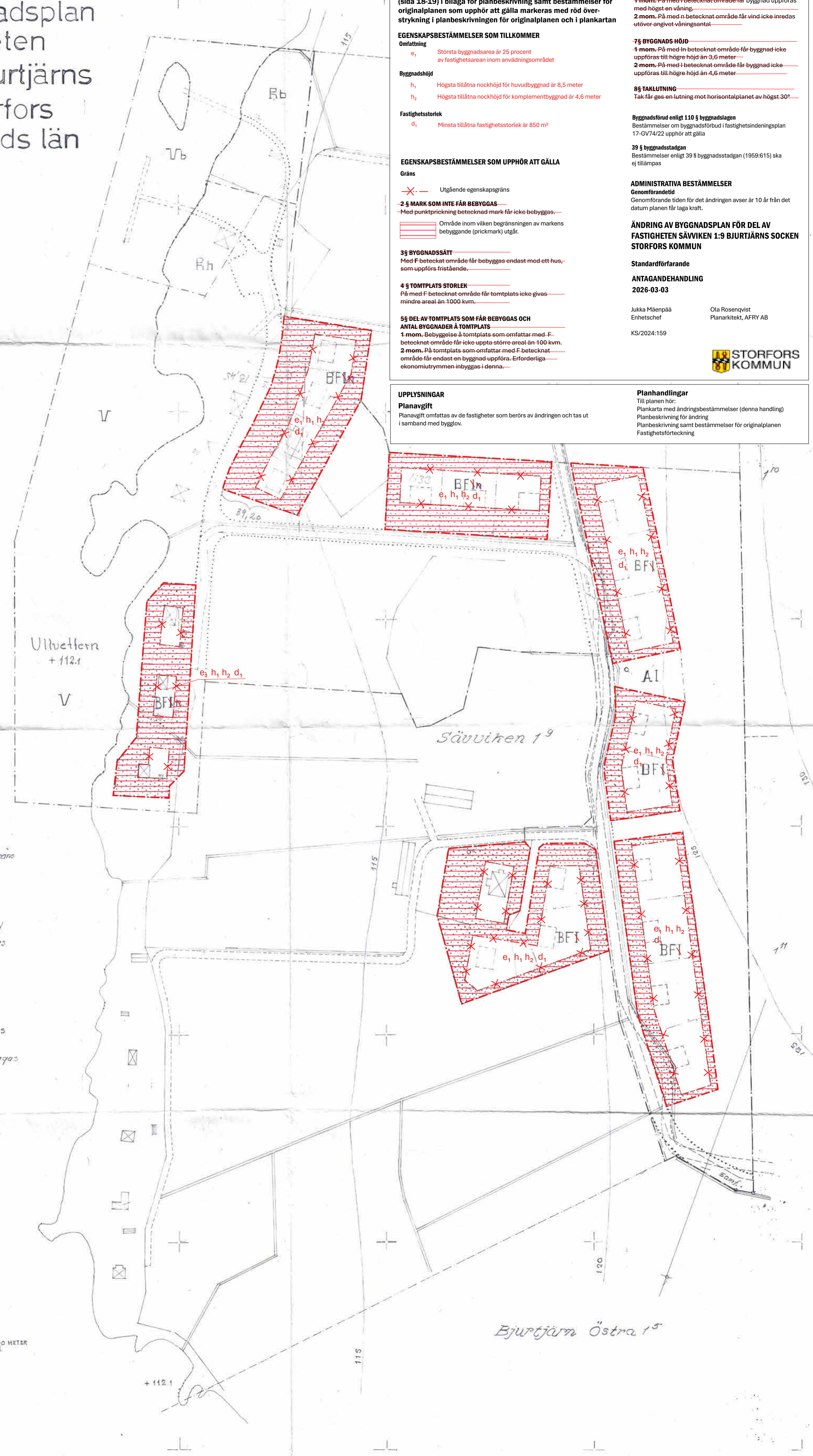
Jukka Mänpää
Enhetschef

Ola Rosenqvist
Planarkitekt, AFRY AB

KS/2024:159

UPPLYSNINGAR
Planavgift
Planavgift omfattas av de fastigheter som berörs av ändringen och tas ut i samband med bygglov.

Planhandlingar
Till planen hör:
Plankarta med ändringsbestämmelser (denna handling)
Planbeskrivning för ändring
Planbeskrivning samt bestämmelser för originalplanen
Fastighetsförteckning



Ändring av byggnadsplan för Säviken 1:9 m.fl.

Storfors, Storfors kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2026-03-03

Syftet med planen

Storfors kommun ändrar del av gällande stadsplan 17-J-26 för fastigheten Säviken 9:1 m.fl. Syftet med planändringen är att justera befintliga planstridigheter inom kvartersmark och samtidigt möjliggöra för attraktivt permanentboende på befintliga fastigheter. Detta sker genom att ta bort punktprickad yta och justering av egenskapsbestämmelser. Därmed åstadkommes större byggrätter på befintliga tomter.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2025-05-26, §83 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.

Granskningstiden har pågått under 17 november 2025 till 17 december 2025. Under granskningstiden har planförslaget varit tillgängligt digitalt på kommunens hemsida och utskrivna version i kommunhuset. Brev med information och planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2025-05-27, samt till myndigheter med flera enligt särskild utsändningslista.

Under granskningstiden har 4 yttranden inkommit in, samtliga från myndigheter.

INKOMNA SYNPUNKTER

Yttranden har inkommit från:

Länsstyrelsen, 2026-01-09

Lantmäteriet, 2025-12-17

Trafikverket, 2025-11-19

Tillväxt- och tillsynsnämnden, 2025-12-17

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga instanser meddelar att inte har något att erinra mot förslaget.

Förändringar av planförslaget

Inga förändringar har gjorts efter granskningen.

Ställningstagande och förslag till beslut

Alla synpunkter som har framförts på detaljplaneförslaget bedöms ha tillgodosetts. Förslag till beslut är att kommunen antar ändringen av detaljplanen.

Jukka Mäenpää
Samhällsbyggnadschef