



SÄFFLE KOMMUN



PLANPROGRAM

för Krokstadhalvön, Säffle kommun

Beställare

Säffle kommun

Konsult

Linnea Landfors,
Tuva Hardorp,
Emma Johansson,

SBK Värmland AB

Kontakt

SBK Värmland AB
Storgatan 26
671 31 ARVIKA
tel +46 707-83 12 04



emma@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

INNEHÅLL

1. INLEDNING.....	4
Bakgrund.....	4
Programmets syfte.....	5
Vad är ett planprogram?.....	6
Planprocessen.....	6
Programområdet.....	7
2. FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
Pågående markanvändning.....	8
Tidigare ställningstaganden.....	10
Riksintressen.....	14
Friluftsliv.....	15
Strandskydd.....	16
Naturmiljö.....	17
Infrastruktur.....	19
Bebyggelse.....	21
Kulturmiljö.....	24
Jordbruks- och ängsmark.....	26
Vattenkvalitet.....	27
Risker och säkerhet.....	28
3. PLANFÖRSLAG.....	31
Övergripande vision.....	31
Vägledande principer.....	32
Markanvändning och utvecklingsområden.....	33
4. KONSEKVENSER.....	42
5. GENOMFÖRANDE.....	43

1. INLEDNING

BAKGRUND

Säffle kommun har identifierat ett tilltagande förändringstryck inom olika delar av Krokstadhalvön.

I området finns idéer om uppförandet av ny ridanläggning enligt förstudiearbete (maj 2021) vid Krokstads herrgård. (Se vidare beskrivning på s.12.) Krokstad herrgårdsområde är i behov av översyn utifrån vilka utvecklingsmöjligheter och bevarandeintressen som finns i anslutning till herrgårdsmiljön. Vidare finns ett tilltagande intresse för såväl nybyggnation som om- och tillbyggnad med en ökad andel permanentboende inom Torstenstorps/Kärvingeområdet. Detta område är också högt prioriterat för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp (VA). I samband med detta har identifierats att en översyn av byggrätter bör göras. En sådan översyn kan möjliggöra en fortsatt lämplig utveckling och eventuellt också utökning av bostadsbebyggelse i området. Även för campingområdet finns framtida utvecklingsplaner. Diskussioner förs om andra upplåtelseformer för Duse camping i samband med utveckling av densamma. Detaljplan saknas idag och bedöms behövas bl.a. för att säkra allmänhetens intressen kring strandbadet.

Sammantaget har områdets förutsättningar, däribland funktionen som värdefullt friluftsområde med flera natur- och kulturmiljövärden, tillsammans med de olika intresseanspråken som uttryckts kring framtida utveckling föranlett ett behov av att ta ett samlat grepp över planeringen av området.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott har med anledning av ovan 2021-06-10 § 95 beslutat att ge Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 10 § upprätta ett planprogram för Krokstadhalvön i syfte att utreda förutsättningarna för utveckling inom besöksnäring, friluftsliv och idrott, bebyggelse och teknisk infrastruktur.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken på Krokstadhalvön ägs av kommunen, det finns även mindre privata tomter med fritids- och bostadshus samt är området runt tegelbruket i privat ägo.

Möjlig utveckling samt konsekvenser för olika aktörer inom området avses att belysas inom ramarna för detta planprogram. Även andra planeringsförutsättningar såsom riksintressen, vattenfrågor, natur- och kulturmiljövärden, friluftsliv, riskfrågor och jordbruksmark kommer att behandlas.

Genom upprättandet av föreslaget planprogram samt senare efterföljande av en eller flera nya detaljplaner finns möjlighet att skapa en samlad utveckling utifrån ett helhetsperspektiv på Krokstadshalvön.



PROGRAMMETS SYFTE

Planprogrammets syfte är att utreda förutsättningarna för utveckling inom bland annat besöksnäring, friluftsliv och idrott, bostadsbebyggelse och teknisk infrastruktur.

Följande sakfrågor bedöms sammantaget vara särskilt viktiga att belysa under planarbetets gång:

- Gator och trafik
- Dagvatten /miljö kvalitetsnormer för vatten
- VA-utbyggnad (VA-plan)
- Natur- och kulturmiljövärden (externa utredningar)
- Översvämningsrisk, ras-, skred- och stranderosion



VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Planprogrammet är i huvudsak ett skriftligt dokument, men kan innehålla bilder och andra illustrationer. Olika principiella lösningar för området kan också redovisas och diskuteras. I vissa fall kan det vara lämpligt att för ett större område, som Krokstadhalvön, upprätta ett program som underlag för flera framtida detaljplaner inom området.

Syftet med planprogram är att i ett tidigt skede utreda förutsättningarna för utveckling och exploatering i ett visst område. Vidare ska berörda ges möjlighet att följa och påverka processen med att utarbeta ställningstaganden gällande ett områdes utveckling redan tidigt i planeringsprocessen. Om ett planprogram har tagits fram för ett område ska efterföljande detaljplanering på platsen därför utgå från de ställningstaganden och principer som utarbetats i planprogrammet.

PLANPROCESSEN

Ett planprogram är ett förarbete som senare ligger till grund för en eller flera detaljplaner, och ska ses som ett första steg i detaljplaneprocessen snarare än som en fristående plan. Processen med att ta fram ett planprogram ska innehålla följande steg:

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Godkännande: Planprogrammet godkänns av kommunfullmäktige. Arbetet med att ta fram detaljplaner med planprogrammet som grund kan påbörjas efter erforderliga beslut.



PROGRAMOMRÅDET

Området som behandlas i planprogrammet är en halvö på cirka 800 ha som sträcker sig ut i Vänern och ligger ca 4 km sydväst om Säffle centrum. Utredningsområdet utgörs dels av ett hävdad kulturlandskap med öppna marker som ligger i relation till Krokstad herrgård och norr om Kärvinge.

Övriga delar utgörs av kuperad skogsmark samt en kustnära miljö som präglas av mindre, branta partier mot Vänerns norra strand.



Teckenförklaring

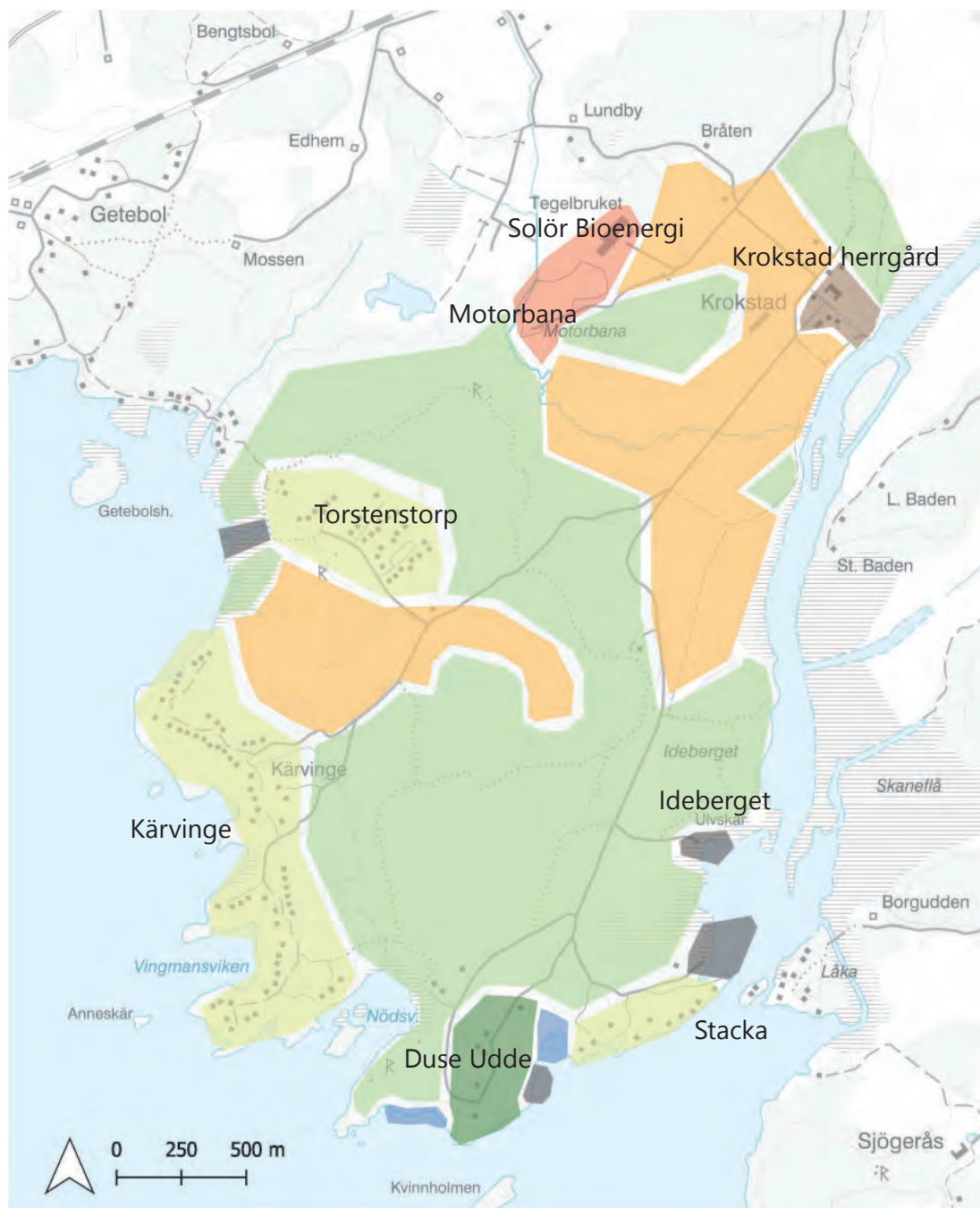
— — Planområde

2. FÖRUTSÄTTNINGAR









PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Stora delar av Krokstadhalvön består idag av naturmark som används för friluftsliv, samt jord- och skogsbruk. Här finns även permanentbostäder och fritidshus, en camping, badplatser och småbåtsham, motorbana och verksamhetsområde.

På kartan nedan redovisas pågående markanvändning översiktligt med de områdesnamn som beskrivs i planprogrammet.



Teckenförklaring

 Bostäder och fritidshus	 Motorbana och bioenergi	 Småbåtshamn/båtbrygga
 Jordbruksmark	 Natur	 Badplats
 Krokstad herrgård	 Camping och restaurang	

Duse Udde ligger på Krokstadhalvöns sydspets. Här finns i den västra delen en camping med stugor, sandstrand, tältplatser och lekplatser. I den gamla fyren finns restaurang. Båda verksamheterna drivs av privata aktörer som arrenderar marken av kommunen.

I områdets östra del finns ett tiotal enklare fritidshus (arrende från kommunen) längs stranden. I centrala delarna av området finns en kommunal spillvattenpumpstation.

Vid Duse camping finns en kommunal badplats och en gästhamn där båtgäster kan lägga till. Läget här är dock mycket utsatt för vind och vågor. Det har tidigare funnits fler bryggor som av denna anledning inte har kunnat vara kvar. Förmodligen krävs en ordentlig vågbrytare för att den ska kunna användas i större utsträckning. På den sydöstra delen av halvön, vid Stacka, finns en privat hamn med plats för ca 150 småbåtar.

Kärvinge och Torstenstorp är två sammanhängande fritidshusområden med enklare hus på privata tomter i sydvästra delarna av planområdet. Torstenstorp ligger norr om Kärvinge. Kärvinges bebyggelse med vägstruktur följer strandlinjen, medan bebyggelsen i Torstenstorp har placerats längs stickgator en bit in från strandområdet. Bostadsområdena omgärdas av skogsmark och viss jordbruksmark.

Ideberget är en höjd i områdets östra delar med utblick över Byälven. I norr finns igenvuxen hagmark och runt om berget finns jordbruksmark. Friluftsom-

råde med uppmarkerade stigsystem och naturvårdsavtal finns i de södra delarna. Det finns även en startplats för stigsystem och informationskarta med olika leder utmarkerade, samt vindskydd med utsikt.

Strax sydväst om Säffle stad finns Krokstad herrgård och Krokstadsparken. Bebyggelsemiljön med herrgård och övrig tidstypisk och välbevarad agrar bebyggelse är från 1800- och 1900-talen i ett öppet och hävdat odlingslandskap.

Strax sydväst om herrgården finns äldre komplementbyggnader samt tankar om ett framtida ridhus.

Solör Bioenergi huserar i det gamla tegelbrukets lokaler och är en aktör inom förnyelsebar energi baserad på träbränslen. I Säffle sker produktion av biobränslen i form av pellets.

Sydväst om det gamla tegelbruket finns motorbana. Här håller Säffle Motor Club hus och arrangerar träningar och tävlingar.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

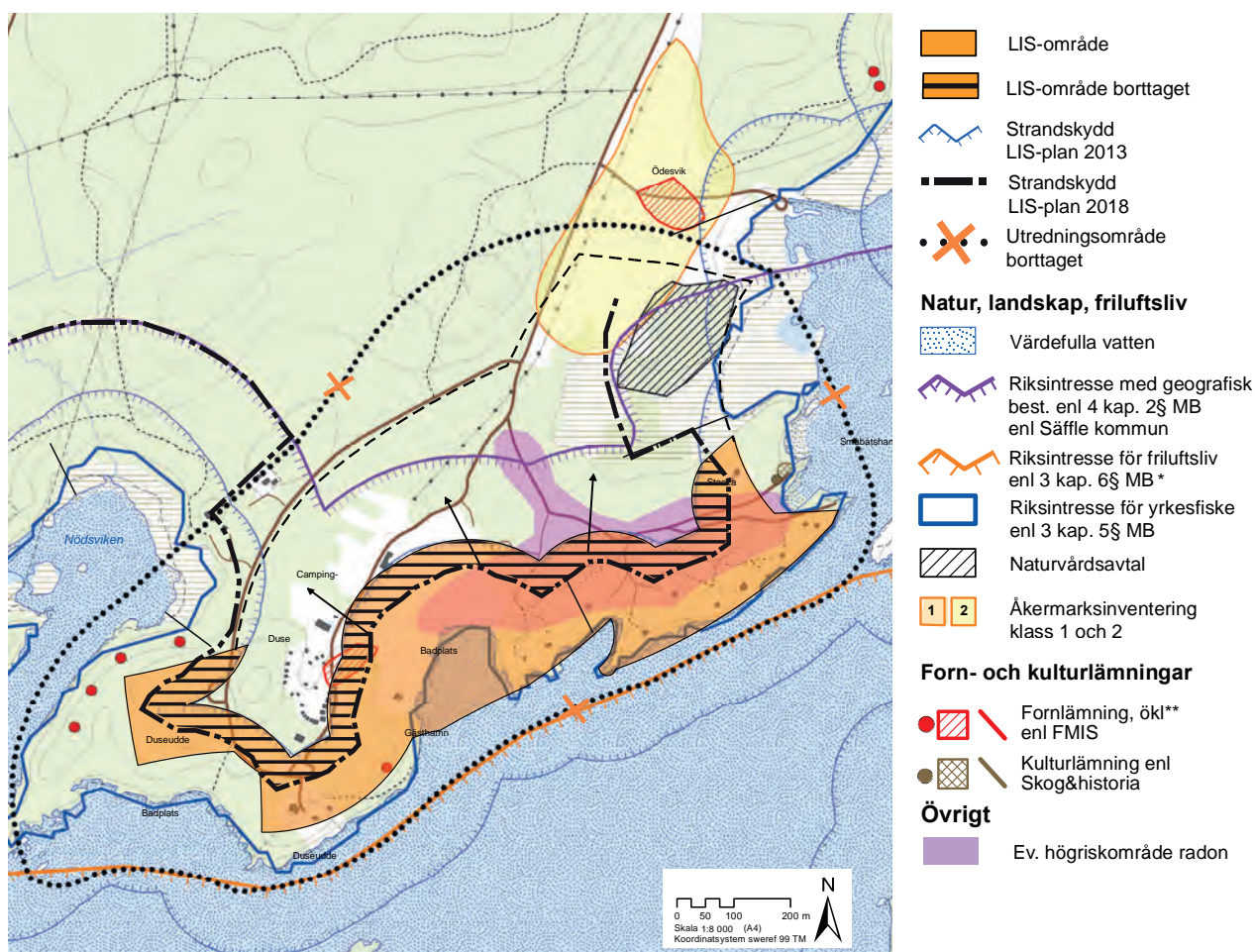
Översiktsplan

Säffle kommuns gällande översiktsplan vann laga kraft år 2013. För Krokstad gäller en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) från år 2006. FÖP:en anger att Krokstad har goda förutsättningar för att utvecklas både som besöksmål och genom bebyggelse av bostäder och fritidshus. FÖP:ens beskrivningar av planerad utveckling inom olika delar av Krokstad är relativt specifik. På den karta som redovisar utvecklingsinriktningen pekats exempelvis ett område ut för vikingaby. Detta planprogram kommer således inte att exakt överensstämma med den markanvändning som FÖP:en föreslår. Däremot bedöms planprogrammet vara förenligt med FÖP:ens övergripande syfte, dvs. att möjliggöra att området utvecklas som boplats och besöksmål med hänsyn till de kultur-, natur- och friluftsvärden som finns på platsen. I kommande revidering av kommunens översiktsplan avses FÖP:en för Krokstad att förklaras inaktuell.

LIS-plan

Säffle kommun har tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-plan). I LIS-planen redovisas de områden som kommunen pekat ut som lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), exempelvis genom utveckling av bostäder eller näringsverksamhet. För de områden som ingår i kommunens LIS-plan kan dispens från strandskyddet lämnas om den planerade exploateringen innebär ett långsiktigt bidrag till landsbygdens utveckling.

Duse Udde är utpekad som LIS-område (23.Vänern-Duse) enligt aktuell LIS-plan. (Se kartutdrag ur LIS-planen nedan.)



* OBS - Inaktuell gräns enligt Naturvärdsverkets beslut 2017-01-19

** ökl: övrig kulturhistorisk lämning

Detaljplaner

Inom programområdet finns idag fyra gällande detaljplaner.

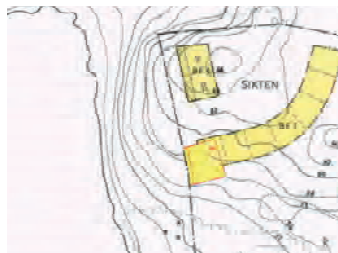
Plan 1

Den äldsta planen (*"Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad i Säffle, akt nr. 17-SÄF-93*) är från år 1972 och omfattar fritidshusområdena på halvöns västra sida. För samtliga tomter inom området gäller att byggrätten är begränsad till att tillåta fristående hus i en våning och en byggnadshöjd om maximalt 4 meter. Vidare får enbart en huvudbyggnad och ett uthus uppföras på varje tomtplats, samtidigt som huvudbyggnadens area begränsas till 120 m² och uthusets area till 40 m². 2020 gjordes en ändring *"Ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad"* av en mycket liten del av planområdet. Planändringen syftade till att ändra del av allmän platsmark till kvartersmark för bostäder för att möjliggöra en utökning av bostadstomt. Flera av planens delområden är utbyggda. De områden som är markerade med röd linje i nedanstående karta har dock inte byggts ut utan utgörs av skogs- och jordbruksmark.

De avstyckade bostadsfastigheterna inom planområdet är i flera fall fastighetsbildade så att fastigheterna och gällande detaljplan inte korrelerar helt. Detta kan innebära att flera fastigheter inom planområdet inrymmer både kvartersmark för bostadsändamål samt allmän platsmark. Vid kommande detaljplanering ska detta förhållande rättas till.



Byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad



Ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad

Plan 2

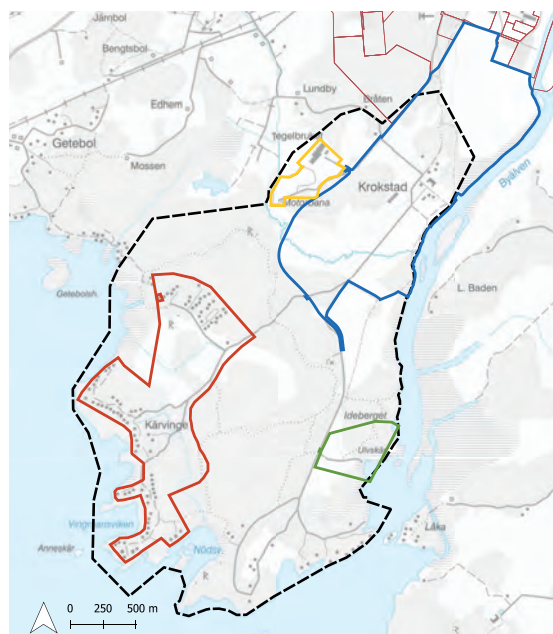
I områdets norra del finns ett område som omfattas av *"Detaljplan för folkhärdebana och industriområde vid f.d. tegelbruket i Krokstad, Säffle"* (akt nr. 1785-P95/2). Planen vann laga kraft år 1993 och kan i all väsentlighet ses som genomförd.

Plan 3

Även *"Detaljplan för vikingaby vid Ideberget söder om Säffle tätort"* (akt nr. 1785-P93/11) vann laga kraft år 1993. Planens genomförandetid har löpt ut och det är inte längre aktuellt att anlägga en vikingaby på platsen. Detaljplanen bör därför betraktas som inaktuell.

Plan 4

Inom programområdet finns slutligen också *"Detaljplan för Krokstad Herrgård och kringliggande områden"* (akt nr. 1785-P09/107) som vann laga kraft år 2008-11-27. Genom denna plan fastställs markanvändningen i herrgårdens närmaste område till att omfatta hotell, restaurang, småbutiker och parkmark, medan stora delar av den omgivande marken fastställs som golfbana. Verksamheterna kring Krokstad herrgård är inte utbyggda i den omfattning som planen tillåter men överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Däremot är det inte längre aktuellt att anlägga en golfbana på platsen. Planens genomförandetid är satt till 15 år vilket innebär att genomförandetiden löper till och med 2023-11-27.



Teckenförklaring
Teckenförklaring

— Planområdesgräns	— Plan 3
— Plan 1	— Plan 4
— Plan 2	

Förstudie "Nytt ridhus, Krokstad"

Det finns ett behov av att förbättra förutsättningarna för Säffle ridklubbs verksamhet, både vad gäller lokaler samt anläggning som helhet. I januari 2020 tog kommunstyrelsen beslut om att ge akutell styrgrupp i uppdrag att fortsätta tidigare förstudiearbete, med Krokstadområdet som huvudalternativ för ny ridanläggning.

Krokstad herrgårds gamla stall- och ekonomibyggnader med närområde är vad som studerats för nytt ridhus. Platsen ligger på andra sidan om vägen, sydväst om herrgårdsfastigheten. Byggnaderna ligger med god förankring i landskapet mot en blandskogsklädd ås. Härifrån sluttar marken svagt ner mot Byälven (från ca +55 till ca +45 möh, RH2000). Mot norr samt söder omges de gamla byggnaderna av öppen odlingsmark.

Avståndet till de koncentrerade, äldre byggnaderna samt den avskiljande vägen, bidrar till att en ny ridanläggning bedöms kunna uppföras på platsen för de gamla stallbyggnaderna, utan att en negativ inverkan behöver uppstå på själva herrgårdsmiljön. De gamla stallbyggnaderna bedöms emellertid besitta ett kulturhistoriskt värde.

Att återinföra djurhållning på platsen bedöms ur markanvändningssynpunkt passa väl in i området, som har tydlig landsbygds-/jordbrukskaraktär.

Vid planering och utformning av den nya ridanläggningen är det viktigt att hänsyn tas till intelligande verksamheter, så att hästarna inte påverkas negativt av eventuellt buller (störst risk för störning bedöms komma från motorbanan). Det är även viktigt att ett erforderligt respektavstånd hålls till övriga, kringliggande byggnader för att minska risken för att konflikter ska uppstå vad gäller lukt, allergener, flugor etc. I närområdet finns ett begränsat antal bostäder och på herrgården bedrivs hotellverksamhet.

I förstudien beskrivs verksamhetens behov, byggnadernas förutsättningar, samt redovisas utformningsförslag för anläggningen. Till förstudien hör en genomförandebeskrivning med budgetkalkyl. Vid beskrivning av fortsatt arbete anges att en ny detaljplan för området behöver tas fram. För fortsatt arbete krävs även politiskt beslut om hur finansiering av projektet ska se ut då detta inte är klargjort. Nedan redovisas visualiseringar från förstudien gjorda av Vinden Visual.



Kommunal naturvårdsplan

Naturvårdsplanen är ett kunskapsunderlag som sammantaget är en viktig utgångspunkt för det framtida arbetet med naturvård i Säffle kommun. Planen lyfter fram kommunens naturkvaliteter, är underlag för förvaltning av kommunala naturvärden och en vägledning i den kommunala planeringsprocessen. Det är också meningen att kommuninvånarna ska gynnas av naturvårdsplanen genom att få ökad kunskap, medvetenhet och tillgänglighet till Säffles naturvärden. Planen ska kunna användas bl a i friluftsliv, folkhälsofrågor och besöksnäring för att sprida kunskap och medvetenhet kring kommunens rika mångfald av naturkvaliteter. Den kommer vara en viktig del i natur- och miljövården och samtidigt stärka friskvård- och folkhälsomålen.

En del i naturvårdsplanen är Säffle kommuns naturvårdsstrategi som antogs av kommunfullmäktige 2015-03-30. Syftet med strategin är att vara vägledande för förvaltning av kommunala naturvärden, övergripande planering, kunskapsspridning, besöksnäring, folkhälsofrågor och till stor del gynna friluftslivet. Naturvårdsstrategin ska kunna användas som ett verktyg vid utveckling och planering inom kommunen.

Naturvårdsstrategin ger en övergripande bild av kommunens naturvårdsarbete för att bidra att uppnå de av staten framtagna miljökvalitetsmålen som Säffle kommun valt att arbeta med.

Riksdagen har 16 antagna mål för miljökvaliteten i Sverige som mer eller mindre vägleder kommunerna i sitt naturvårdsarbete. I Säffle kommuns naturvårdsplan fokuseras på sex stycken av dessa miljökvalitetsmål:

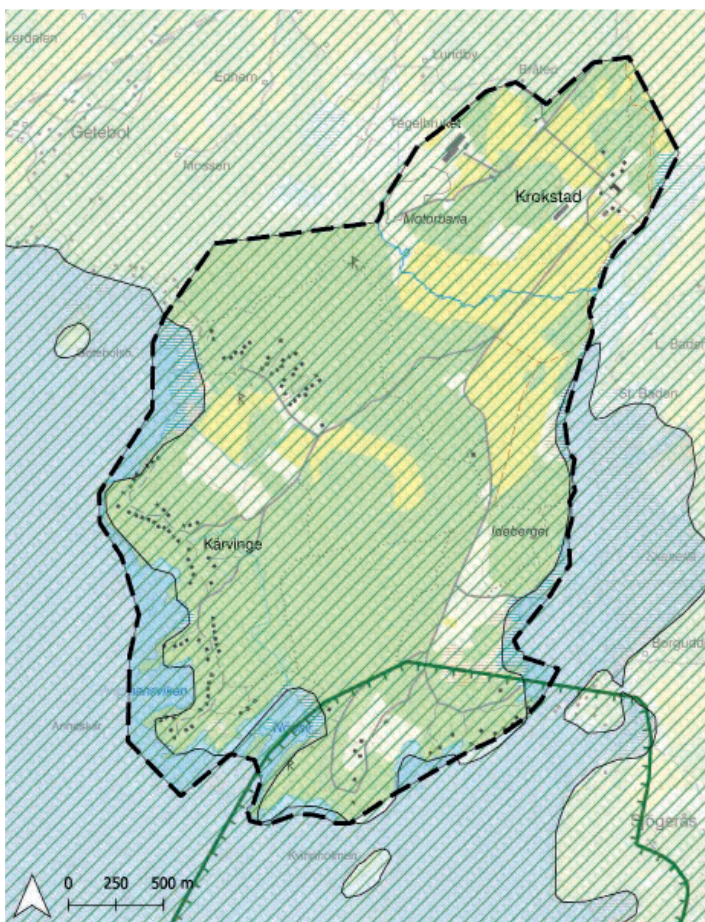
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Levande sjöar och vattendrag
- Myllrande våtmarker
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv



RIKSINTRESSEN

I miljöbalkens tredje kapitel finns grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen för naturvården, kulturmiljövården, eller friluftslivet som så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. I miljöbalkens fjärde kapitel, "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet", listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden, i sin helhet är av riksintresse. Ingrepp i miljöer som skyddas av riksintresse får göras endast om de inte påtagligt skadar de värden som riksintresset avser. Enligt MB 4 kap. 1 § ska 4:e kapitlets bestämmelser dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv.

Hela planområdet befinner sig inom ett riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap. Dessutom omfattas de sydöstra uddarna; Duse udde, och Stacka av riksintresse för friluftsliv (Dalbosjöns norra skärgård) enligt MB 3 kap. Väterns vatten som omgärdar området åt syd, öst och väst ingår i ett större område för riksintresse för yrkesfiske (MB kap 3).



Teckenförklaring

- Planområdesgräns
- ▨ Riksintresse för yrkesfiske (MB 3 kap)
- ▣ Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap)
- ▨ Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap)

FRILUFTSLIV

Runt Krokstadhalvön finns ett flertal uppmärkta vandringsleder i olika längd samt en mountainbikeslinga. Lederna går över stora delar av ön och erbjuder därför naturupplevelser av många olika slag. En spårcentral finns på Idebergets västra sida men här är relativt långt till parkering för bil och cykelparkering saknas helt.

Området hyser rekreations- och friluftsvärden för såväl boende, som besökande till campingen och för det rörliga friluftslivet.



STRANDSKYDD

Inom hela programområdet i anslutning till Vänerkusten och mot Byälven råder 100 meter strandskydd. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (Miljöbalken 7 kapitlet 13 §). Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. För att få bygga, gräva, anlägga eller på annat sätt påverka strandskyddsområdet krävs dispens eller att strandskyddet upphävs i detaljplan.

Inom gällande detaljplaner är strandskyddet delvis upphävt. Byggnadsplanen för Torstenstorp upprättades innan strandskyddets inträde. Vid en ny detaljplan återinträder strandskyddet och särskilda skäl för upphävande av strandskyddet behöver anges.



NATURMILJÖ

Naturvärdesinventering

Programområdet har genomgått en översiktlig naturvärdesinventering av Henric Ernstson konsult och sammanställts i PM 2021-10-08. Resultatet visar att det aktuella området är stort och diversifierat. Skogsmarken består av allt från fuktig randskog utmed strandbrinken till bergknallar, där det växer gles senvuxen tallskog med blåbärsris, som sluttar ned mot ytterligare sänkor med fuktig tät granskog. Till stora delar utgörs skogen i området av brukad produktionskog men det finns också flera områden där äldre skog lämnats utan slutavverkning. På så sätt har det skapats högre naturvärden då lågor och död ved börjar uppstå i ett annars likåldrigt bestånd. Inom området bedrivs ett aktivt skogsbruk, men i hela området märks naturhänsynen.

Exempel på miljöer med högt naturvärde är parken kring Krokstad herrgård som är rik på ädellövträd, ekallén med stora och grova träd som leder fram till herrgården samt flera platser med olika slags sumpskog där död ved och värdefull kryptogamflora hittats.

Våtmarksinventering

Våtmarksinventering har gjorts längs Byälven inom programområdets nordöstra del, med resultat att området bedöms innehålla vissa naturvärden (klass 3). Detta område redovisas i karta på s.18.

Naturvårdsavtal

Inom programområdet finns flera mindre områden som omfattas av naturvårdsavtal (se karta på s. 18). Inom området norr om herrgårdsmiljön omfattas biotopen av naturskogsartad lövskog, samt mindre område av lövbrännelik successionsmark. Likaså finns ett mindre område av lövbrännelik successionsmark vid Bråten. Naturvårdsavtalsområdet närmare tegelbruket utgörs av biototypen naturskogsartad lövskog.

Längs Byälven, vid fornlämningsområde vid Boängsbacken finns tre närliggande områden med naturvårdsavtal som innehåller naturskogsartad lövskog, ädellövskog samt lövbrännelik successionsmark. Strax söder om dessa återfinns naturvårdsavtal för naturskogsartad lövskog.

Inom område norr om Stacka finns naturvårdsavtal för naturskogsartad lövskog.

Området vid motorbanan ligger till största del utanför planområdet, här finns naturvårdsavtal för lövbrännelik successionsmark.

Totalt omfattas tio olika områden för naturvårdsavtal inom programområdet.

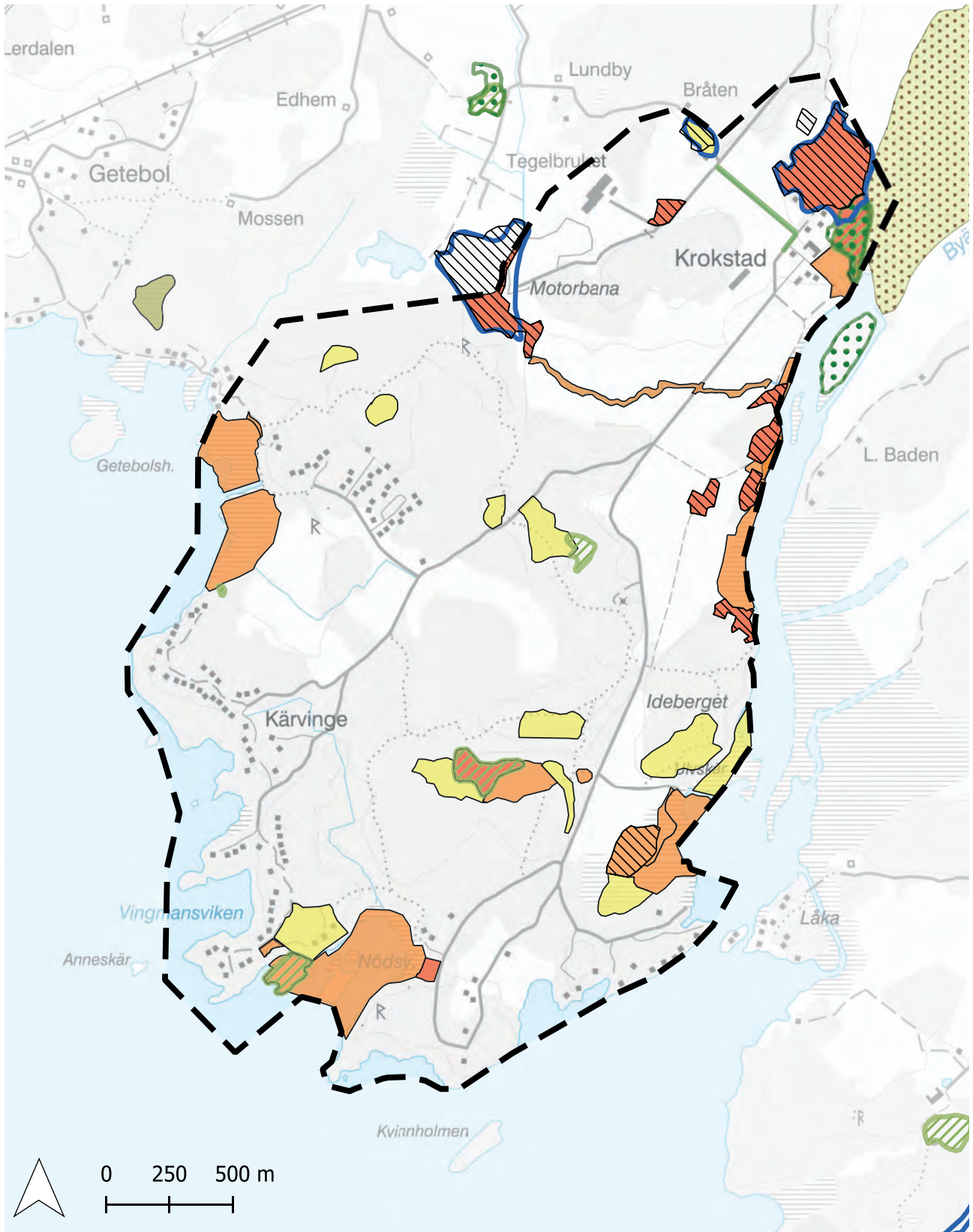
Nyckelbiotoper och biotopskydd

Krokstad herrgårdspark omfattas av biotopskydd då marken har mycket gamla ädellövträd. Enligt MB 7 kap. 11 § omfattas även ekallén väster om herrgården av biotopskydd, liksom de åkerholmar som kan ses på områdets åkermarker. Nästa nyckelbiotop söderut innefattar en alsumpskog. Här finns rikligt med grova träd, hög och jämn luftfuktighet, rikligt med död ved och värdefull kryptogamflora. Samma egenskaper hyser även nästa nyckelbiotop söderut som är en blandsumpskog. Nyckelbiotopen som ligger längst söderut på en udde innebär hållmarksskog med stort inslag av senvuxna träd, spärrgreniga grova träd, bäverpåverkan, rikligt med död ved och värdefull kryptogamflora. Mindre nyckelbiotopområde finns även i norra Kärvinge. Här förekommer barrträd-rikligt med grova träd, spärrgreniga grova träd.

Ovan nämnda biotoper redovisas i karta på s.18.



Naturvärden



Teckenförklaring

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| — Planområdesgräns | ■ Biotopskydd (allé) | NVI resultat |
| ▨ Naturvardsavtal SKS | ■ Sumpskog | ■ Högt naturvärde |
| ■ Biotopskydd SKS | ■ Våtmarksinventering | ■ Påtagligt naturvärde |
| ▨ Nyckelbiotop | ■ Naturvården SKS | ■ Visst naturvärde |

INFRASTRUKTUR

Biltrafik

Trafiken till programområdet sker via Industrigatan som övergår till Dusevägen (Krokstadsallén) som sedan delar sig i Torstenstorpssvägen mot sydväst och Dusevägen vidare mot sydost. Vägen är enskild men med kommunalt driftsättagande.

Vägen delar sig i höjd med Svarte port och den västra sträckningen ansluter vidare mot Kärvinge i sydväst och den östra sträckningen mot campingen i sydost. Trafikalstringen i området är högre under sommarsäsong då campingen är öppen och friluftslivet ökar.

Gång- och cykeltrafik

Från Säffle centrum finns idag en cykelväg fram till Krokstad herrgård, samt från herrgården vidare längs Dusevägen söderut tills vägen förgrenar sig ut på udden.

Kollektivtrafik

Linje för anropsstyrd busstrafik (linje 87) finns vardagar från Säffle resecentrum till Duse Udde camping med tre hållplatslägen (Krokstad-vid herrgården, Ulvskär och Duse Udde Camping) längs Dusevägen.

Fyra hållplatser för X-linjen (busstrafik utan tidtabell och bestämd linjesträckning, som trafikerar Säffle tätorts alla hållplatser och därtill ett flertal virtuella hållplatser, som bokas via en app) finns inom programområdet längs Dusevägen. Med X-linjen kan en resa bokas när som helst mellan klockan 06.00-19.00 på vardagar och 10.30-14.30 på lördagar.

Båttrafik & båtplatser

En hamn för småbåtar finns i dagsläget på öns östra sida (Stacka) samt finns en gästhamn (i utsatt läge) vid campingen. Enligt båtklubben kan fler båtplatser



behövas men fler bränslestationer behövs ej. Se vidare under respektive områdesbeskrivning.

El, tele och it

Elnätägare i området är Vattenfall Eldistribution AB. Två parallella luftledningar (högspänning) finns inom området idag, se kartutsnitt nedan. Det förekommer ytterligare elanläggningar som ansluter bebyggelse inom programområdet.

Arbete pågår med planering av ny kraftledning där Vattenfall avser att ansöka om nätkoncession för linje (tillstånd) för en ny 130 kV luftledning mellan befintligt ställverk OT95 Säffle och nytt ställverk i Södra Averstad i Säffle kommun. Denna ledning föreslås i samrådshandlingen genom tre olika förslag till sträckning varav ett utgör huvudalternativ. Alla alternativa sträckningar passerar Krokstadhalvön. Markbehov för ny ledningsgata är ca 40m (för skogsgata) samt tillhörande sidoområde med kantträd. Ovan är utsnitt ur samrådshandlingens bilaga S1 Sträckningsalternativ för Krokstadhalvön. Bedömning av förslaget redogörs för under rubriken *Infrastruktur, industri och tekniska anläggningar* på s.38.

Fiber finns utbyggt av Telia Company AB och Säffle kommunikation AB med varierad anslutningsgrad i området.

Vatten- och avlopp

I kommunen finns en VA-utbyggnadsplan under framtagande inom ramarna för pågående VA-plan arbete. I utbyggnadsplanen har området Torstenstorp inkl. Tempelgraven, Norra och Södra Kärvinge samt Vingmansviken preliminärt pekats ut som ett område

som skall anslutas inom en 5-10års period. Området kommer i samband med utbyggnation att anslutas till verksamhetsområde för spill- och renvatten.

Området är planerat att anslutas via befintliga VA-anläggningar som finns utbyggda till Duse Camping. Till anläggningen ansluter utöver Duse Camping även restaurang Fyren, fritidshusområdet Ågotsberg, Krokstad Herrgård samt ett mindre antal privata fastigheter. Även hamnområdet i Stackviken har en kommunal sommarvattenanslutning. Det finns två spillvattenpumpstationer i området. En vid Duse Camping och en vid Krokstad Herrgård

Då befintliga kommunala VA-anläggningar korsar förhållandevis nära Ideberget finns potentiellt möjlighet för kommunal VA-anslutning av ev. exploatering även i detta område.

Den kommunala VA-anläggningen anses ha tillräcklig kapacitet för att med mindre åtgärder i befintliga spillvattenpumpstationer tillgodose behovet för tillkommande exploateringar såsom ökad verksamhet på camping och VA-anslutning av Torstenstorpsområdet.

Dagvatten

Inget verksamhetsområde för dagvatten finns i området eller kommer att skapas.



BEBYGGELSE

Krokstadshalvöns bebyggelse utgörs huvudsakligen av herrgårdsmiljön kring Krokstad, verksamhetsområdet kring Tegelbruket, bostadsbebyggelse vid Torstenstorp samt Norra och Södra Kärvinge, samt campingområdet vid Duse udde. De olika bebyggelsemiljöerna beskrivs vidare under rubriken *Kulturmiljö*.

Det är viktigt för Säffle kommun att kunna erbjuda olika typer av boenden och kommunen har under de senaste åren märkt av en ökad efterfrågan på nybyggnation av bostäder.

I området kring Torstenstorp/Kärvinge finns intresse för ytterligare bostadsbebyggelse. I kommunens bostadsförsörjningsprogram redogörs för att efterfrågan är särskilt stor i lantligt belägna områden, med vattenkontakt och i nära anslutning till Säffle stad.

Vidare är en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inom delar av området på Krokstadshalvön prioriterat i kommunens strategiska VA-planering, vilket ytterligare motiverar och möjliggör för en utbyggnad av bostadsbebyggelse i området.



Antikvariska värden

I kulturmiljöutredningen som tagits fram som underlag för planprogrammet beskrivs följande områden mer ingående:

Krokstad herrgård

Krokstad herrgård med komplementbyggnader och trädgård samt allé omfattas av skyddsbestämmelser i gällande detaljplan för området. Skyddsbestämmelserna syftar till att värna kulturmiljön, dock ger detaljplanen möjlighet till ytterligare exploatering. Skulle området exploateras till fullt enligt detaljplanen bedöms denna komma att påverka avläsbarheten inom området och påtagligt förändra den befintliga kulturmiljön, även om det fortfarande går att avläsa äldre bebyggelse och struktur. De två större ekonomibyggnaderna/ladugårdsbyggnaderna i tegel är en del av kulturmiljön och vid eventuella ombyggnationer av dessa är avläsbarheten som just ekonomibyggnader viktigt att bibehålla för att förstå dess koppling till herrgårdsmiljön. Huvuddelen av bebyggelsen omfattas av skyddsbestämmelser enligt gällande detaljplan.

Karaktärsdrag

- Väl avläsbar herrgårdsmiljö med flertalet komplementbyggnader som tillsammans visar på olika årsringar inom herrgårdsmiljön.
- Delvis bevarad ursprunglig symmetri, herrgård och två flygelbyggnader.
- Herrgårdspark med inslag av ädellövträd.
- Ekallé som leder fram till herrgården.
- Ekonomibyggnader och angränsande öppet jordbrukslandskap.



Duse udde fyrbostad

Den ursprungliga bostadsdelen på Duse Udde fyr är fortfarande väl avläsbar även med en idag tillbyggd del. Fyrbostaden tillsammans med övriga byggnader, stengärdesgård och grunden från ledfyren berättar om och ger en helhetsbild av ett äldre fyrvaktarboställe. Det är utifrån detta viktigt att avläsbarheten bibehålls och att inte ytterligare tillbyggnader tillkommer på byggnadens ursprungsdel, samt att komplementbyggnader som finns inom området (uthus och oljebod) underhålls.

Duse Udde camping är ett mera sentida fenomen. Campingen öppnade 1966 och har gått ifrån tältcamping till uppställningsplatser för husvagnar och husbilar. Campingen visar på områdets nutida funktion för rekreation och friluftsliv.

Karaktärsdrag

- Fyrbostadens lanternin samt vita fasad ut mot Vänern som tydligt berättar om dess ursprungliga funktion.
- Komplementbyggnader samt stengärdesgård ger ett helhetsintryck av äldre fyrvaktarboställe.
- Angränsande camping och tillbyggnad för restaurang berättar om sentida tillägg och utveckling av området för rekreation och friluftsliv.



Torstenstorp, norra och södra Kärvinge

Fritidshusområdet har enligt gällande detaljplan möjlighet till ytterligare byggnation av flera tomter inom området som helhet. Det finns planbestämmelser som reglerar bebyggelsen idag och som syftar till en likartad karaktär, utifrån byggnadernas storlek samt byggnadshöjd inom området. Värdebärande karaktärsdrag inom områdets två olika delar bedöms bland annat vara byggnadernas placering och anpassning till befintlig terräng och vegetation, samt lågmälda byggnader i ett plan med flacka sadeltak och med fasad av träpanel. Inom området finns inte hårdgjorda ytor eller markuppfyllnader, plank eller staket vilket är en viktig del av områdets karaktär.

Karaktärsdrag

- Husen placering i naturmark ofta på plintgrund.
- Naturmark ända fram till husen, berg i dagen förekommer.
- Avsaknad av hårdgjorda ytor liksom plank och staket.
- Mjuka avgränsningar mellan tomter och byggnader utifrån vegetation och höjd/nivåskillnader mellan tomterna.
- Grusvägar binder samman området.
- Lågmälda byggnader med enkel utformning dominerar.
- Enplanshus, flacka sadeltak belagda med plåt, takpapp, tegel eller betongpannor, träpanel på fasader, variation bland kulörer men viss dominans av dova, mörka kulörer.



Tegelbruket

Före detta tegelbruket utgör numera bioenergianläggning för fjärrvärme. Den ursprungliga fabriksbyggnaden är inte tydligt avläsbar idag då ett flertal byggnader har tillkommit runtomkring. Tegelbruket är en årsring inom området med viktig koppling till Säffle stads bebyggelseutveckling och karakteristiska röda tegel. Den har fortfarande en funktion som en form av industriverksamhet men avläsbarheten som tegelbruk är inte längre tydligt. Namnet Tegelbruket kvarstår i kartmaterial och berättar om dess ursprungliga funktion.



KULTURMILJÖ

Kulturmiljöprogram "Ditt Värmland"

Krokstad

Fornlämningssmiljö med karaktäristisk hållkista från stenåldern, den så kallade Tempelgraven, finns utpekad ett par hundra meter från Getebolsviken. Tempelgraven utgör ett dokument över en tidig jordbrukande befolkning och deras gravskick.

Det kulturhistoriska värdet ligger främst i den välbevarade konstruktionen.

Krokstad gård

Bebyggelsemiljö med herrgård och övrig tidstypisk och välbevarad agrar bebyggelse från 1800- och 1900-talen i ett öppet och hävdad odlingslandskap. Krokstad på västra sidan av Byälven räknas till de äldsta gårdarna i By socken. Gården betecknas som frälsehemman i medeltida diplom från 1415 och kan ha traditioner från förhistorisk tid. Norr om herrgården ligger en parkartad ädellövskog med bland annat alm, ask, lind, bok och hästkastanj och i nordväst leder en imponerande ekallé fram mot mangårdsbyggnaden.

Det kulturhistoriska värdet ligger främst i den sammanhållna miljöbilden och befintlig bebyggelses utformning, utförande, materialval och färgsättning.

Arkeologiska värden

Inom planområdet finns flera fornlämningar, övriga kulturhistoriska lämningar samt möjliga fornlämningar. I områdets nordöstra del ligger Krokstad herrgård som är en del av det regionala kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland. Gården har en lång historia och har tillhört flera framstående adelsfamiljer. Idag används herrgården som hotell, restaurang och konferensverksamhet. I dess omgivning finns en ädellövskog och en park i engelsk stil. Dessutom finns ett antal kringliggande husgrunder samt lämningar från historisk jordbruksverksamhet.

Norr om Torstenstorp i planområdets västra del finns ytterligare ett område som ingår i kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland. Här finns Tempelgraven, en sju meter lång stenkammargrav från stenålderns slutskede. Utöver det större område som ingår i kulturmiljöprogrammet finns även ett fornvårdsområde kring Tempelgraven.

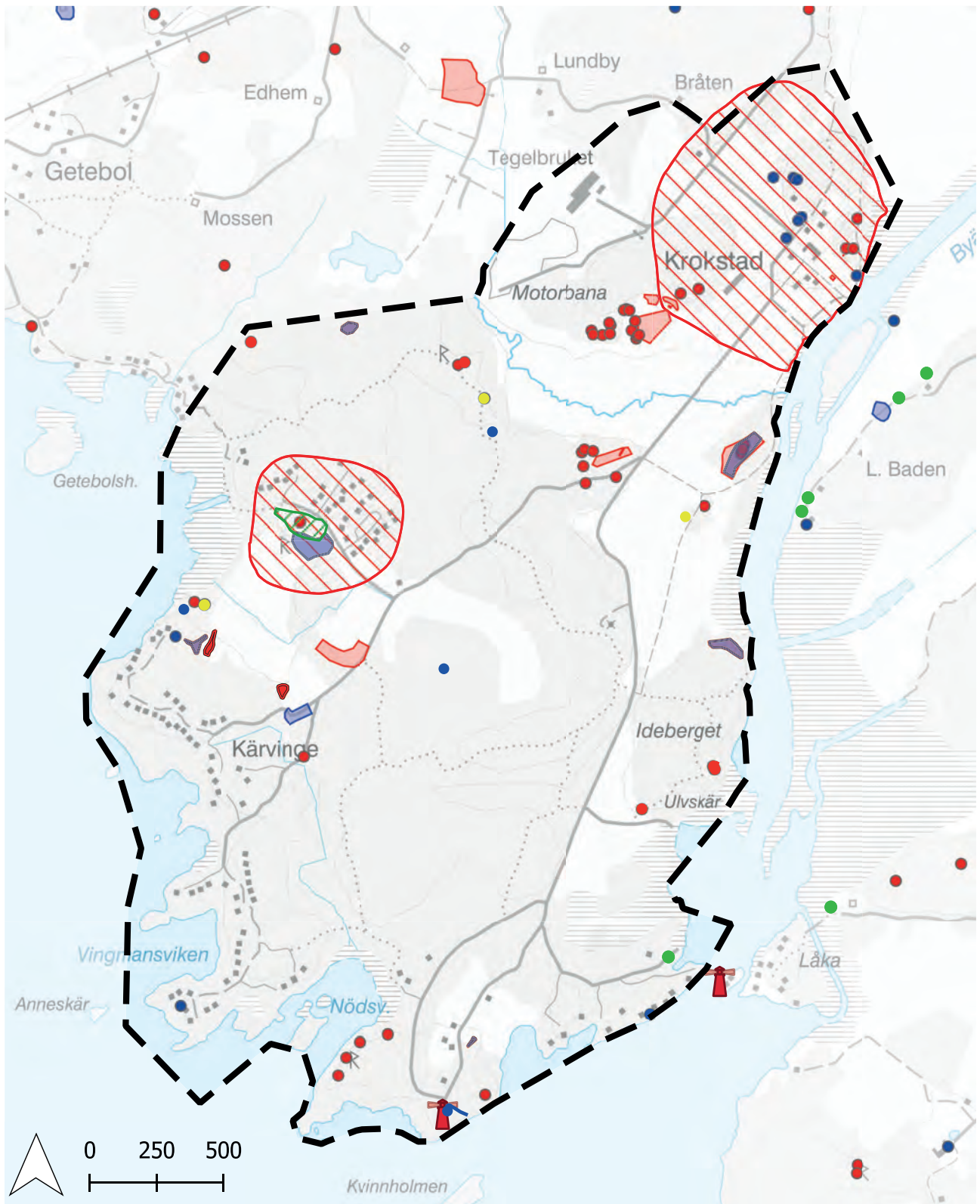
I området mellan motorbanan och herrgården finns ett antal fornlämningar i form av en boplatz där det hittats bland annat keramik, kvarts, bränd lera/lerklining och flinta. I anslutning till boplatzen finns även gravfält. I Krokstadhalvöns norra delar finns även en

fossilåker och vallanläggning och på Duse Udde finns flera rösen med fornlämningsstatus.

Under 2021 gjordes en ny kulturmiljöutredning av Värmlands museum vilket resulterat i att 17 nya arkeologiska objekt påträffats och att ändringar har genomförts i 14 redan kända lämningar inom utredningsområdet. Även sex torplämningars antikvariska status har ändrats från möjlig fornlämning till fornlämning. De nya lämningarna består bland annat av en boplatz med kringliggande röjningsröse och högar norr om Kävlunge, en hållkista, stensättning och röjningsröse strax sydväst om motorbanan samt en husgrund, hamn och hög kring fyren på Duse udde.

Ovan nämnda objekt finns utpekade i karta Kulturmiljövärde på s.25.

Kulturmiljövärden



Teckenförklaring

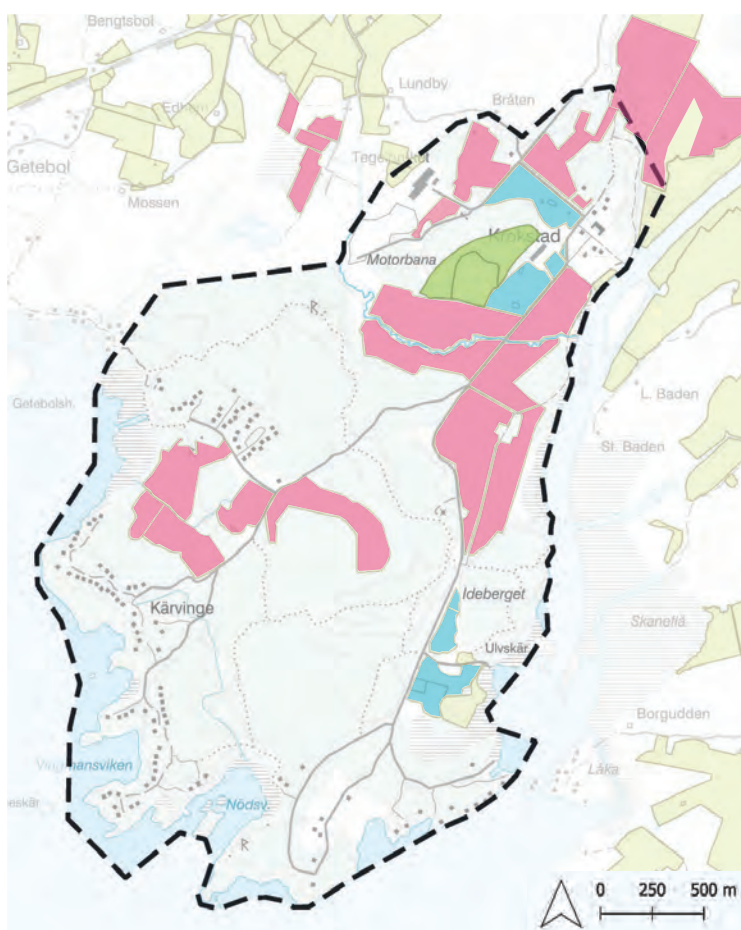
- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Planområdesgräns | | Fornvårdsområde |
| | Fornlämning | | Byggnader |
| | Möjlig fornlämning | | Kulturmiljöprogrammet Ditt Värmland |
| | Övrig kulturhistorisk lämning | | Torplämning (SKS) |

JORDBRUKS- OCH ÄNGSMARK

Enligt MB 3 kap. 4 § är jordbruk av nationellt intresse. Samma paragraf anger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse "om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Krokstadhalvön har flera områden med jordbruksmark, främst i de norra delarna. Ett markområde mellan motorbanan och Krokstad herrgård har inventerats i samband med Jordbruksverkets ängs- och hagmarksinventering och utgörs av kultiverad fodermark. Det öppna landskapet är speciellt viktigt för landskapsbilden i omgivningarna kring Krokstad herrgård. Kommunens naturvårdsstrategi fastslår dessutom vikten av att skydda odlingslandskapets och jordbruksmarkens värden för produktion av livsmedel och annat, samtidigt som dess kultur- och naturvärden ska bevaras och stärkas.

Två arrendekontrakt finns för kommunens jordbruksmark vilka är utarrenderade för jordbruk. Ett längre kontrakt på fyra år i taget och ett kortare på ett år i taget då kommunen vill hålla öppet för eventuell annan användning av marken i framtiden. Dessa ytor är på ca 131 respektive 18 ha.



VATTENKVALITET

Planområdet berör två vattenförekomster med miljökvalitetsnormer: Byälven nedströms Säffle och Vänern – Byviken.

Byälven nedströms Säffle har idag måttlig ekologisk status. Denna bedömning beror på att vandringshinder, rensning och/eller regleringspåverkan påverkan skett på miljön i sådan utsträckning att förutsättningarna för ett varierat och långsiktigt hållbart fiskesamhälle inte finns. Vidare uppnår Byälven nedströms Säffle ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på förekomst av bromerade difenyletrar samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Detta är ämnen som finns i alla Sveriges undersökta vatten och som spridits från såväl Sverige som resten av världen under lång tid. För Byälven nedströms Säffle gäller att god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus ska ha uppnåtts till år 2027.

Vänern – Byviken har otillfredsställande ekologisk status enligt bedömning under förvaltningscykel 3. Denna klassning är lägre än den tidigare statusklassningen. Utslagsgivande parameter för bedömningen är fisk, som expertbedömts till otillfredsställande status pga. att fiskesamhällena i Vänern som helhet bedöms vara väsentligt annorlunda än vad de var under orörda förhållanden. Provfisken har även visat en generell negativ påverkan på fiskesamhället i viken. Hydrologisk

regim är bedömd till måttlig status pga. att Vänern är reglerad. Även svämplanet har bedömts ha måttlig status. Den långsgående konnektiviteten bedöms som otillfredsställande med hänsyn till att fiskar och andra vattenlevande djur i stort sett kan röra sig fritt i större delen av Vänerns grunda vattenområden och vikar, men begränsas av vandringshinder i de större vattendragen till Vänern. Det finns även vandringshinder som hamnar och bryggor, men dessa påverkar troligen inte växter och djur i någon väsentlig omfattning. Utöver vad som nämnts anges även jordbruket som påverkanskälla genom att ha en betydande påverkan på svämplanets struktur och funktion. 20 % av svämplanet utgörs av odlad mark.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar. Gränsvärdet för dessa överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Långvarigt utsläpp har lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. För Vänern-Byviken gäller att god ekologisk status ska uppnås till 2039. Tidsfristen motiveras av att omprövning (2033) av vattenkraftsverksamhet med erforderliga tillstånd, och åtgärder med efterföljande återhämtning inte kommer att vara möjligt innan.



RISKER OCH SÄKERHET

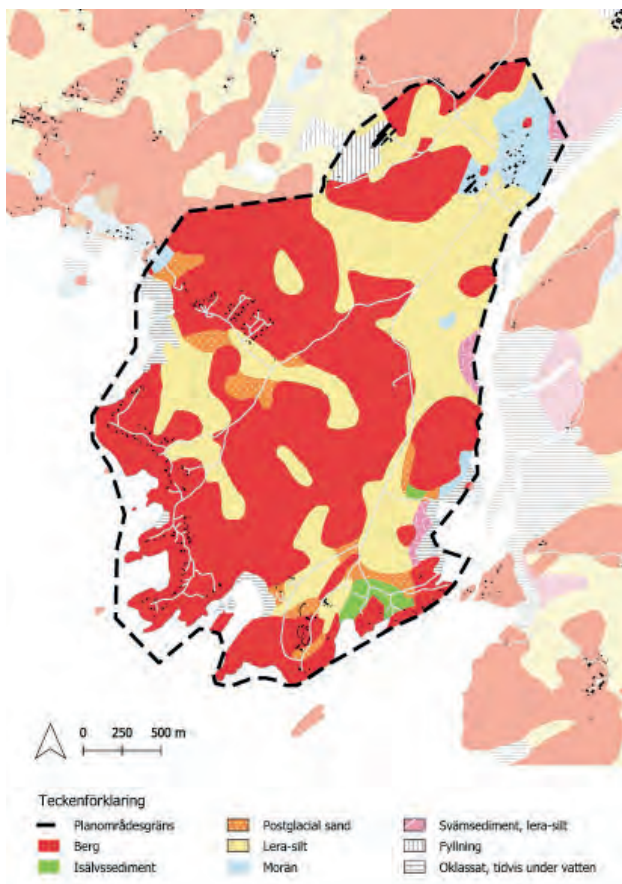
Ras, skred och erosion

I stora delar av området utgörs marken av berg i dagen eller berg som bitvis är överlagrat med ett mycket tunt jordlager. Även lera-silt, som är en mycket finkorning jordart, är vanligt förekommande i området. Längs halvöns östra kust förekommer lera-silt med svämsediment. I mindre områden förekommer även andra jordarter. Av dessa kan områdena med isälvsediment särskilt nämnas eftersom denna jordart enligt Sveriges Geologiska institut (SGI) är förknippad med risk för skred i strandnära lägen.

Gällande erosion i strandlinjen gäller generellt att sådan risk saknas i de delar av området där stranden utgörs av berg medan övriga jordarter är mer eller mindre benägna att erodera. Längs den västra och sydvästra strandlinjen förekommer viss eroderbarhet i två våtmarksområden. Potentiellt hög risk för erosion förekommer i par mindre områden i anslutning till campingen och fritidshusområdet i söder. De största erosionsriskerna finns dock i öster, där strandlinjen övergår från viss eroderbarhet till potentiellt hög eroderbarhet ju längre norrut i Byälven.

Förorenad mark

Potentiellt förorenade områden förekommer på två håll inom planområdet.



Området kring Solör Bioenergi Värme AB och motorbanan i norr är utpekad med anledning av tidigare tegelbruksverksamhet (tillverkning av tegel och keramik) samt motorbanans verksamhet. Här förekom även tidigare avfallsdeponi till vilken slam från reningsverket kördes. Det finns ingen deponiverksamhet här sedan länge, men kommunens VA-enhet (som är ansvarig för deponin) provtar fortfarande det vatten som lakar ut från området.

Vid Ödesvik/Ulvskär (söder om Ideberget) finns utpekad deponi. Här fanns det under en kortare tid under sent 60-tal en avstjälningsplats för hushållsavfall. Platsen inventerades år 1984 och bedömdes då utgöra en mycket liten belastning med hänsyn på olika miljöaspekter. Inget läckage till omgivningarna bedömdes ske och inga åtgärder bedömdes behöva vidtas

Radon

Enligt en översiktlig radonutredning finns ett eventuellt högriskområde för radon i planområdets södra delar.

Buller

Motorbanan och bioenergianläggningen utgör bullestrande anläggningar i området.



Översvämning

Krokstadshalvön kan påverkas av översvämning från Vänern och Byälven.

I karta nedan redogörs för en visualisering av hur olika delar av Krokstadshalvön påverkas av höga vattennivåer i Vänern. Visualiseringen är baserad på de nivåer som anges i Värmland och Västra Götalands länsstyrelseras *Faktablad- Vänern* tillhörande rapporten *Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden*, som beräknats utifrån SMHI:s underlag kring bl.a. vattennivåer (SMHI Klimatologi Nr 44) och där hänsyn tagits till klimateffekter, landhöjning och vindpåverkan.

MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har gjort översvämningskartering av vattendrag i Sverige däribland Byälven. Det skiljer ca 0,5m mellan MSB:s och SMHI:s beräknade vattennivåer där SMHI:s är högre. Därmed blir SMHI:s nivåer dimensionerande och det är länsstyrelsernas planerings-

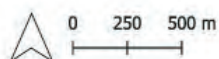
nivåer utifrån framtida vattennivåer för Vänern som tillämpats som underlag för programförslaget.

Vänern

100-årsnivån är den vattennivå som Vänern i framtiden beräknas ha ungefär en gång per 100 år. Vid en 100-årsnivå översvämmas låglänta våtmarker. Inga större vägar berörs, men ett antal fritidshus och småbåtshamnen får sina tillfartsvägar avskurna (kartbild 3) men även tillfartsväg nordväst om Torstenstorp (i utkant av programområdet) och stora delar av områdets gång- och cykelvägar står under vatten (kartbild 2). Kartbilderna finns nedan samt på s.30.

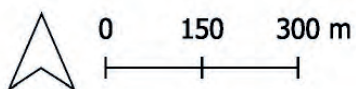
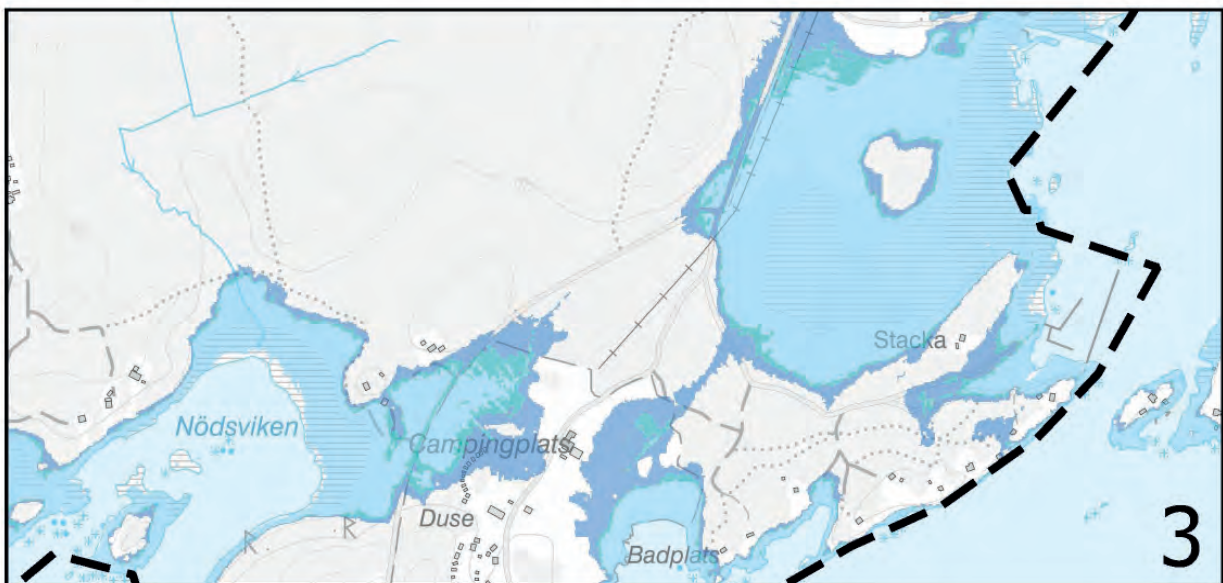
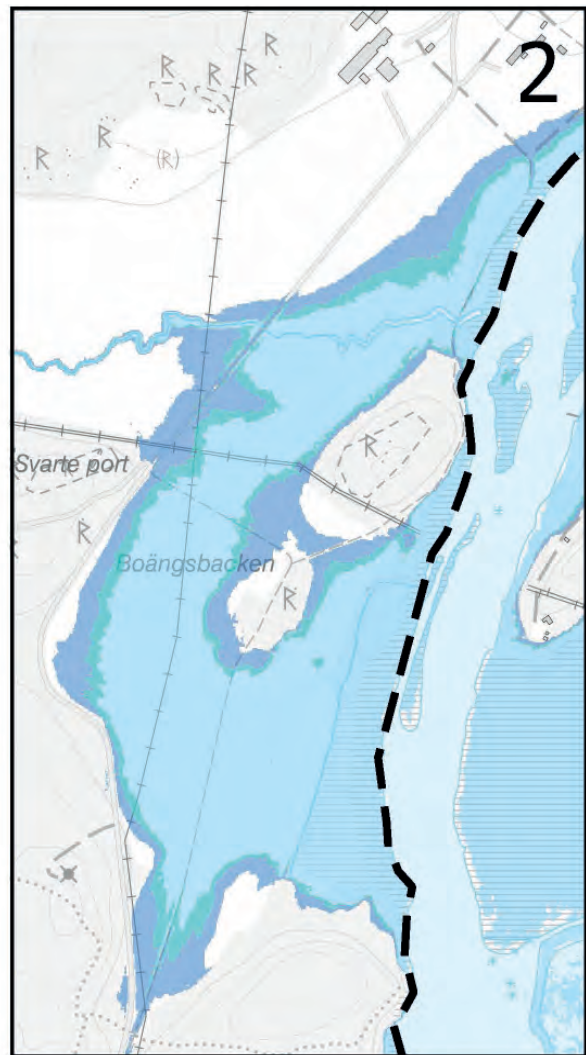
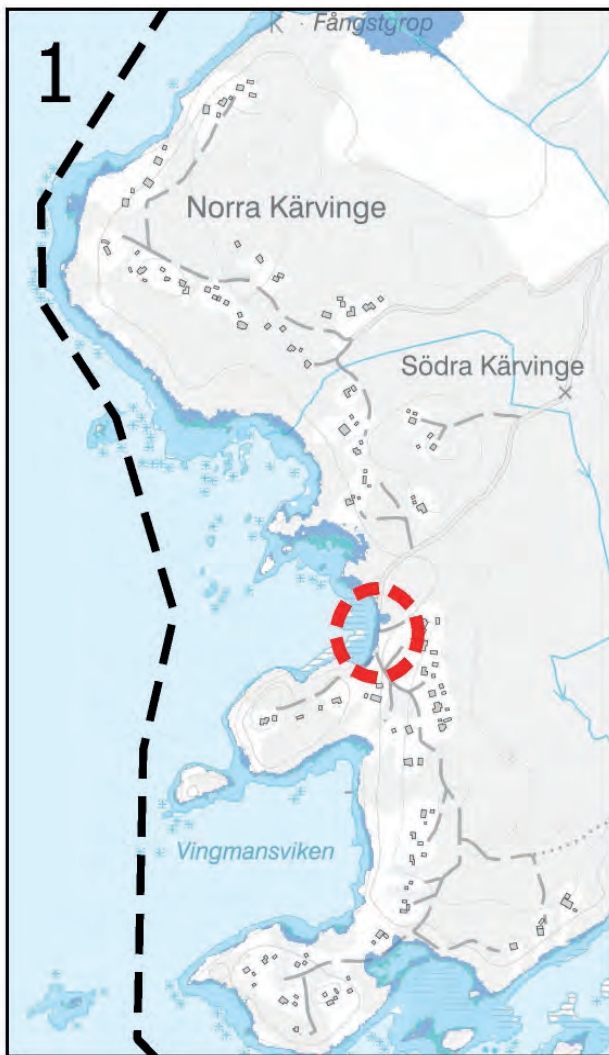
På samma vis som ovan beräknas Vänerns 200-årsnivå inträffa var 200:ade år. Effekterna av denna vattennivå är att översvämningen breder ut sig något jämfört med det scenario som beskrivits ovan, med något större effekter på samma infrastruktur. Inga bostadshus berörs, men västra vägen till fyren vid Duse udde läggs delvis under vatten (kartbild 2).

Den högsta beräknade vattennivån är den nivå som kan nås då ett redan högt vattenstånd förstärks av väderfaktorer, så kallad stormhöjning. Förutom att redan tidigare observerade översvämningsförvärras innebär detta scenario att ett fritidshus översvämmas (kartbild 3). Kartunderlaget visar att delar av Dusevägen översvämmas (kartbild 2 & 3). Vägen har dock nyligen höjts i det parti som omfattas av kartbild 2 och klarar numera en högsta dimensionerande nivå. Kartbild 1 visar förhållandena längs Kärvinge strand. I detta område berörs varken bostadshus eller komplementbyggnader av översvämningsrisk ens vid högsta beräknade vattennivå. Vid högsta beräknade nivå kommer dock översvämning ske av den väg som leder till områdets södra och mellersta del- Nödsviksvägen (se markering i kartbild 1 på s.30).



Teckenförklaring

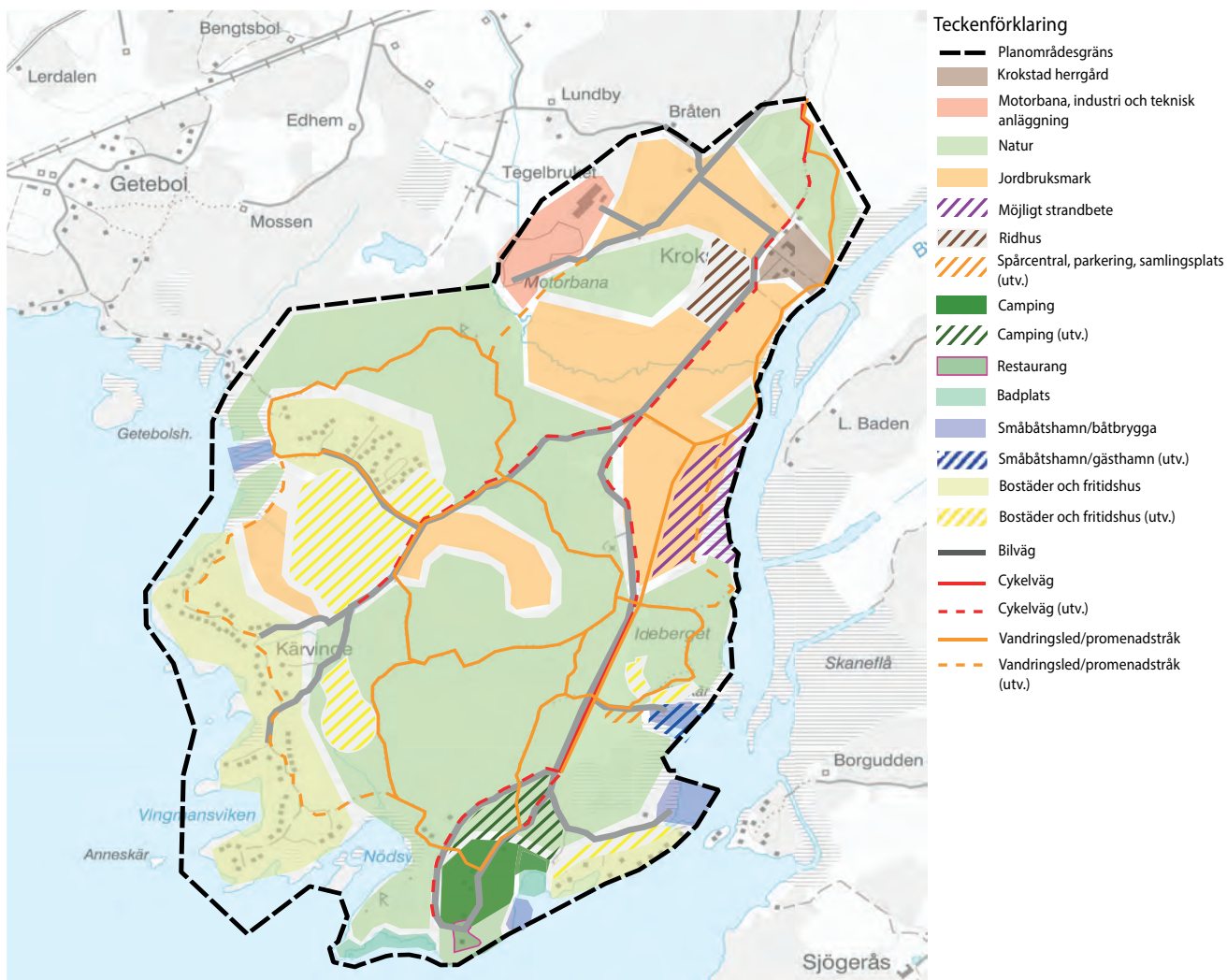
	Planområdesgräns		Högsta beräknade vattennivå
	Medelvattennivå		200-årsnivå
	100-årsnivå		



Teckenförklaring

- | | | | |
|---|-----------------|--|-----------------------------|
|  | Medelvattennivå |  | 200-årsnivå |
|  | 100-årsnivå |  | Högsta beräknade vattennivå |

3. PLANFÖRSLAG



Ovan: Förslag till framtida utveckling och markanvändning inom planprogramsområdet, fri skala.

ÖVERGRIPANDE VISION

Tidigare avsnitt har behandlat planprogrammets syfte och de planeringsförutsättningar som finns på Krokstadhalvön. I detta avsnitt följer en mer ingående beskrivning av planprogrammets övergripande utveckling samt redovisning av vissa delområden. Förutsättningar och värden analyseras både utifrån ett helhetsperspektiv och utifrån deras betydelse för de

olika delområdena. Baserat på dessa analyser presenteras rekommendationer för den fortsatta utvecklingen av planprogrammets delområden. Frågor av betydelse för Krokstadhalvön som helhet behandlas i följande avsnitt.

VÄGLEDANDE PRINCIPER

På Krokstadhalvön finns en rik kulturmiljö med brukade marker, ett stort antal välbevarade fornlämningar och den anrika Krokstad herrgård. Halvöns kärna utgörs av ett större sammanhängande naturområde som med sin varierande vegetation och närheten till Vänern utgör habitat för skyddade djur- och växtarter. Genom skogen löper också ett nät av vandringsleder och mindre stigar som används för motion och rekreation. Större delen av områdets stränder utgörs av klippor men vid campingen finns även en långgrund sandstrand. Således finns möjlighet till bad på många håll på ön. Alla dessa värden, liksom närheten till Säffle tätort, innebär att området har stor potential att ytterligare utvecklas som besöksmål för såväl Säfflebor som för mer långväga gäster samt möjliggöra ytterligare landsbygds- vatten- och stadsnära boendalternativ.

Utifrån denna områdesbeskrivning har ett antal principer utarbetats. Dessa principer ska vägleda de plats-specifika utvecklingsförslag som följer i detta kapitel och den detaljplanering som följer planprogrammet.

- Undvik betydande exploatering av områdets jordbruksmark med hänsyn till dess betydelse för platsens kulturmiljö och biologiska mångfald samt för dess samhällsnyttiga produktion.
- Värna om kulturmiljövärden och tillgängliggör fornlämningsområden för att införliva dagens Krokstad i den långa historien av mänskligt liv på platsen.
- Undvik exploatering av naturmark som innebär att skogen fragmenteras, för att därigenom bevara spridningskorridorer likväl som friluftsoch rekreationsvärden.
- Förbättra områdets tillgänglighet, både från vatten och över land samt gynna hållbart resande.
- Planera och utforma tillkommande bebyggelse så att den passar väl in i landskapet och så att områdets landsbygdskaraktär bevaras.



MARKANVÄNDNING OCH UTVECKLINGSOMRÅDEN

Detta avsnitt ska läsas tillsammans med karta över *Förslag till framtida utveckling och markanvändning på s.31.*

Bostäder

Torstenstorp och Kärvinge fritidshusområde

- Gällande detaljplan medger i området för Torstenstorp ca 100 bostäder (omkring hälften av dessa är avstyckade) och i området för Kärvinge ca 80 bostäder (där ca 60 stycken är avstyckade). Alla avstyckade fastigheter är inte bebyggda i nuläget. De i planprogrammet utpekade utvecklingsområdena för bostäder i Torstenstorp och Kärvinge motsvarar de områden som ännu inte genomförts i gällande plan (se inringade områden i karta nedan till vänster). Inom utpekade utvecklingsområdena föreslås Torstenstorp (i linje med gällande plan) kunna utvecklas med ca 45 nya bostäder och Kärvinge med ca 20 nya bostäder. Denna omfattning är således densamma som i gällande plan (denna utbyggnad är möjlig redan i nuläget), däremot kommer lägen, tomtstorlek, byggrätt osv prövas på nytt. Inga ytterligare områden avser att planläggas för bostäder. Ingen förtätning i befintliga bebyggelsestrukturer ska ske. Utveckling föreslås ske genom detaljplan.
- I samband med ny detaljplan ska översyn göras över möjlighet till utökad byggrätt för befintliga bostäder i området.
- De avstyckade bostadsfastigheterna inom planområdet är i flera fall fastighetsbildade så att fastigheterna och gällande detaljplan inte korrelerar helt. Detta kan innebära att flera fastigheter inom planområdet inrymmer både kvartersmark för bostadsändamål samt allmän platsmark. Vid kommande planläggning ska tidigare felaktighet mellan fastighetsbildning (avstyckningar enligt gällande plan) och planlagd bostadsmark åtgärdas för att i framtiden överensstämmer.
- Utgå ifrån de i Kulturmiljöutredning (KMU), identifierade fornlämningar och kulturmiljövärden. Möjligheter bör finnas för en utökad byggrätt och andra arkitektur- och byggnadsstilar än dagens, vilket innebär att delar av de värden som identifierats i Torstenstorps och Kärvinges fritidshusområden kan komma att frångås. Viktiga aspekter inom detta område är att värna ny bebyggelses placering och höjdsättning, samt tomtmarkens höjdsättning och



Byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad



Ovan syns planlagd bostadsmark i området, ur "Ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse på del av stadsägan nr 360+392, hemmanet Krokstad.

förhållande till omkringliggande natur- och gatumarksområden. Inriktningen för områdets utveckling bör vara att bibehålla en organisk vägstruktur.

- I ny detaljplan för Torstenstorp bör ingen ny kvartersmark för bostadsbebyggelse eller andra markåtgärder planeras närmare Tempelgraven än vad som är möjligt idag.
- I delar av de nya detaljplanerna kommer frågan om strandskydd att behöva hanteras för ny bebyggelse. I de flesta fall bedöms detta kunna motiveras av skälet att området genom befintlig bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planläggning av befintlig bebyggelse bedöms motiveras av skälet att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI.

- Kommunalt VA planeras. Uppdrag för projektering av kommunalt VA samt detaljplaner föreslås under hösten 2022.

Ideberget

- Området syftar till platsen söder om Ideberget. Inom skogsmarken norr om vägen föreslås möjlighet till ca 16 nya bostäder genom detaljplan. Östra delområdet (tomter 9-16) utgörs av befintlig kvartersmark för vikingaby i gällande detaljplan. (Se skiss över tomter nedan.) Västra delområdet kan tänkas fortsätta vidare norrut bortom tomt 1 och 5.
- Vid framtida utveckling av området är det viktigt att bevara ett grönt stråk mellan bostäderna för fortsatt koppling mot skogsmarken norrut med hänsyn till naturvärde, friluftsliv och kulturmiljö.
- Förslaget kräver upphävande av strandskydd inom område där det inte finns avskiljande bebyggelse eller annan exploatering. Säffle kommun bedömer att upphävande av strandskyddet kräver ett nytt LIS-område.
- Kommunalt VA föreslås.
- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI. Inom området har visst naturvärde identifierats genom håll-

mark med glesare vegetation av bl.a. tall samt vassbälte.

- Områdets översiktligt kartlagda jordartsförhållanden med bedömning av förutsättningar för skred i finkornig jordart i strandnära område (SGU) gör att det krävs en geoteknisk utredning som underlag för framtida detaljplan och bedömning av lämplig markanvändning.
- Anpassningar av ny bebyggelse behöver ske med hänsyn till risk för översvämning av 200-årsnivå.
- I området förekommer fornlämning.

Stacka fritidshusområde

- Arrendestugorna vid Stacka kan kompletteras med ytterligare ca 5-10 bostäder norrut bakom befintlig bebyggelserad. Osäkerhet finns gällande åsryggens exakta läge, men bebyggelsen avses placeras på den södra sidan av denna (ej i slänt mot norr). Utökade byggrätter för befintlig bebyggelse bör utredas. Utvecklingens omfattning med över fem nya bostäder innebär behov av reglering genom detaljplan.
- I en ny detaljplan kommer frågan om strandskydd att behöva hanteras för ny bebyggelse. I gällande LIS-plan pekas Stacka området ut inom LIS-området för Vänern- Duse udde, men kommer att föreslås ändras till att omfatta LIS för bostadsändamål i kommunens nya ÖP

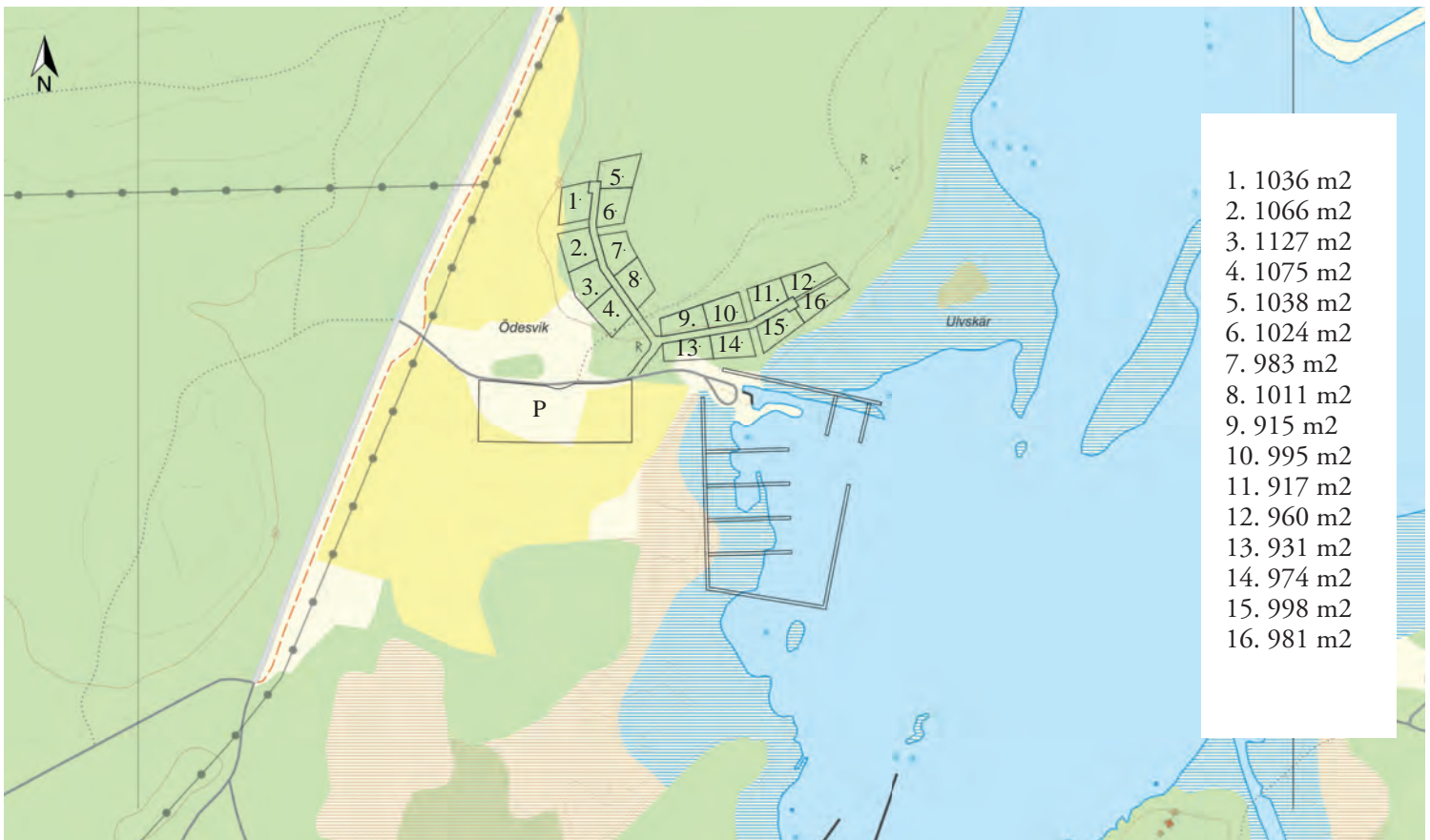


Illustration över utveckling söder om Ideberget.

som ska ut på samråd våren 2023.

- Tillfartsvägen till fritidshusen och båtplatserna i Stacka översvämmas vid en 100-årsnivå. Vid planläggning av området för ytterligare bostäder och ev. utökade byggrätter för befintlig bebyggelse behöver hänsyn tas till översvämningsrisken av tillfartsvägen vid en 200-årsnivå. I kommande planarbete behöver åtgärder för att säkerställa tillgängligheten till bostäderna t.ex. höjning av vägen studeras.
- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI.
- För de nya bostäderna föreslås gemensam enskild VA-lösning.
- Radonmätning bör göras med hänsyn till eventuell högriskområde för radon.
- Utveckling ska ske med hänsyn till riksintresse för friluftsliv-Dalbosjöns norra skärgård (MB 3 kap.) samt rörligt friluftsliv- Värnern (MB 4 kap.).

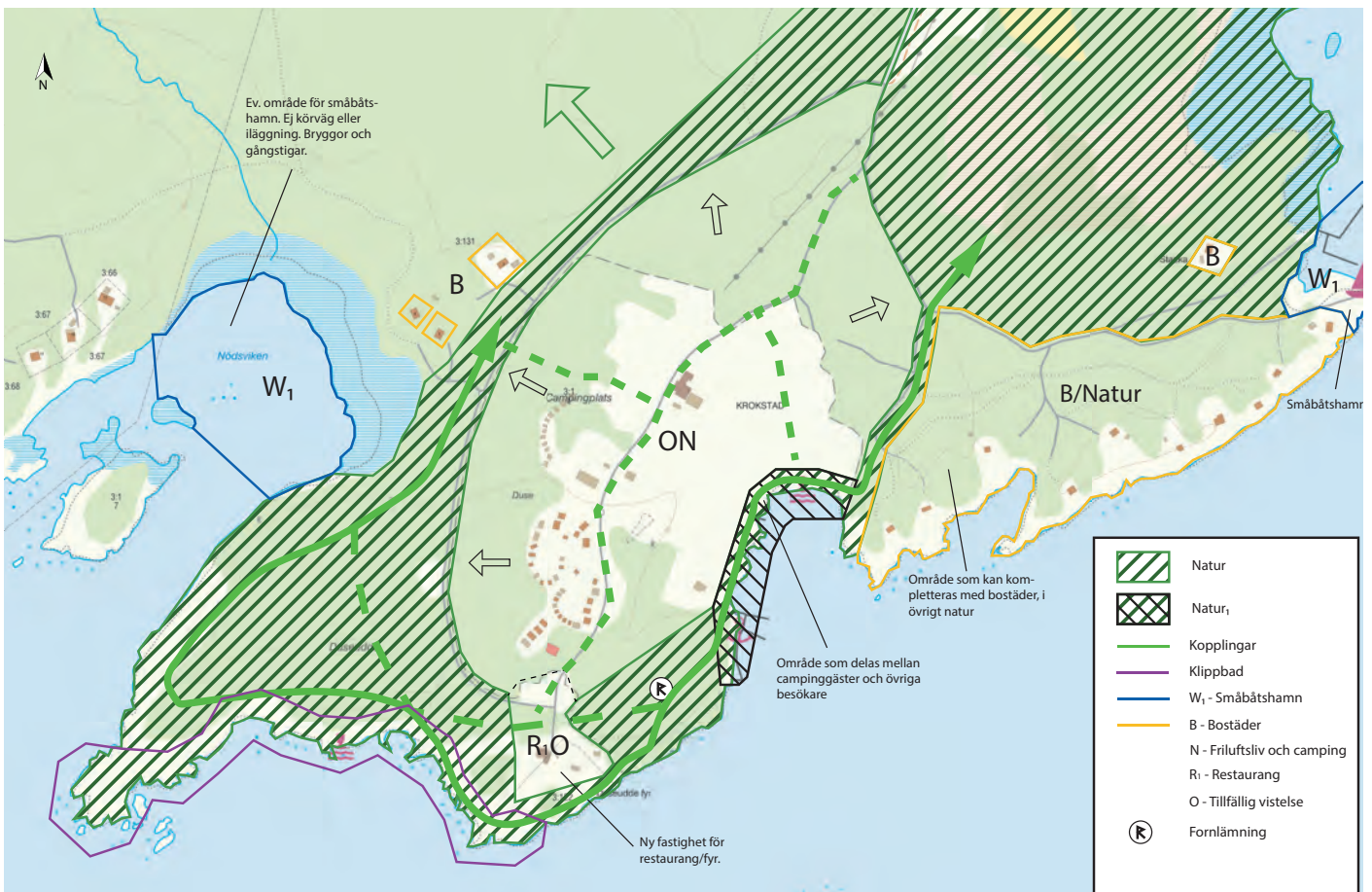
Friluftsliv och camping

Duse udde

- Möjlighet för utveckling av campingområdet

föreslås mot väster och nordost. Upphävande av strandskydd krävs men bedöms ha stöd i gällande LIS-plan.

- Framtida gränsdragning av markanvändning för camping behöver göras med hänsyn till allmänhetens tillgång till strandområde och befintlig infrastruktur. Exempelvis ska bakslänt av vägdikey fortsatt tillhöra vägområde inte camping.
- Fri passage ska säkerställas med hänsyn till allmänhetens tillgänglighet till området. Området motsvarande fri passage ska inte heller ingå vid en framtida försäljning av campingtomt. Viktigt att säkra allmänhetens intressen kring strandbadet. Allmän plats föreslås planläggas från sandstranden till och med fyren.
- Kommunalt VA föreslås. Översyn av ny placering av spillvattenpumpstation ska göras med anledning av risk för luktolägenheter.
- Vid planläggning för en utökning av camping med campingstugor eller annan bebyggelse bör hänsyn tas till översvämmning av en 200-årsnivå, vilket berör den nordvästra delen av utvecklingsområdet för camping. Den västra vägen mot Duse fyr föreslås i ett sånt läge åtgärdas genom höjning av väggropp och körbana för att ge en invallningsfunktion mot campingområdet som reducerar översvämningsrisken. Sådan



Skiss över framtida utveckling av Duse udde och Stacka

åtgärd behöver säkerställas innan en utveckling av campingplats mot väster genomförs.

- Campingområdet beskrivs i KMU som berättande om sentida tillägg till Krokstadshalvön och utveckling av området för rekreation och friluftsliv. Bedömningen är att en utveckling av området kan ske utan att påverka detta kulturhistoriska avtryck. Fornlämning finns inom området.
- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI.
- Utveckling ska ske med hänsyn till riksintresse för friluftsliv-Dalbosjöns norra skärgård (MB 3 kap.) samt rörligt friluftsliv- Värnern (MB 4 kap.).

Besöksanläggning

Duse udde restaurang

- På udden föreslås utveckling av besöksmål genom restaurang och tillfällig vistelse.
- Upphävande av strandskydd krävs men bedöms ha stöd i gällande LIS-plan.
- Kommunalt VA föreslås.
- Erforderlig hänsyn tas till befintliga kultur- miljövärden och i kommande detaljplan ska skydds-, varsamhets- och utformningsbestäm- melser övervägas.
- Utveckling ska ske med hänsyn till riksintresse för friluftsliv-Dalbosjöns norra skärgård (MB 3 kap.).

Krokstad herrgård och ridhus

- Säffle kommun har för avsikt att utveckla Krokstad herrgård. Detta kan ske genom avyttring av delar av aktuell fastighet. Det är av vikt att med en medvetenhet om platsens kulturhistoriska värden sälja lämpliga delar av fastigheten och miljön. Gällande detaljplan ger ett ramverk för möjligheter och begränsningar.
- Vård och underhåll av byggnader bör ske med varsamhet och hänsynstagande till bebyggelse- miljöns och enskilda byggnaders kulturhisto- riska kvaliteter. Fortsatt hävd av odlingsland- skapet är angeläget.
- Med utgångspunkt i den förstudie som gjorts för ridhuset (se s.12) föreslås en utveckling genom detaljplan. Ridanläggning har i tidigare arbete bedöms kunna uppföras på platsen för de gamla stallbyggnaderna, utan att en negativ inverkan behöver uppstå på själva herrgårds-

miljön. De gamla stallbyggnaderna bedöms emellertid besitta ett kulturhistoriskt värde, vilket behöver hanteras i det fortsatta planar- betet med bedömning av skydd-, varsamhets och utformningsbestämmelser.

- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI.
- En långsiktigt hållbar hantering av dagvatten behöver säkerställas med hänsyn till risk för näringstillförsel från ridhusverksamhet.

Motorbana

- Säffle motorkrossbana utgör en C-anläggning med verksamhetskod 92:30. Ingen förändring föreslås.

Natur

- Kommunen är ägare till skogsmarken inom programområdet och således ansvarig för dess skötsel. I kommunens handlingsplan tillhörande naturvårdsplanen anges att dagens skogs- bruksplan (om den ens tillämpas) ska genomgå en revidering. Naturvård och friluftsliv bör ligga i fokus i de tätortsnära skogarna. I linje med vad som anges i naturvårdsplanen föreslås att skogsmarken inom programområdet omfat- tas av en aktiv skötsel med friluftslivsfokus. Allt skogsinnehav behöver inte nödvändigtvis avsättas för friluftsliv, utan avsikten är att finna en balans mellan produktionsförvaltning och friluftsliv. För att genomföra det föreslås att kommunen tar fram en skötselplan för skogen inom programområdet. I denna ska värdefulla områden för friluftslivet (exempelvis områden kring lederna och området nära campingen) identifieras med för ändamålet lämplig förvalt- ning. I detta arbete bör hänsyn tas till genom- förd naturvärdesinventering.
- Den lokala naturvårdssatsningen (LONA) kan vara ett verktyg för att främja ett långsiktigt lokalt naturvårdsengagemang. Den som arbetar på en kommun kan ansöka om bidrag för detta hos Naturvårdsverket.

Ideberget

- Norr om Ideberget föreslås en utveckling av en vandringsled. Initialt föreslogs leden här utfor- mas genom spänger över våtmarken längs vatt- net för att knyta an till befintlig led i norr och söder. (Se markering över läget för våtmarken (A) i karta över utveckling friluftsliv på s.39). Här föreslås istället alternativet att leden anpas-

sas till naturvärdena på platsen och dras längre västerut, vilket är vad som illustreras genom streckad linje i karta över utveckling friluftsliv på s.39. Osäkerhet råder dock i vilket alternativ som är bäst genomförbart, varvid inget alternativ utesluts i programförslaget. Här förekommer risk för hög eroderbarhet intill stranden, vilket behöver beaktas vid ett genomförande.

- Läget söder om Ideberget bedöms lämpligt för anordnande av en spårcentral för det friluftsområde med stigar/leder som finns på Krokstadhalvön. Här föreslås en tydligt anordnad parkering med god skyltning för tillgängliggörande av området för friluftsliv och rekreation (som kan samnyttjas med småbåtshamnen).
- För anläggningar enligt ovan kommer strandskyddsdispens att behövas om inte detaljplan upprättas och strandskyddet istället upphävs.
- Söder om vägen, vid utpekandet av parkeringsyta, finns av länsstyrelsen utpekat potentiellt förorenat område- deponi. Markundersökning kan bli aktuellt för att utreda förekomst av eventuella föroreningar i samband med fortsatt planarbete.

Småbåtshamn

Säffle kommun har utrett möjligheterna till fler båtplatser inom programområdet. Det finns tydliga begränsningar med hänsyn till vind- och vågförhållanden på den västra och södra sidan av programområdet. Gästhamnen har varit svår att använda på grund av detta. Den har ett mycket utsatt läge för vind och vågor. Det har här funnits fler bryggor som av denna anledning inte har kunnat vara kvar. Vid en utveckling av gästhamnen skulle en ordentlig vågbrytare krävas.

En utbyggnad av Stacka småbåtshamn begränsas norrut av utvidgning av berg (under/över vattnet) och det är för hårt för att muddra. Mest utsatt för vind/vågor är den östra delen av långbryggan.

Nödsviken har tidigare föreslagits som område för utveckling av småbåtshamn, men har valts bort med anledning av områdets förutsättningar exempelvis att det är grunda förhållanden, brister i tillgänglighet till området och naturvärden.

Utifrån kommunens bedömning som översiktligt redogörs för ovan har ett läge för ny småbåtshamn identifierats som möjligt och lämpligt i detta skede.

För småbåtshamn/brygga krävs även tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet.

Ideberget

- Denna plats bedöms lämplig för utveckling med ytterligare båtbyggor och pir samt bibehållen båtiläggningsplats. Tidig uppskattning är i storleksordningen med småbåtshamnen i Stacka dvs. ca 150 båtplatser, men det kommer behöva studeras mer ingående. Området innehåller ett väldigt skyddat läge från sydvästvinden (förhärskande) och här är muddrat från iläggningsplatsen rakt österut mot farleden (som går mellan "land" och "ön").
- I området föreslås även möjlighet till dagsuppställning av båttrailer (ej säsongsvis).
- Parkering för både båtgäster och friluftslivet i stort föreslås kunna anordnas i anslutning till småbåtshamn (se illustration på s.34). Upphävande av strandskydd krävs och föreslås för småbåtshamn motiveras av skälet att det behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. För att säkerställa utveckling av området kan det dock vara lämpligt att här peka ut LIS-område i kommunens översiktsplan.
- Utifrån genomförd naturvärdesinventering ska bedömning göras om fortsatt hänsyn krävs till eventuella identifierade naturvärden och om behov finns av detaljerad NVI. En naturvärdesinventering för etablering av småbåtshamn behöver omfatta såväl land- som vattenområde.
- Områdets översiktligt kartlagda jordartsförhållanden med bedömning av förutsättningar för skred i finkornig jordart i strandnära område (SGU) gör att det krävs en geoteknisk utredning som underlag för framtida detaljplan i området. Denna bör även bedöma erosionsrisken och eventuella behov av framtida åtgärder.

Odling och djurhållning

- Föreslagen utveckling av ridhus vid Krokstad herrgård innebär ett återinförande av djurhållning (häst) i området. Denna utveckling behöver ske i relation till utvecklingen av herrgården som besöksanläggning, samt närliggande bostäder och risk för luktolägenhet och allergener.
- Generellt gäller en hög grad av hänsyn till befintlig jordbruksmark. Norr om Ideberget föreslås ett återupptagande av naturbetesmark/strandängar/strandbete.

Infrastruktur, industri och tekniska anläggningar

- Berörda vägar och gc-vägar i området ska omfattas av översyn kring väghållaransvar i samband med kommande detaljplanerbete med utgångspunkt att inte medföra någon försämring för boende i området. I samband med kommande detaljplanläggning kommer konsekvenser på vägsystemet att bedömas. Kommunal gata föreslås enligt karta Utveckling infrastruktur på s.40, vilket innefattar Dusevägen och del av Torstenstorpsvägen.
- Pumpstation vid campingen är att betrakta som samhällsviktig verksamhet och tillgängligheten för drift och underhåll till sådan funktion behöver kunna säkerställas. Detta medför att vägen till campingen behöver vara framkomlig även vid en översvämning från omkringliggande vattenförekomster (Byälven och Väneren) vid en högsta beräknad vattennivå. Åtgärder på delar av Krokstadsvägen/Dusevägen (höjning av väg) kommer sannolikt bli aktuellt för att säkerställa framkomligheten.
- En utbyggnad av gång- och cykelväg längs med bilvägen skulle tillgängliggöra Krokstadhalvön ytterligare för cykel- och gångtrafikanter och med detta möjliggöra för mer miljövänlig transport mellan centrum och ön. Den befintliga gång- och cykelsträckan mellan Ideberget och Duse camping bör ökas i bredd i samband med utbyggnad av ny gc-väg.
- Ny cykelväg föreslås norr om Krokstad inom området för naturvårdsavtal, naturvärdesutpekande och identifierat högt naturvärde för naturkosglik lövskog. Här bör genomförande ske med hänsyn till förekomst av naturvärden.
- Vid åtgärder som påverkar vägarnas utbredning samt vid anläggande av gång- och cykelväg inom strandskydd kommer förmodligen behövas dispens från strandskydd om inte detaljplan upprättas och strandskyddet istället upphävs.
- Kommunalt VA föreslås byggas ut på flera håll i området.
- Vattenfalls samrådshandling inför ansökan om nätkoncession för linje för ny 130 kV kraftledning (mellan Säffle och Södra Averstad) har bedömts utifrån påverkan på Krokstadshalvöns föreslagna utveckling. Det huvudförslag som presenteras (Alternativ 1, röd sträckning i kartan på s.19) följer sträckning för befintlig kraftledning genom Krokstad. Ingen uppenbar konflikt har identifierats utifrån de markanvändningar som skissats på i denna del av området (möjligt strandbete, förslag ny cykelväg och ny vandringsled). Kommunen ser dock en tydlig

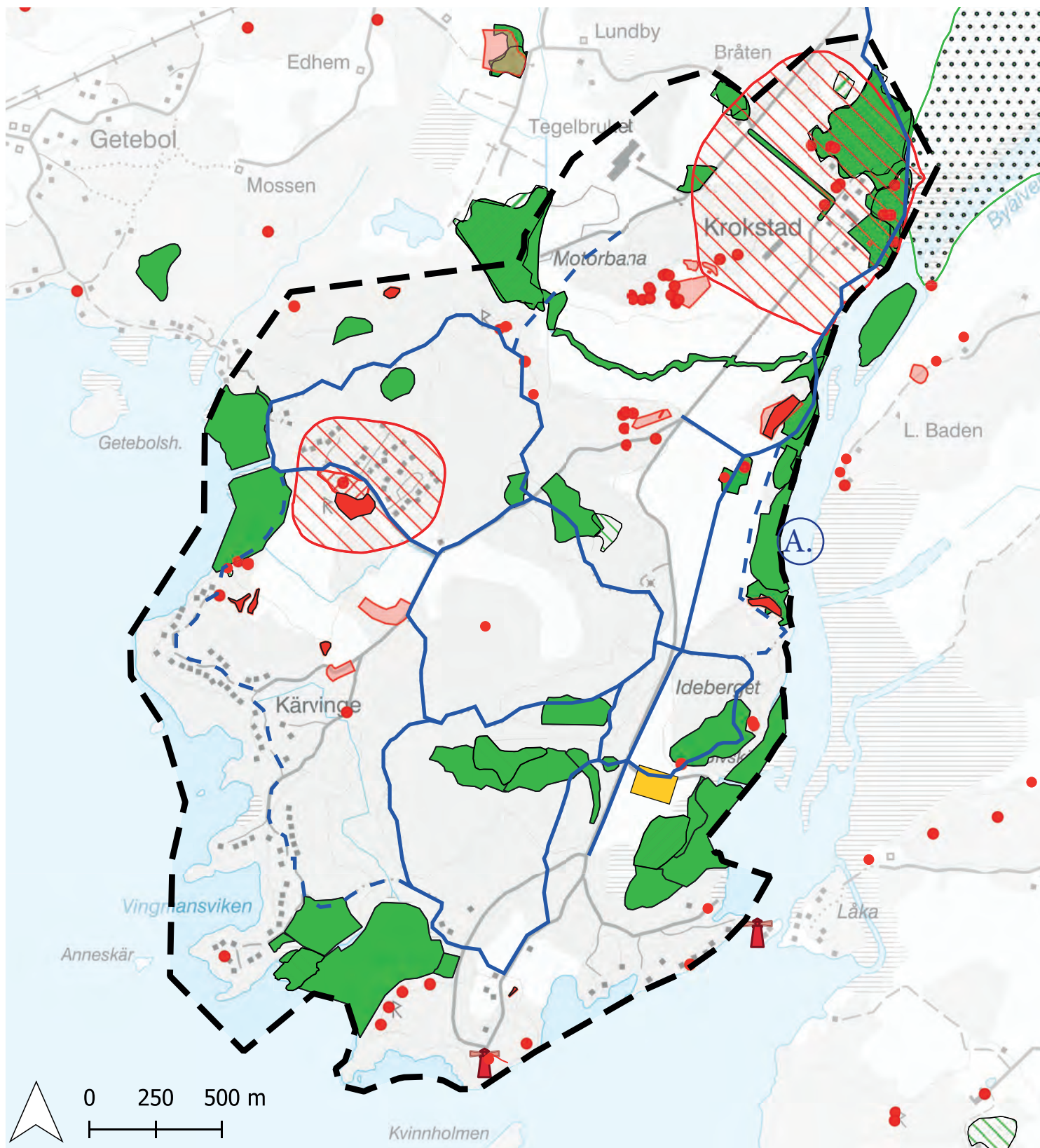
intressekonflikt med det nordostligaste stråket (alternativ 2, blå sträckning i kartan på s.19) och utvecklingsområde för ridhus på Krokstad. Oavsett alternativ så förordar kommunen en markförlagd kabel.

- Inget verksamhetsområde för dagvatten kommer att skapas. Typen och omfattningen av den exploatering som kommer att vara aktuell i området anses ej medföra någon väsentlig påverkan på MKN vatten.

Gamla tegelbruket

- Solör Bioenergi inryms i det gamla tegelbrukets lokaler. Biogasanläggningen klassades nyligen av kommunen som en C-anläggning (verksamhetskod 20.40 C enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) vilket är träbaserade bränslen och bränslen av jordbruksprodukter).
- Ingen förändring föreslås. Detaljplan finns för området och verksamhet kan bedrivas enligt den och gällande miljötillstånd. Om detaljplan skulle krävas i framtiden bör verksamhetens trafikallsträng utredas.

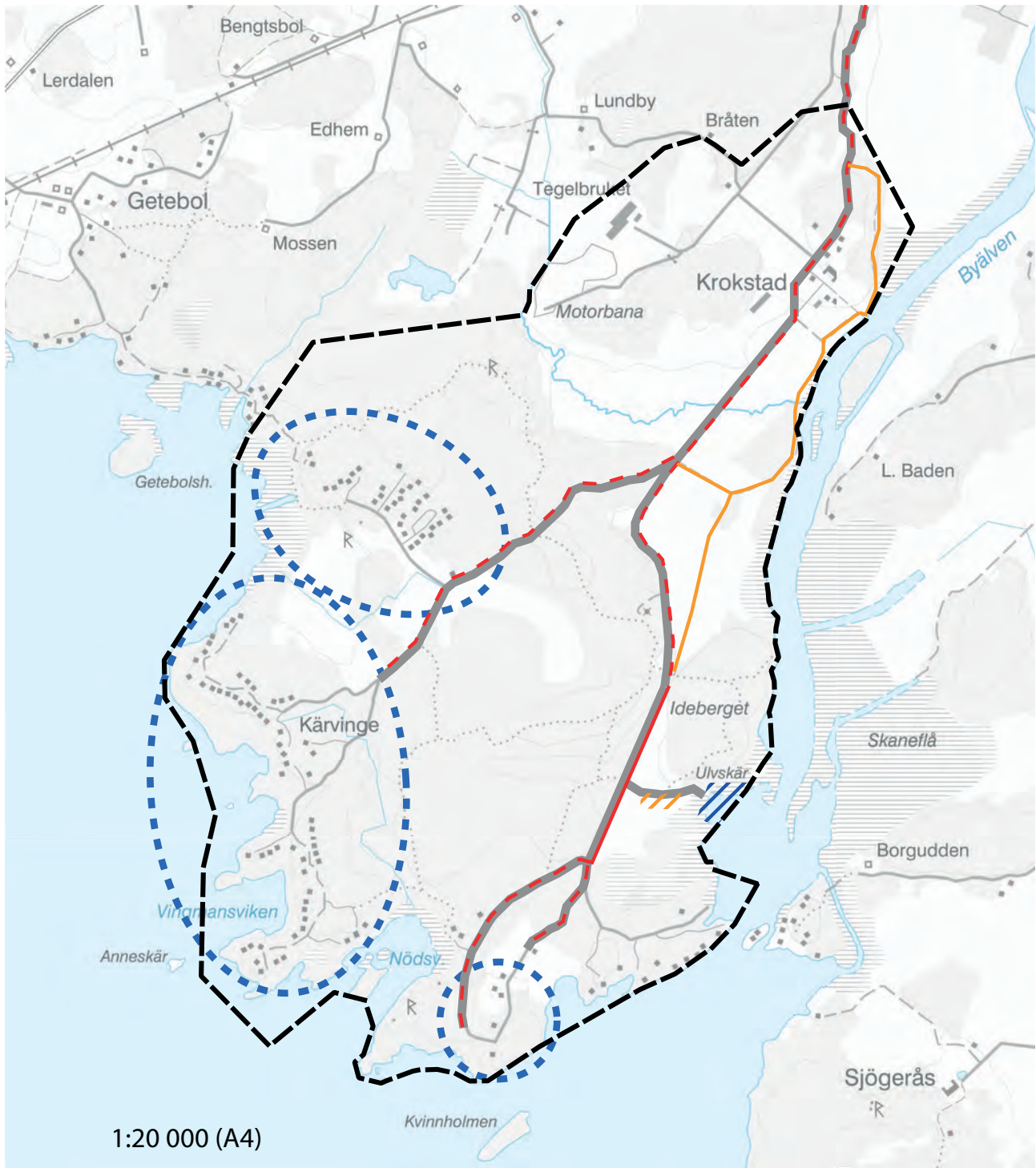
Utveckling friluftsliv



Teckenförklaring

- Planområdesgräns
- Kulturmiljövärden
- Naturvärden
- Vandringsled/promenadstråk
- Vandringsled/promenadstråk utveckling
- Förslag spårcentral, parkering: cykel och bil, samlingsplats
- A. Våtmarksområde

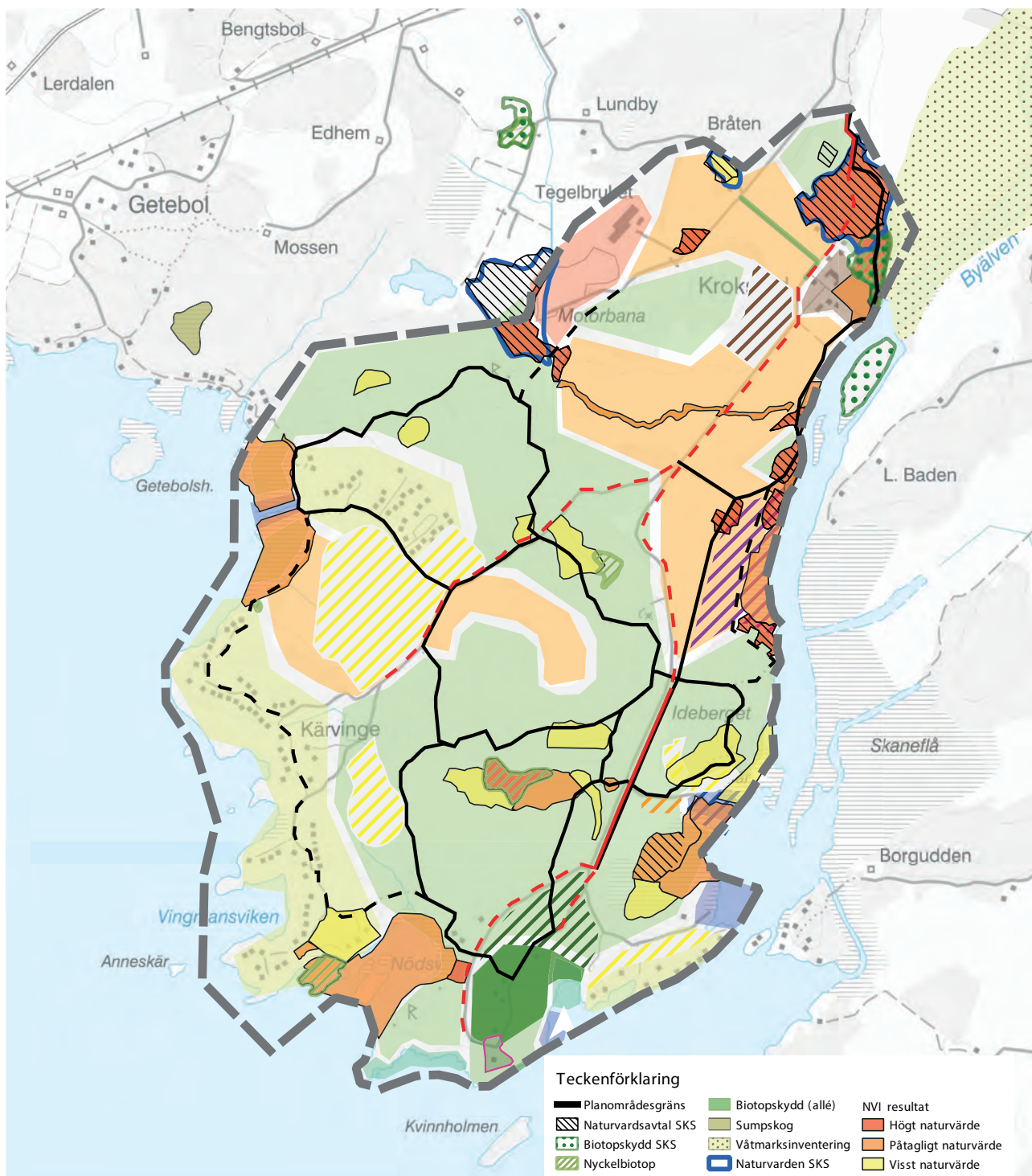
Utveckling infrastruktur



Teckenförklaring

- | | |
|--|---|
|  Kommunal gata utveckling |  Småbåtshamn utveckling |
|  Befintlig sträcka cykelväg |  Spårcentral, parkering: cykel och bil, samlingsplats utveckling |
|  Befintlig cykelväg fortsatt promenadstråk/vandringsled |  Troligt kommunalt VA på sikt |
|  Cykelväg utveckling | |

Utvecklingskarta och naturvärdeskarta



Teckenförklaring

— Planområdesgräns	■ Biotopskydd (allé)	NVI resultat
▨ Naturvårdsavtal SKS	■ Sumpskog	■ Högt naturvärde
▤ Biotopskydd SKS	▨ Våtmarksinventering	■ Påtagligt naturvärde
▧ Nyckelbiotop	■ Naturvården SKS	■ Visst naturvärde

Teckenförklaring

— Planområdesgräns	▨ Spårcentral, parkering, samlingsplats (utv.)	■ Bostäder och fritidshus
■ Krokstad herrgård	■ Camping	▨ Bostäder och fritidshus (utv.)
■ Motorbana, industri och teknisk anläggning	▨ Camping (utv.)	— Cykelväg
■ Natur	■ Restaurang	- - - Cykelväg (utv.)
■ Jordbruksmark	■ Badplats	— Vandringsled/promenadstråk
▨ Möjligt strandbete	■ Småbåtshamn/båtbrygga	- - - Vandringsled/promenadstråk (utv.)
▨ Ridhus	▨ Småbåtshamn/gästhamn (utv.)	

4. KONSEKVENSER

Programförslaget innebär en utveckling av friluftsområdet i Krokstad. Genom utveckling av leder, spårcentral och parkering, samt anpassad skogsskötsel bedöms förslaget kunna bidra till en ökad tydlighet och tillgång till områdets friluftsvärden för boende, besökare i området samt det rörliga friluftslivet. Möjlighet till fler båtplatser nära Vänern kan stimulera det vattenburna friluftslivet och båtturen på sjön. Det skapar även en attraktivitet i området som bostadsplats. Samtidigt kan ytterligare båttrafik och ökad rörelse i området ha negativ effekt på natur- och vattenmiljöer.

På grund av sin stora betydelse för biologisk mångfald och upplevelse- och rekreationsvärden ska naturvärden i stort värnas. Vissa delar av identifierade naturvärden kan dock behöva tas i anspråk för föreslagen exploatering, eller riskera att påverkas av sådan, men detta bedöms initialt inte stå i konflikt med några höga naturvärden. Kommande detaljplaner behöver säkerställa att riksintressenas kärnvärden inte påverkas negativt av planernas genomförande. I synnerhet gäller detta Duse udde och campingen.

Förslaget skapar nya boendemöjligheter i landsbygdsmiljö med god närhet till Säffle stad, vilket ger förutsättningar för inflyttning och/eller flyttkedjor.

Det bedöms inom programområdet vara lämpligt att koncentrera en fortsatt utveckling av bostadsbebyggelse i huvudsakligen tre delar. Den största utvecklingen planeras ske i anslutning till befintliga bostadsområden Torstenstorp/Kärvinge i väster, mindre kompletteringar av enstaka bostadshus invid bostadsbebyggelsen i Stacka samt ett mindre område för småhusbebyggelse i den södra änden av Ideberget. Genom denna inriktning kan både bostadsbebyggelsen koncentreras i tydliga delområden vilket skapar goda förutsättningar för en hållbar VA-ekonomi, förutsättningar för hållbar infrastruktur och gång- och cykelresande samtidigt som olika boendekvaliteter kan tillskapas.

Vid utveckling av områdena är det viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas efter landskapet och tidigare bebyggelsens karaktärsdrag så att landsbygds-karaktären bevaras. På grund av sin stora betydelse för kulturmiljö, upplevelse- och rekreationsvärden ska dock kulturmiljövärden i stort värnas. Generellt innebär det att ta utgångspunkt i kulturmiljöutredningen och de antikvariska bedömningar som gjorts för vidare bedömning i det enskilda fallet om behov av skyddsvarsamhets- och utformningsbestämmelser krävs för att värna kulturhistoriska värden.

Vid ändring av- eller upprättande av ny detaljplan för Torstenstorp (Byggnadsplan för Krokstad fritidshus-

område) bedömer Säffle kommun att möjligheter bör finnas för en utökad byggrätt och andra arkitektur- och byggnadsstilar än dagens. Vissa övergripande karaktärsdrag bör värnas, men värden som identifierats i Torstenstorps och Kärvinges fritidshusområden kommer att frångås genom nya detaljplaner med översyn över möjlighet till utökad byggrätt för befintliga bostäder i området. Hänsyn ska särskilt tas vid ändrade eller nya detaljplaner i anslutning till kända fornlämningar. Hänsyn kan tas genom erforderliga skydds- eller respektavstånd. Inom befintlig detaljplan för Torstenstorp bör ingen ny kvartersmark för bostadsbebyggelse eller andra markåtgärder planeras närmare Tempelgraven än idag.

En utökning av campingen och herrgården kan bidra till ökade gästnätter och en främjad besöksnäring i området och i Säffle kommun. Ett framtida ridhus i Krokstad kan bidra till en utveckling av det lokala föreningslivet med betydelse för framförallt barn och unga.

Mindre områden i jordbruksmarkens ytterkanter kan behöva exploateras för uppförande av ny GC-väg eller översvämningsskydd. På grund av sin stora betydelse för biologisk mångfald, livsmedelsproduktion och kulturmiljö ska dock större ianspråktaganden av jordbruksmark undvikas.

Vid utveckling av området är det viktigt att fortsatt se över konsekvenser på vägssystemet utifrån vägstandard och trafikallsträng.

Inga övergripande, betydande hinder för områdets utveckling har identifierats utifrån risk- och säkerhets-synpunkt. Vidare bedömning av utvecklingsområdenas geotekniska förutsättningar kommer behöva göras i samband med fortsatt prövning. Vid kommande detaljplanering ska hänsyn tas till risk för översvämning.

Utbyggnad av kommunalt VA inom en stor del av området bedöms ha positiva effekter på vattenkvaliteten i recipient och MKN vatten. Typen och omfattningen av dagvatten genererat av den exploatering som kommer att vara aktuell i området anses ej medföra någon väsentlig påverkan på MKN vatten. Här ska särskilt bevakas en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten från ridhuset för att inte riskera påverkan genom näringsämnen.

Planprogrammet och detaljplanering i linje med programmetts förslag kring framtida markanvändning och omfattning bedöms inte medföra sådan påverkan att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att

uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnormerna. Huvudsakliga utpekade områden för ny bebyggelse föreslås indraget från strandområde bakom redan ianspråktagen mark, förutom för område söder om Ideberget. Här har marken planlagts för kvartersmark sedan tidigare, men inte genomförts. Ett genomförande i enlighet med programförslaget bedöms ha marginell påverkan på svämplanen då föreslagen bebyggelse behöver anpassas till risk för översvämning. Utvecklingsområde för strandbete och ny led på spänger bedöms initialt inte ha negativ påverkan på svämplanens struktur och funktion. Småbåtshamn/bryggor bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på långsgående konnektivitet.

I det fortsatta planarbetet ska en långsiktigt hållbar hantering av spillvatten och dagvatten säkerställas.

Det arbete som bedrivs inom ramen för planprogrammet för Krokstadhalvön kommer att kunna ligga till grund för efterkommande detaljplaner för utveckling av delområden. Kostnaderna för plan- och utredningsarbetet kan komma att fördelas och tas ut som planavgift i efterkommande detaljplanearbeten enligt gällande taxa, vilket innebär att viss kostnadstäckning kan komma att uppnås över tid.

Planförslaget innebär kommunala kostnader i gång- och cykelväg samt utbyggnad av kommunalt VA. Sannolikt kommer GC och VA samförläggas vid utbyggnad. Kostnader kan även komma att bli aktuellt för översvämningssåtgärder för Dusevägen och mindre tillfartsvägar. Framtida intäkter uppstår vid konkret markförsäljning med senare etablering i form av markförsäljningsintäkter, planavgifter, bygglovsavgifter samt anläggningsavgifter för VA.

5. GENOMFÖRANDE

Som en följd av planprogrammet föreslås flera detaljplaner enligt prioriteringsordning nedan:

1. Detaljplan Torstenstorp-Kärvinge
2. Detaljplan Duse camping
3. Detaljplan Ideberget
4. Detaljplan Stacka

Övriga förslag som medför kommunal initiering:

- Natur- och friluftslivsåtgärder
- Gatu- och översvämningssåtgärder
- VA-utbyggnad
- Fastighetsutveckling

Natur och friluftslivsåtgärder

- Uppdatera skogsbruksplanen med inriktning friluftsliv, naturvärden (kulturmiljö)– inte produktionsskogsinriktning.
- Skriv fram förslag till våtmark- strandbetspänger-fågeltorn i östra delen av området. Ansökan om LONA-bidrag (om det finns kvar 2023).
- Skriv fram förslag till ny spårcentral (samordnas med småbåtshamn). Ansökan om LONA-bidrag.

Vid genomförande av offentliga platser och anläggningar samt vandringsleder ska anpassningar för ökad tillgänglighet beaktas.

VA-utbyggnad

VA-projektering, kostnadsberäkning och upprättande av VA-verksamhetsområde föreslås Torstenstorp, Kärvinge och Duse campingområdet.

VA-utbyggnad till Torstenstorp Kärvinge är prioriterat.

Gatu och översvämningssåtgärder

Kommunal gata föreslås byggas ut enligt karta på s.40. Utgångsläget för övriga områden som kan komma att omfattas av detaljplan är att huvudmannaskap för allmän plats är enskilt. Särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap är att det av tradition varit enskilt huvudmannaskap på platsen och i området finns väl fungerande samfällighetsföreningar eller motsvarande.

Gatu- samt gång och cykelvägsutbyggnad föreslås ske i etapper. Bedömningen är i nuläget enligt nedan.

- Första prioritet är att rusta upp befintliga GC-stråk/promenadstråk. För detta ska ses över möjlighet till medfinansiering av Trafikverket.

- Första utbyggnadsetappen föreslås utgöras av Dusevägen, sträckan fram till Ideberget.
- Andra etappen föreslås omfatta utbyggnad och åtgärder vid Duse camping.

Projektering och kostnadsberäkning av gata och ev. GC samlat med VA till Torstenstorp/Kärvinge.

Översvämningsåtgärder för gata föreslås hanteras enligt:

- Den södra delen av Dusevägen innan den förgrenar sig mot Stacka och campingen föreslås hanteras i samband med detaljplanen för Duse camping. Likadant föreslås för den sista delen av vägen till restaurangen.
- Vägen till Stacka föreslås hanteras inom ramen för detaljplan för Stacka

Fastighetsutveckling

Krokstad herrgård avses läggas ut för försäljning och kommer därmed i någon omfattning att övergå i privat ägo. Även campingområdet kan (efter att en ny detaljplan tagits fram) komma att styckas av från kommunens fastighet för att upplåtas i privat ägo. Oavsett ägandeform bedöms planbestämmelser genom en ny detaljplan samt avtalsmässig reglering av campingens utbredning behövas för att säkerställa allmänhetens långsiktiga tillgänglighet till och längs strandområdet. Fyren på Duse udde föreslås genomföras en fastighetsreglering vilket illustreras på s.35.

Två bostadsbyggnader väster om Duse camping är belägna på kommunal mark. (Se markering i karta nedan på s.44.) Möjligheten att omvandla dessa till arrenden föreslås utredas, då det skulle ge kommunen en årlig intäkt genom arrendeavgift.

Utveckling av ridhuset föreslås hanteras vidare längre fram i tid.



Rödmarkering visar de byggnader belägna på kommunal mark som kan utredas för bostadsarrande.

Tillstånd enligt 11 kap MB

Vid genomförande av programförslaget kan det bli aktuellt med anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB.

Anlägga småbåtshamn kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig enligt 11:9 § MB.

Förbud enligt 11:14 § första stycket MB mot markavvattning gäller i Säffle kommun (Förordning 2016:725). Ändra markens beskaffenhet genom att avvattna marken är tillståndspliktigt enligt 11:9 MB. Anlägga trummor, diken omfattas av anmälningsplikt enligt 11:9 a § MB.

Muddra och anlägga pir kan vara anmälningspliktigt eller tillståndspliktigt enligt 11:9 § MB.



SÄFFLE KOMMUN