



SÄFFLE KOMMUN

Samrådsredogörelse

Tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS)

Säffle kommun har arbetat fram ett förslag till revidering av kommunens tematiska tillägg avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av boende och verksamheter på landsbygden i strandnära lägen, utan att allmänhetens tillgång till sjöarna minskar och naturvärden kommer till skada.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 11 september – 12 november 2018. Avsikten med samrådet är att synpunkter under samrådstiden ska kunna bidra med ytterligare kunskap samt ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, övriga myndigheter, grannkommuner och andra som bedömts ha väsentligt intresse av förslaget.

Planförslaget har funnits tillgänglig på miljö och bygg, biblioteket samt på kommunens hemsida.

Under samrådet har följande yttrat sig:

- Länsstyrelsen Värmland
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Vattenfall
- Kommunala funktionshinderrådet
- Kommunala pensionärsrådet
- Naturskyddsföreningen
- Bengtsfors kommun
- Årjängs kommun
- Öckens sommarstugeförening

I detta dokument presenteras synpunkterna tillsammans med kommunens ställningstagande i det fortsatta planarbetet.

LÄNSSTYRELSEN

Tematiskt tillägg till översiktsplanen (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS) för Säffle kommun – samråd

Ärendet

Rubricerat förslag till översiktsplan har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 3 kap. 8§ PBL. Förslaget har sänts för yttrande till berörda myndigheter samt till berörda enheter inom Länsstyrelsen. Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, Försvarsmarken, Vattenfall eldistribution AB, Trafikverket och Svenska kraftnät har inkommit med yttranden med anledning av planförslaget. Samtliga förutom Trafikverket har angett att inget finns att erinra mot förslaget. Trafikverkets synpunkter har sammanvägts i Länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsens interna beredning av ärendet hölls med representanter för berörda enheter den 18 oktober 2018.

Förslaget är upprättat i augusti 2018 och innehåller följande handlingar:

- Samrådshandling, Tematiskt tillägg till översiktsplanen (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS) för Säffle kommun
- PM Utvärdering av befintlig LIS-plan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsmissiv

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen skall vid samråd om översiktsplan enligt 3 kap. 10 § PBL särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL, som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden.

LÄNSSTYRELSEN

3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattning

Rubricerat samrådsförslag omfattar 46 LIS-områden, varav 35 kvarstår från gällande LIS-plan, antagen 2013. Planhandlingen är omfattande och spänner geografiskt över hela kommunen. Områdena föreslås möjliggöra utveckling av befintliga och nya områden för såväl bostäder av permanent- och fritidskaraktär samt näringsliv. Allt i syfte att stärka landsbygdsutvecklingen.

Utöver de i rubricerad plan utpekade LIS-områdena har kommunen i sin fördjupade översiktsplan (FÖP) för Säffle stad (antagen 4 december 2017) pekat ut ytterligare fem (5) områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge i och intill Säffle centrum.

Länsstyrelsens synpunkter rör bland annat antalet utpekanden och därmed planens funktion som styrande och vägledande för utveckling av landsbygden. Vidare behöver kopplingen till kommunens bostadsförörjningsprogram, den under framtagna V/A-planerna samt Agenda 2030 tydliggöras. Utspridningen av många små LIS-områden med få bostäder/fritidshus får till följd att mycket ny infrastruktur för transport, vatten och avlopp kommer att krävas per tillkommande bostad, vilket väcker frågor om resurseffektivitet.

Utöver övergripande synpunkter har Länsstyrelsen även synpunkter på enskilda delområden.

Allmänt om planen

Antalet utpekanden

Rubricerat förslag till ny LIS-plan för Säffle kommun ersätter befintlig LIS-plan som ingår i den gällande kommuntäckande översiktsplanen, antagen 2013. Planen innehåller 46 områden, varav 34 utgörs av tidigare utpekade områden. Flera av dessa består vidare av olika stora delområden, varför antalet områden jämförelsevis är stort. Flera (18 st) av de tidigare utpekade områdena har reviderats jämfört med gällande plan och ett område har utgått (Kärholmen vid Harefjorden). Tillsammans med utpekanden i Fördjupad översiktsplan för Säffle stad (FÖP Säffle) från 2017 pekas i kommunen 51 huvudområden ut, flera med ett antal delområden.

I dokumentet Utvärdering av LIS-plan Säffle kommun redovisar kommunen hur gällande LIS-plan har tillämpats. Sedan översiktsplanen vann laga kraft

Synpunkterna i sammanfattningen bemöts under respektive rubrik nedan.

Säffle kommun har för avsikt att få till den landsbygdsutveckling i strandnära lägen som planen syftar till. Att numerären av antal LIS-områden då blir förhållandevis stor ser kommunen som positivt.

LÄNSSTYRELSEN

har närmare 30 ärenden som rör LIS-områden hanterats, varav 5 detaljplaner. Kommunen anger att utfallet av etableringarna har resulterat i uppförandet av ca 30 enbostadshus/fritidshus, 6 uthyringsstugor samt utveckling av näringsverksamhet.

Landsbygdens utveckling, och enskildas

Det är glädjande att Säffle kommuns gällande LIS-plan tillämpas och att det byggs på landsbygden, precis som syftet med LIS är. Länsstyrelsen vill dock ställa det stora antalet LIS-utpekanden i relation till bebyggelsestrycket och möjligheten att styra etableringar för önskad effekt. Om utbyggnad sker i många spridda områden och i den takt som hittills uppvisats ställer sig Länsstyrelsen frågande om de önskade effekterna på serviceorter och turismnäringen uppnås. Ett mer koncentrerat planerande i eller kring ett färre antal målområden hade kanske gett ett snabbare och starkare resultat, med bättre utnyttjande av infrastruktur och andra samhällliga tjänster.

Kommunen anger att urvalet av LIS-områden till största del bygger på privata markägares initiativ. Redan under framtagandet av den befintliga LIS-planen påpekade Länsstyrelsen det tväksamma med detta förfarande, samt lyfte skillnaden mellan att redogöra för önskemål å ena sidan och att planera efter ett sammanhang och effektivt resursutnyttjande för en stärkt landsbygd å andra sidan. En slagsida åt det tidigare angreppssättet gör att utpekandena saknar koppling till en övergripande strategi för landsbygdens utveckling som helhet. Denna typ av avvägning anser Länsstyrelsen behöver utvecklas.

Av Mark- och miljööverdomstolens dom 2012:39 framgår att det inte är tillräckligt att varje enskild byggnation uppges vara en del av landsbygdsutvecklingen och ha betydelse för serviceunderlaget, för att området ska vara ett LIS-område. Vidare anges i förarbetena till bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken om LIS-områden bland annat att avsikten inte är att utgå från det strandnära lägets fördel för enskilds ekonomiska förhållanden, utan att det ska vara fråga om en mer långsiktig ekonomisk påverkan i ett lokalt och regionalt perspektiv (prop. 2008/09:119 s. 107). Mot denna bakgrund bedömer Länsstyrelsen att kommunens utpekande av LIS-områden för nybyggnad av enstaka eller ett fåtal bostadshus inte ensamt utgör skäl för att dessa platser ligger inom ett LIS-område.

Fortsatt planering

Kommunen anger som riktlinje att för projekt med fler än 4 bostäder krävs detaljplan. Vidare anges att om ett område rymmer fler bostäder än 4 så kommer kommunen att kräva detaljplan även för etappvis utbyggnad med ett hus i taget. Länsstyrelsen anser att ambitionen till riktlinjer är goda men ser svårigheter i tillämpningen när det kommer till situationer när ett eller två hus byggs med bygglov som första etableringar i ett nytt område och efterkommande förfrågningar av olika skäl kan utlösa behovet av en detaljplan. Hur hanterar då kommunen frågor om planavgift för plannyttan som även de redan uppförda bostäderna erhåller? Vad händer när den första bostadens V/A-lösning plötsligt behöver ingå i en gemensamhetsanläggning? Vem betalar för en utvidgning av anläggningen när fler bostäder ansluter, om

Det planeringsparadigm som styr den fysiska planeringen genom PBL men även annan lagstiftning och praxis utgår i mångt och mycket från en tes att täthet och koncentration = hållbart och att gleshet och periferi = ohållbart. Detta är sant i vissa avseenden men kan inte ses som den allena rådande sanningen kopplat till rumsliga strukturer, samband och kopplingar. Säffle kommun bedömer att LIS-planen, i synnerhet efter omarbetning inför granskningsskedet, utgör ett väl avvägt utpekande av LIS-områden utifrån hållbarhets-, restriktivitets- och utvecklingsperspektivet inom ramarna för rådande regelverk, allmänna råd och prejudicerande domar inom området.

Att utgå ifrån strukturer och samband samt önskemål om täthet så som storstadsregioner och omlandet kring större städer ofta planerar är inte möjligt att direktöversätta på de rumsliga strukturer (bebyggelse, kommunikationer m m) som utgör Säffle kommuns geografi. Säffle kommuns bebyggelsestruktur bygger på fyra tätorter – Säffle stad, Värmlandsbro, Nysäter och Svaneholm. Säffle stad och LIS hanteras inom ramen för FÖP Säffle stad. I övriga tätorter finns begränsad eller ingen vattenkontakt, mycket låga fastighetspriser samt låg efterfrågan samt stagnation i befolkningsutveckling. Säffle kommun eftersträvar en finmaskig struktur för servicepunkter och serviceorter, baserat på befintliga och potentiella (historiska) orter/bybildningar. Kommunen är en utpräglad landsbygdskommun med jord- och skogsbruksinriktning. Att utveckla planområden med sammanhängande villaområdesliknande (fritidshus)områden svarar många gånger inte upp mot den efterfrågan som finns kopplat till landsbygdsnära boende. Många av LIS-områdena, framför allt på Värmlandsnäs, har intresserade fastighetsägare inom de areella näringarna som initiativtagare. Detta ger mycket goda förutsättningar för genomförande och faktiskt nytta av LIS-planen. Kommunen har därmed beredskap för långsiktig planering av äldreboende, omsorg, skola och kommunikationer genom LIS-områdenas utpekande.

Säffle kommun har nogsamt bedömt privata fastighetsägares önskemål om utveckling gentemot allmänna intressen och lämpligheten och sannolikheten för fortsatt prövning och utveckling. Det har redan i tidiga möten från kommunens sida tryckts på att ett utpekande i LIS-planen heller inte utgör en garanti för att kunna bebygga eller anlägga någonting, utan endast en möjlighet till fortsatt prövning.

Utifrån detta perspektiv anser Säffle kommun att det är rimligt och lämpligt att se till kommunens LIS-utpekande i ett större perspektiv, där den täthet som finns runt större städer behöver extrapoleras till de avstånd, den bebyggelsestruktur och den geografi som präglar vår kommun. Det är i detta sammanhang som kommunens landsbygder kan stärkas långsiktigt och framtidstro och utveckling kan vara en reell möjlighet.

Skrivningen kring detaljplanekravet kommer att formuleras om inför granskningen för att tydliggöra att det oftast är en fråga om bedömningar fall till fall.

Det scenario som länsstyrelsen beskriver rörande ”de små stegens tyranni” är redan en risk överallt inom kommunen (där strandskydd inte råder) och det är ingen stor skillnad inom strandskydd. Detta utfall är dock extremt sällsynt och finns inte något exempel på vad kommunen erfar under de senaste 10 åren, eller mer.

LÄNSSTYRELSEN

några redan beviljats bygglov utan krav att ingå i en gemensamhetsanläggning?

Vidare noterar Länsstyrelsen att det under kolumnen inriktning tycks vara möjligt att etablera sig med bygglov även i områden som redan från början bedöms rymma exempelvis 7-12 bostäder (t.ex. område 21. Hulta Ö (D)).

Länsstyrelsen saknar tydliga övergripande riktlinjer för hur en gemensamhetsanläggning i vattnet (brygga/badplats/småbåtshamn) ska utformas för att säkerställa allemansrättslig tillgång till området samt påverkan på växt- och djurliv.

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att kommunen behöver förtydliga sina riktlinjer för fortsatt planering.

Uttalad styrning saknas

För flera av områdesbeskrivningarna anges, förutom de unika förutsättningarna och värdena på platsen, också en bedömning av hur föreslagen exploatering kan komma att påverka dessa värden. I vissa områdesbeskrivningar anges att en förändring inte bedöms bli så stor, förutsatt att förändringen genomförs med viss hänsyn eller med ett eller annat särskilt utförande. Dock lämnas dessa bedömningar utan koppling till riktlinjer eller ställningstaganden varför Länsstyrelsen menar att planen därför saknar den styrande effekt på kommande planering eller bygglovgivning som en översiktsplan syftar till. Planen framstår i dessa delar mer som ett underlag än en plan som ger stöd i fortsatt planering. Detta är en punkt som Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta ett tydligare grepp kring inför att planen ska antas och tillämpas.

Koppling till andra tillstånd

En förutsättning för genomförandet av utpekade områden är att etableringar inte strider mot andra verksamheters tillstånd. Exempelvis bör utpekanden studeras i förhållande till tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet (återfinns exempelvis i Länsstyrelsens WebbGIS). Exempel på eventuella konflikter är utpekande i område nr. 34, 35 och 38 där det finns tillståndsgiven vindkraft, om än inte utbyggd. Även område 24 kan påverkas av sprängningar från närliggande täkt och eventuellt störningar från den närbelägna grisbesättningen. Innehavare av tillstånd kan komma att klaga på detaljplaner och bygglov som påverkar möjligheten att ta i anspråk sitt tillstånd, eller möjligheten att utveckla befintlig verksamhet.

LIS-områdena behöver av samma skäl ses över i förhållande till de s.k. c-verksamheter som finns i kommunens register över anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet.

Länsstyrelsen finner det troligt att den som önskar bygga en bostad i strandnära läge i många fall förväntar sig att kunna uppföra exempelvis en brygga eller en bastu vid strandkanten. I beskrivningen av flera av utpekandena anges att siktröjning av vegetation kan bli aktuellt. Att ta ner fler än enstaka träd inom strandskyddat område är dispenspliktigt och kan i flera fall strida mot strandskyddets syften.

Det är riktigt att prövning av ny bebyggelse ska kunna ske med bygglov och dispens inom LIS-områden där kommunen i samrådsskedet har angivit fler än 7-12 bostäder. Skulle dessa tillkomma vid ett och samma tillfälle kommer detaljplanekravet att utlösas (oavsett vad som står som rekommendation i LIS-planen). Däremot bedömer Säffle kommun, utifrån en historisk tillbakablick, samt även en prognos framåt i tiden, att detta är högst osannolikt. De detaljplaner som har upprättats för ny sammanhållen bebyggelse inom LIS-områden har inte lett till någon utveckling av nya bostäder, utan all utveckling har skett genom enstaka prövningar genom bygglov/strandskyddsdispens. Detta beror på den höga kostnad och tidsåtgång för detaljplanearbetet samt höga kostnad för gemensam infrastruktur (väg, VA m m), vilket leder till att i princip ingen klarar av en sådan planprocess och exploatering. Av denna anledning bedömer Säffle kommun att det är lämpligt i de allra flesta fall med fortsatt prövning genom bygglov/dispens från strandskyddet, utan att äventyra fortsatt exploatering eller inskränka på strandskyddets syften.

Småbåtshamn/bryggor och badplatser hanteras inom ramen för kommande prövning (anmälan, tillstånd, bygglov).

De (kvarvarande) LIS-områdena inför granskningskedet ses över och kompletteras i den mån som krävs för att säkerställa erforderlig styrning.

Säffle kommun har i förslaget till LIS-plan bedömt att utvecklingen av landsbygden (i strandnära lägen) väger tyngre än vindkraftutpekandet på Värmlandsnäs i kommunens vindplan. Detta ställningstagande tydliggörs inför planens granskningskede.

Avseende eventuell konflikt med täkt och grisgård (område 24) så kan Säffle kommun inte se att avståndet till närmsta täkt och grisbesättning kan inverka negativt på LIS-område 24.

Kommunen har efter samrådet sammanställt befintliga B- och C-verksamheter inom kommunen. Det finns fyra B- och 15 C-verksamheter. Av dessa har tjänstepersoner inom Miljö- och byggförvaltningen bedömt att det endast är en verksamhet som potentiellt kan stå i konflikt med utpekade LIS-område. Denna C-verksamhet avser köttjursproduktion (nöt) och ligger belägen vid nordvästra delen av sjön Aspen och kan således påverka bostäder inom LIS-områdena 13A. LIS-planen kompletteras inför granskningen.

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN

Vid flera av de vatten som LIS-områden pekats ut vid kan dessa anläggningar med kringåtgärder som siktröjning, anläggande av V/A-lösningar, bryggor, gräsmattor, parkeringar, breddning av vägar m.m. anses olämpliga vid en prövning och nekas tillstånd/dispens. Därför anser Länsstyrelsen att detta skulle behöva förtydligas gentemot läsaren av LIS-planen.

Läsbarhet/redaktionella synpunkter

Kartmaterialet är på områdesspecifik nivå lättläst. På översiktsnivå skulle dock kartorna kunna innehålla något mer information som stöd för att lokalisera läsaren geografiskt. Exempelvis hade några fler ortsnamn, vägnummer, sjöar och vattendrags namn och skala bidragit till läsbarheten. Därtill kan färger eller symboler användas i större utsträckning på karta för att signalera inriktning på utpekanden (bostäder, camping, friluftsliv etc.).

Läsbarheten och förståelsen för processen och förändringarna hade underlättats om revideringarna hade satts i ett överblickbart sammanhang, exempelvis att tabellen över alla utpekanden kompletteras med en kolumn som beskriver vad som förändrats jämfört gällande utpekande.

Mål och strategier

Agenda 2030

Länsstyrelsen saknar en koppling mellan LIS-planen och de 17 globala mål som anges i Agenda 2030 som ska genomsyra alla politikområden, inklusive fysisk planering. Kommunen behöver reflektera över vilka mål som berörs och eventuellt uppfylls genom utpekandet av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Bostadsförsörjning

Planförslaget pekar ut ett stort antal områden för bostäder i strandnära lägen, innehållandes mellan 282-403 bostäder.

Säffle kommuns Bostadsförsörjningsprogram från 2018 anger att förväntad nyproduktion av bostäder i kommunen, enligt bostadsmarknadsenkät 2017, rör sig kring 15 bostäder under 2017 till 26 bostäder under 2018. 5 nya bostäder byggdes 2016. Bostadstypen är framförallt stora lägenheter, villor i centrala Säffle, radhus eller enplanshus i bra läge, hyreslägenheter i centrala lägen och bostadsrätter med hiss. De geografiska lägen som identifieras som intressanta är generellt i centrala lägen, i bostadsområdena Trebackarna, Sundstorp, Annelund i Säffle stad eller på landsbygden helst inom 5 km från Säffle stad men ej längre bort än en mil.

Länsstyrelsen efterfrågar i sammanhanget en tydligare koppling till behovet av bostäder ur ett kvantitativt, kvalitativt och geografiskt perspektiv och anser att kommunens bostadsförsörjningsprogram samt Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys i större utsträckning kan användas som underlag för resonemang kring dessa frågor.

Kommunen är fullt medveten om hur LIS-planens möjligheter och skyldigheter kan misstolkas. LIS-planen förtydligas inför planens granskningsskede. Detta har dock, vilket nämnts ovan, kommunicerats till samtliga fastighetsägare som önskat utveckling av sina fastigheter.

Anledningen till redovisningen är att översiktskartor från den gällande LIS-planen har ”återanvänts”. De översiktliga kartornas läsbarhet ses över till granskningsskedet.

LIS-planen kompletteras med en skrivning kring Agenda 2030. Detta arbete har dock, för kommunens verksamheter i sin helhet, inte kommit så långt att det är möjligt att i detalj utvärdera LIS-planens måluppfyllelse i förhållande till både Agenda 2030 och kommunens vision samt övriga strategiska styrdokument.

Säffle kommun bedömer att utvecklingen av landsbygden genom de möjligheter som en LIS-plan ger är en mycket viktig del av kommunens bostadsförsörjning. Genom att kommunens arbetssätt med nära kontakt med fastighetsägare och skogs- och lantbrukare har också utfallet av befintlig LIS-plan blivit mycket lyckosamt för kommunen, där också en hel del permanentbostäder har uppförts. Detta ofta genom generationsväxlingar och anknytning till bygden vilket säkerställer en långsiktighet samt social hållbarhet. Detaljplaner och bygglov på ekonomisk spekulation är mycket sällsynt. Även en utveckling där fritidshus omvandlas till permanentboende kan ses i attraktiva lägen.

Kommunen avser att revidera Bostadsförsörjningsprogram 2018, där ovanstående aspekter ska lyftas fram och utvecklas än mer.

LÄNSSTYRELSEN

Planeringsunderlag och allmänna intressen

Friluftsliv

Sedan 2012 finns tio nationella mål för friluftslivet som syftar till att öka människors möjligheter att vistas i naturen och utöva friluftsliv med allemansrätten som grund. Områden av värde för friluftslivet är ett allmänt intresse och ska så långt möjligt värnas. Friluftslivet bedöms även ha stor betydelse för folkhälsan och den regionala utvecklingen, t.ex. besöksnäringen. Länsstyrelsen anser att friluftsvärden endast beskrivs på en översiktlig nivå i samrådsförslaget och ingen koppling till friluftsmålen görs. Kommunen bör därför utveckla detta till granskningsskedet.

Kulturmiljö

Säffle kommun är i behov av att uppdatera sitt kulturmiljöprogram. Planerings- och kunskapsunderlaget behöver uppdateras och förbättras inför fortsatt planering och tillståndsprövning genom inventeringar och utvärderingar. Idag saknas beskrivningar och värderingar över strandnära kulturmiljöer inom kommunen vilka utpekade LIS-områden berör. Inom eller i närområdet till ett antal av de föreslagna LIS-områdena finns fornlämningar i form av bland annat förhistoriska gravar och ett glasbruk vilka inte är avgränsade ytmässigt. Med andra ord kan stora delar av ett område vara lagskyddat som fornlämning.

Det är förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML) ändra, skada, rubba, ta bort, gräva ut eller täcka över fast fornlämning. Lagskyddet gäller även en zon kring själva fornlämningen. Skyddszonen kallas i 2 kap. 2 § KML för

fornlämningsområde. Fornlämningsområdets omfattning bestäms av Länsstyrelsen. Vad gäller byggnation av bostäder eller andra byggnader intill befintliga gravar utgörs beaktandet (fornlämningsområdet) även av den visuella påverkan av fornlämningarna, hur dessa upplevs i terrängen och möjligheten att fortsatt besöka dessa efter det att närområdet tagits i anspråk. Den villkorade delen av ett fornlämningsområde kan därför variera stort för samma typ av lämning beroende på aktuell exploaterings art och omfattning.

Området kring Vänern, också i anslutning till övriga sjöar i området, innehåller rikligt med förhistoriska gravar vilka utgör fornlämningar men även maritima lämningar varav flertalet kan utgöra fornlämningar. Länsstyrelsen bedömer därför att ytterligare sådana idag okända lämningar kan finnas på flera håll i anslutning till utpekade LIS-områden. I samband med planering för nya boende-, arbetsplats-, kommunikationsområden eller andra större arbetsföretag är det därför sannolikt att Länsstyrelsen kommer att fatta beslut om särskild utredning enligt kulturminneslagens 2 kap. 11 § för att klarlägga eventuell förekomst av ytterligare fornlämningar.

Klimatanpassning

Planen undviker frågan om klimatets effekter på LIS-områdena och därmed deras lämplighet för sitt ändamål. Dessa aspekter skjuts till fortsatt planering eller bygglov. Planens effekter och konsekvenser på klimatet har heller inte

LIS-planen kompletteras inför granskningen med relationen till de tio nationella målen för friluftslivet.

Säffle kommun har arbetat konsekvent med kulturmiljöfrågor under de senaste 6 åren, genom att bland annat ha tagit fram två delar av kulturmiljöprogram för delar av Säffle stad, och ytterligare två delområden (Tuvan och Tingvalla) är under framtagande hösten 2019. Säffle kommun har valt att fokusera dessa resurser till staden, då det högsta förändringstrycket finns där.

Kommunen avser inte, utifrån en avvägning mellan resurser och nytta, inom närtid att inventera strandnära kulturmiljöer.

Frågorna kring kulturhistoriska värden (byggnadsantikvariska och arkeologiska) bevakas alltid i senare provningssteg, och ofta remitteras också bygglovsansökningar till länsstyrelsen för bedömning när närhet till kända (forn)lämningar förekommer.

Noteras.

LIS-planen kompletteras inför planens granskningsskede.

LÄNSSTYRELSEN

resonerats kring. Länsstyrelsen anser att underlaget behöver utvecklas på det området inför granskningen.

Avfallshantering

Planförslaget saknar en beskrivning av hur avfallshantering ska ske. Länsstyrelsen ser att frågan är lösbar i enskilda planer men av skälet att frågan bäst löses på en översiktlig nivå anser Länsstyrelsen att den lämpligen studeras i samband med framtagandet av LIS-planen. Där avses möjligheterna för hämtning av hushållsavfall (bärighet på vägen är till exempel avgörande här) samt möjligheter till källsortering. LIS-områdena måste vidare vara samstämmiga med de mål som finns i Säffle-Åmåls avfallsplan som är relativt ny.

Naturmiljö

Planupprättaren har bedömt att höga naturvärden påverkas endast i enstaka fall. De områden som hyser sådana höga värden ska utredas närmare inför exploatering. På grund av att den övergripande bedömningen är svepande och de specifika höga naturvärden som är kända inte är utredda är det svårt att av miljökonsekvensbeskrivningen utläsa effekter och konsekvenser av planens genomförande. De inventeringar som ligger till grund för bedömningen är ofta av äldre datum varför underlagets aktualitet är svårbedömt. Länsstyrelsens uppfattning är att aktuella naturvårdsinventeringar behövs, företrädesvis enligt svensk standard (SIS) och inom naturvärdesklasser, för att göra den bedömningen. Fragmentering av sammanhängande naturmiljöer bör vara med i bedömningen på en övergripande skala. Inför planläggning eller exploatering där naturmark tas i anspråk kan också inventering av fridlysta arter, t.ex. fåglar, fladdermöss, och vissa kärlväxter behövas. Säffle kommun hyser några av landets få individer vitryggig hackspett. Generellt kan sägas att hela området väst och väst-nordväst Säffle tätort ligger i ett prioriterat område för åtgärder inom ramen för Åtgärdsprogrammet (ÅGP) för vitryggig hackspett med fokus på att värna och förstärka lövskogsmiljöer. Även här bör exploateringsförslag utvärderas på en strukturell skala.

Nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt är sådana områden som Länsstyrelsen bedömer har sådana höga allmänna värden att de bör undantas från exploatering både med stöd av 3 kap. (Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden) och 7 kap. (Strandskydd) Miljöbalken (MB).

Länsstyrelsen önskar även förtydliga att åtgärder även utanför ett planområde (eller vid exploatering utan detaljplan), så som t.ex. tillfartsvägar m.m. kan omfattas av både strandskydd, krav på samråd enligt 12 kap. 6 § MB och i förekommande fall anmälan om vattenverksamhet samt anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion. Behov av sådana åtgärder bör utredas och beskrivas i ett tidigt skede, gärna redan i LIS-planen för att bättre spegla genomförbarheten av utpekandena.

LIS-planen kompletteras inför granskningen med avfallshantering och samstämmighet med kommunens avfallsplan.

Säffle kommun erinrar sig att ”den övergripande bedömningen är svepande och de specifikt höga naturvärden som är kända inte är utredda” är precis så som länsstyrelsen själva gjorde vid utpekande av det utökade strandskyddet. När kommunen då frågade varför inte en ökad diversifiering och uppdelning av delområden (och därmed också olika utökningsavstånd) gjordes var svaret att det inte fanns resurser. Säffle kommun bedömer att den redogörelse som är gjort i stort är erforderlig för ändamålet, och att mer detaljerade undersökningar och utredningar kan bli aktuella i kommande prövningssteg.

Någon skattefinansierad undersökning av naturvärden är inte vad staten själva har gjort, och heller inte försvarbart (inom LIS-områden) då detta blir direkt otillbörligt gynnande av enskild då detta underlag kan behöva presenteras och bekostas av sökande inför en ansökan om strandskyddsdispens alternativt planeringsunderlag till detaljplaner.

I området finns det miljöer som är utpekade och hyser livsmiljöer som ingår i den gröna infrastrukturen och är viktig för den biologisk mångfalden. Länsstyrelsen i Värmland arbetar med att ta fram ett dokument för grön infrastruktur där flera av de berörda områdena inkluderas. I den nationella åtgärdsplanen för vitryggig hackspett står det bland annat: ”Ekologisk landskapsplanering (ELP), som är storskogsbrukets planeringsredskap liksom Skogliga naturvärdesregioner för södra Sverige (Aulén m. fl. 2014) som är Södra skogsägarnas redskap, är en viktig arbetsmodell för skogsbruket för att tillsammans med andra berörda aktörer tillvarata de lövskogsberoende arternas speciella behov av skydd och skötselåtgärder. ELP/Naturvärdesregioner är särskilt viktiga för en art som vitryggig hackspett med höga krav på lövskogar i ett landskapsperspektiv. Det är värdefullt om man kan integrera och samla alla naturvårdsinsatser på landskapsnivå i skogsbrukets ekologiska landskapsplanering, såsom frivilliga avsättningar, naturvårdsbränningar och återskapande av lövträdsrika sumpskogar.”

Detta ställer sig Säffle kommun bakom liksom att länsstyrelsen nu jobbar med att ta fram ett program för grön infrastruktur. Detta medför inte att ett helt landskapsområde ska sluta brukas utan rätt och riktade insatser ska ske. Genom att Kommunen lyfter vilka områden som de vill utveckla för landsbygdsnära boende och att dessa områden vid utpekandet inte hyser utpekade höga naturvärden innebär inte att de kan ha utvecklats så att det vid eller inför planläggning visar sig fått högre naturvärden och nya ställningstaganden måste tas. Att peka ut ett LIS-område innebär heller inte per automatik att det får exploateras utan innebär bara ett av flera särskilda skäl som eventuellt möjliggör för dispens så att byggande kan ske. Detta framgår också av LIS-planen.

Eventuell förekomst av nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt och eventuell påverkan på sådana genom utvecklingsidéer inom LIS-område ska bedömas och prövas i efterkommande prövningssteg. Kommunen har inte för avsikt att generellt ”hacka upp” LIS-områden då värden kan komma och gå över tid, i synnerhet naturvärden.

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN

Transportinfrastruktur och kollektivtrafik

I sitt yttrande befarar Trafikverket att en bebyggelseutveckling i LIS-områden utan närhet till utvecklad infrastruktur kan komma att ställa krav på åtgärder på framförallt vägnätet i en omfattning och ett tempo som kan vara svårt att möta upp i samma takt vad gäller långsiktig åtgärdsplanering och finansiering med statliga medel. För att gynna en hållbar utveckling, också ur ett ekonomiskt perspektiv, behöver man stärka redan befintliga bebyggelseområden som tillgängliggörs i så stor utsträckning som möjligt genom redan utbyggd infrastruktur. Planeringsförutsättningen "Närhet till tillräckligt utvecklad infrastruktur", bör i högre grad få inverka på de val av LIS-områden som redovisas i Säffle ÖP.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets analys gällande utmaningar i infrastrukturen. Ett antal områden innebär en större utmaning än andra avseende avstånd till allmän statlig väg samt begränsad omfattning av befintlig bebyggelse. Bland dessa kan nämnas de områden som ligger längs Värmlandsnäs västra och östra delar (t.ex. nr 42-46, 25-26 samt 31-33.) I kommunens norra del återfinns område 8, 11, 12. Här ter det sig svårare att skapa underlag för exempelvis investeringar i vägåtgärder, hållplatslägen och gång- och cykelinfrastruktur.

Riksintressen

Friluftsliv och turism

Vänern utgör riksintresse för friluftsliv och turism enligt 4 kap. 2 § MB, vilket innebär att vattnet och strandområdet i sin helhet är att betrakta som mycket värdefullt ur friluftsperspektiv. Inget uttalat hinder finns för att i dessa områden peka ut LIS-områden, men då kommunen saknar ett tydligt och uppdaterat kunskapsunderlag i friluftslivsfrågor är det svårt att bedöma hur de föreslagna LIS-områdena faktiskt påverkar riksintresset.

Kommunen anger att den inte kan godta Länsstyrelsens avgränsning av riksintresset och menar att intresset inte bör beröra landområden längre från strandlinjen än 300 meter. Vad gäller bedömning av planförslagets utpekanden av LIS-områden menar Länsstyrelsen att kommunens synpunkter på utpekandet spelar mindre roll då samtliga LIS-områden skulle beröras även vid en revidering i linje med kommunens önskemål. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning av huruvida planförslagets utpekanden inom riksintresset kan komma att påverka detsamma negativt. Kommunen anger att antalet LIS-områden på Värmlandsnäs västra sida är få i förhållande till den totala kuststräckan. Det stämmer men det är samtidigt så att områden som är attraktiva för bostadsbebyggelse och anläggningar för turism påtagligt ofta sammanfaller med de mest attraktiva områdena för det rörliga friluftslivet, som utgör ett kärnvärde i riksintresset.

Delar av LIS-planen omfattas även av riksintresse för friluftsliv enligt utpekanden med stöd av 3 kap. 6 § MB, Dalbosjöns norra skärgård samt Lurö-Millesvik enligt samma bestämmelser.

Länsstyrelsen anser att det är svårt att bedöma LIS-planens påverkan på ovan nämnda riksintresseområden. De många små utpekandena är utspridda längs

Det är enligt kommunens resonemang på sidan 4 i denna samrådsredogörelse vare sig möjligt eller lämpligt att endast möjliggöra utveckling – även för bostadsändamål – där en viss koncentration och täthet finns eller kan uppnås. Utvecklingsmöjligheterna på landsbygderna inom kommunen är viktiga även i de mest glesa delarna.

För ytterligare kommentarer till detta avsnitt – se kommunens kommentarer på sidan 4 samt vid Trafikverkets yttrande, i denna samrådsredogörelse.

Säffle kommun bedömer att den påverkan på riksintresse för friluftsliv och turism på flera platser främjas (Duse, Ekenäs, Staviken m fl). Den påverkan på friluftslivet inom LIS-områden för bostadsändamål beskrivs under respektive LIS-område samt i MKB:n.

Skrivningen avseende länsstyrelsens avgränsning av riksintresset kvarstår inför granskningsskedet.

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN

en lång sträcka vilket å ena sidan undviker någon större lokal och direkt påverkan, men kan å andra sidan få oönskade konsekvenser på sikt. Flera områden pekas ut på ett sådant vis som sannolikt kommer att inverka på viljan för strövande allmänhet att vandra längs strandlinjen eftersom bebyggelsen i landskapets skala kommer ligga mycket nära vattnet. Vidare är det troligt att om de utpekade områdena bebyggs och blir populära, vilket LIS-planen syftar till, så kommer efterfrågan på ytterligare mer bebyggelse i anslutning till LIS-området att öka och därmed också påverkan på områdets värden. I vissa avsnitt längs Vänerns kust kan sådana effekter leda till att riksintresset riskerar att påverkas negativt.

I övrigt bedömer Länsstyrelsen att förslag till LIS-områden inte leder till skada på dessa riksintresseområden.

Kommunen redovisar på kartutsnitt för berörda LIS-områden en geografisk gräns för dessa riksintresseutpekanden som inte stämmer överens med gällande gräns. Länsstyrelsen anser att om kartutsnitt ska tolkas som kommunens anspråk på ändring av gräns är motivering och övergripande analys bristfällig och kan inte godtas inom ramen för detta översiktsplanearbete.

Naturvård

Inom områden som är utpekade som riksintresse för naturvård och/eller landskapsbildskyddade områden bör utbyggnad ske på ett sådant sätt så att de utpekade värdena inte påverkas. I annat fall kan riksintresset ta skada. För några LIS-områden som berör riksintressen för naturvården har dess påverkan kommenterats under respektive område.

Vindbruk

De områden i Säffle kommun som under 2013 pekades ut som riksintresse för energiproduktion, vindbruk, enligt 3 kap. 8 § MB återfinns främst på Värmlandsnäs. Några LIS-utpekanden är belägna med så nära avstånd till riksintresseutpekanden att riksintresset i dessa avsnitt troligen inte kan bebyggas med vindkraftverk med anledning av risk för störningar, i det fall bostäder uppförs i LIS-områdena.

Totalförsvar

Riksintresse för totalförsvar enligt 3 kap. 9 § finns utpekade över delar av Värmlandsnäs södra del. Intresset bedöms inte påverkas av förslag till LIS-plan.

Kommunikationer

Riksintresse för kommunikation utgörs inom kommunen främst väg E18 samt järnväg Värmlandsbanan. Dessa anläggningar bedöms inte påverkas av planförslaget.

Yrkesfiske

Riksintresse för yrkesfisket kan påverkas främst och direkt av de vattenanläggningar som föreslås inom några LIS-områden. Indirekt kan

Den bild som länsstyrelsen målar upp av hur ”det rörliga friluftslivet” fungerar idag och sannolikt inom överskådlig framtid är enligt Säffle kommuns bedömning delvis felaktig. Den ”strövande allmänhet” som anges är mycket sällsynt på de allra flesta delar längs med Vänerkusten. Det rörliga friluftslivet utgörs nästan uteslutande av närboende, och en mycket liten andel ”utomstående” där tillträde sker via bil eller båt och i undantagsfall med cykel/gående. Detta är ett faktum utifrån lokalkännedom och erfarenhet över tid.

Vilka avsnitt avser länsstyrelsen riskerar påverkas negativt?

Att LIS-områdena blir populära är en i allra högsta grad önskvärd utveckling.

Kartredovisningen ses över, avsikten är inte anspråk på nya gränser utan en kvarleva från tidigare avgränsning (innan den nya trädde ikraft).

Noteras och justeras inför planens granskningsskede för ökad konsekvens i redovisningen.

Säffle kommun har i förslaget till LIS-plan bedömt att utvecklingen av landsbygden (i strandnära lägen) väger tyngre än vindkraftutpekandet på Värmlandsnäs i kommunens vindplan. Detta ställningstagande tydliggörs inför planens granskningsskede.

Noteras.

Noteras.

Noteras. Säffle kommun har, bland annat inom ramen för pågående arbete med VA-plan, samt utifrån löpande tillsyn och provningar, god överblick över riskområden utifrån miljösynpunkt (vattenkvalitet) från bland annat enskilda avlopp.

LÄNSSTYRELSEN

riksintresset påverkas av utsläpp från enskilda avlopp och från arbetsföretag vid exploatering. Båda effekterna kan påverka vattenkvaliteten och vattenmiljön i fiskars uppväxtområden negativt, vilket behöver beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Planen redogör för vilken status berörda vattenförekomster har idag. Dock saknas enligt Länsstyrelsen bedömning av hur planförslaget inom respektive LIS-område inverkar på nuvarande status. Det saknas också analys av vilka platsspecifika riktlinjer/åtgärder som kan krävas för att inte påverka vattenförekomstens status negativt. Det är Länsstyrelsens uppfattning att tillkommande bebyggelse inte får bidra till att miljö kvalitetsnormen försämras. Särskilt viktigt är detta för vattenförekomster som idag inte uppnår god status. Övergripande bör alla åtgärder syfta till att förbättra status, inte enbart fokusera på att undvika försämring. Detta för att undvika att flera mindre åtgärder med små negativa konsekvenser kumulativt bidrar till en försämring.

Mellankommunala frågor

I LIS-planen redovisas föredömligt de föreslagna vattenskyddsområdena för inte bara Säffle utan även för Åmål. Länsstyrelsen hade dock gärna sett att en analys eller effektbeskrivning tagits fram för hur LIS-planen påverkar vattenskyddsområdet i grannkommunen.

För sjöar vars strandområden delas av fler kommuner bör frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten diskuteras inte bara utifrån Säffle kommuns bidrag till påverkan på normerna utan även sammantaget med grannkommunernas planer. Detta eftersom samtliga kommuners bidrag till en vattenförekomst status måste bedömas vid varje enskild påverkan. På så vis kan en kommuns aktiviteter kopplat till en vattenförekomst begränsa genomförbarheten för en annan kommuns aktiviteter.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Gällande översvämning från vattendrag bör kommunen, vid framtagandet av LIS-planer, fastställa om den tänkta bebyggelsen är att betrakta som ny sammanhållnen bebyggelse eller enstaka villor, fritidshus etc. Enligt Boverkets riktlinjer för översvämning bör ny sammanhållnen bebyggelse, större riskobjekt eller bebyggelse med samhällsviktig verksamhet lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning, i det här sammanhanget högsta dimensionerande flöde. Samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning. Det kan röra sig om enstaka villor, fritidshus, restauranger, mindre industrier med liten eller obetydlig miljö påverkan, vägar med

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras inför granskningsskedet.

LIS-planen (och MKB) kompletteras inför planens granskningsskede.

Noteras. Samråd har skett med Åmåls kommuns VA-enhet (samma som Säffle kommun).

Inför granskningsskedet kompletteras LIS-planen med information kring översvämningens risk, viss anpassning av LIS-områden samt i tillämpliga LIS-områden med riktlinjer för hänsyn till översvämningens risk. Denna aspekt vägs dock alltid in i förhandsbeskeds- och bygglovsprövningen, men tydliggörs trots detta för LIS-områden som inrymmer risker för översvämning.

LÄNSSTYRELSEN

förfartsmöjligheter med mera. Den årliga sannolikheten för översvämning bör då vara mindre än 1/200. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. Vid bedömning av markens tillgänglighet utifrån översvämningssituationer räcker det inte att enbart bedöma om de planerade byggnaderna kan klara översvämningssituationer. Även omkringliggande mark inom planområdet bör bedömas. Detta gäller särskilt med avseende på vägar och gator och övrig tillgänglighet till byggnader.

Översvämningssrisk från skyfall går aldrig helt att undvika. Som ett minimum bör samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt planläggas så att den årliga sannolikheten för att byggnaden tar skada vid översvämning är mindre än 1/100.

Vatten och avlopp

För flertalet LIS-områden anges att detaljplan bör upprättas inför exploatering. Åtminstone vid fler än 4 tomter. För andra områden anges bygglov som tillräckligt, med planutredning och i ett fall V/A-utredning som underlag till bygglov. Generellt förordas en gemensam V/A-anläggning av kommunen.

Inriktningens betydelse får läsas som att när färre än 5 intressenter finns i ett område räcker bygglov, eventuellt med en form av utredning som underlag. Inget garanterar att samtliga 4 intressenter väljer att bygga samtidigt. Frågan om vattenförsörjning och avlopp kan därför bli svår att lösa gemensamt. Mark för sådana anläggningar behöver lokaliseras på lämplig plats där en samfällighet kan inrättas som efterkommande enskilda bygglovsgivna bostäder kan anslutas till. Dimensionering, lokalisering och kostnad av anläggningen för en oviss framtida utveckling blir följaktligen svårbedömd. Länsstyrelsens erfarenhet är att dessa frågor löses bäst i ett större sammanhang, förslagsvis genom detaljplan. Ansvaret för utformningskrav och de övriga undersökningar som måste göras läggs då på kommunens planhantering och inte på enskilda byggherrar och bygglovshandläggare.

Kommunen bör ha som generell riktlinje att inför exploatering i LIS-områden utreda vilka konsekvenser 6 § lagen om allmänna vattentjänster (LAV) kan få på exploatering i områdena. Denna utredning kan inte göras separat för LIS-området utan måste inbegripa det sammanhang som ny bebyggelse i LIS-områdena utgör tillsammans med befintliga bostäder i området. Eftersom LIS-planen sträcker sig geografiskt över hela kommunen och föreslår relativt många nya områden för bostadsbebyggelse som potentiellt kan leda till många nya enskilda avloppsanläggningar och vattentäkter bör detta relateras till en kommunövergripande V/A-plan. En sådan plan är enligt Länsstyrelsens kännedom under framtagande.

Miljökonsekvensbeskrivning

Till LIS-planen hör en miljökonsekvensbeskrivning. Den jämför som brukligt planalternativet, ett nollalternativ samt (minst) ett alternativt lokaliseringalternativ.

Ett fortsatt arbete har bedrivits efter LIS-planens samrådsskede där VA, miljö och bygg har gått igenom LIS-planen samt synkat detta arbete mot det pågående VA-planarbetet samt genomförda inventeringar av enskilda avlopp.

LIS-planen kompletteras inför planens granskningsskede med en bilaga innehållande en bedömning av eventuell påverkan på §6 LAV.

Det absolut så att en prövning genom detaljplan ger förutsättningar för att klargöra omgivningspåverkan, etapputbyggnad, rättigheter och skyldigheter i ett större sammanhang. Enligt tidigare kommentarer är detta förfarandesätt i princip alltid ett säkert sätt att omöjliggöra utveckling då kompetens, tid och resurser saknas för en planprocess och efterkommande genomförande. Utom strandskyddat område, inom landsbygder, sker normalt denna successiva utveckling och det är mycket sällan som frågorna inte går att lösa (vägangöring, del av befintlig enskild väg, VA-lösningar m m). Säffle kommun har ett väl utvecklat arbetssätt mellan bygglov, plan, VA och miljö.

LÄNSSTYRELSEN

Planförfattaren har i denna MKB definierat att nollalternativet utgör ett antaget men långt från genomfört planförslag enligt den gällande LIS-planen från 2013. Länsstyrelsen anser att det är mycket tveksamt om det är ändamålsenligt att betrakta en översiktsplans planalternativ som en annan översiktsplans nollalternativ då det är en önskad och inte faktisk utveckling som bedöms (jämför exempelvis gällande LIS-plan med den utveckling som angivits i kommunens bostadsförsörjningsriktlinjer). Nollalternativet borde snarare utgå från dagens faktiska utbyggnadstakt och -lokalisering.

Om nollalternativet istället för att utgöra gällande LIS-plans planalternativ, backar till den planens nollalternativ (med viss justering för de delar som redan genomförts) kan en utvärdering av planeringsprinciperna i den gällande planen utvärderas och kanske visa vägen för hur nästa generation planalternativ ska utformas för att bättre styra utvecklingen. Den möjligheten saknas i vald metod.

Vidare anger planförfattaren att det undersökta alternativa lokaliseringalternativet utgörs av en utbyggnad i strandnära lägen med prövning av de sex särskilda skäl i miljöbalken som inte utgörs av skälet landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Även här anser Länsstyrelsen att det är tveksamt om ett alternativt lokaliseringalternativ kan definieras på det viset. Förvisso kan de sex övriga särskilda skälen leda till att ny bebyggelse lokaliseras i något andra lägen än när lokalisering görs med hänsyn specifikt till landsbygdsutveckling men Länsstyrelsen anser att det är ett juridiskt alternativ snarare än ett kommunalt planalternativ. Alternativa lokaliseringalternativ kan utgöras av andra principer för placering av bebyggelse, t.ex. samlat, utsprikt, utanför strandskyddat område, med visst avstånd från kollektivtrafik, i syfte att stödja enbart lanthandlare/skolor eller andra liknande principer. En princip som kommunen själv är styrande i.

När planförslaget utvärderas mot miljömålet Ett rikt växt- och djurliv relateras LIS-områdenas markanspråk mot totalt bebyggelseanspråk på kommunens strandlinjer. Länsstyrelsen anser att jämförelsen behöver brytas ner på för platsen relevanta naturvärden och bedöma påverkan ur ett habitat-, biotop- och bevarandestatusperspektiv. I en kommun med så mycket strandområden som Säffle kommer det annars aldrig vara möjligt att bedöma ett naturvärdes förutsättningar för bevarande eller ej.

När planförslagets påverkan på miljömålet Levande skogar bedöms så relateras även här den förhållandevis lilla areal skog som tas i anspråk som LIS-område till kommunens totala skogsareal. Istället behöver platsernas unika naturvärden relateras till de påverkade värdenas möjligheter till livskraftig fortlevnad.

Under avsnittet om miljö kvalitetsnormer saknas information om miljö kvalitetsnormer för grundvatten och en bedömning av hur planförslaget relaterar till miljömålet Grundvatten av god kvalitet.

Konsekvensbeskrivningen avhandlar en rad ämnesområden men klimatpåverkan och klimatanpassning har helt uteblivit som faktorer.

Säffle kommun anser att det är ett rimligt antagande att gällande LIS-plans utveckling till dags dato extrapoleras och därmed också betraktas som ett nollalternativ. Detta innebär ju då exakt det länsstyrelsen efterfrågar – en utgångspunkt från dagens faktiska utbyggnadstakt och lokalisering. För att förtydliga, vilket också diskuterades på LoK-möte 14 april 2019, så är kommunens intentioner i MKB inte en fullt utbyggd LIS-plan utan en för planperioden för det nya förslaget extrapolerad utveckling enligt den till dags dato förekommande utbyggnadstakten. Detta förtydligas i MKB:n inför planens granskningsskede där ett målår samt extrapolering anges. Den faktiska skillnaden mellan gällande LIS-plan och det föreliggande förslaget är de nya LIS-områdena samt de förändrade vilket MKB:n ska fokusera på.

Utvärderingen av LIS-planens utfall bedöms av Säffle kommun samfällt vara mycket positivt. Planeringsprinciperna bygger på att främja och lägga tyngd vid utvecklingsperspektivet (som ju är hela syftet med LIS-planen) och balansera detta gentemot hållbarhets- och restriktivitetperspektivet. Se vidare kommunens kommentarer på sidan 4 i denna samrådsredogörelse.

Säffle kommun bedömer att länsstyrelsens syn på lokaliseringalternativredovisning bygger på helt orealistiska och icke trovärdiga eller icke sannolika teorier. Frågor som markrådighet, vilja till utveckling, attraktivitet utifrån boendemiljösynpunkt, kollektivtrafiksunderlag, täthetsprinciper ger vid handen att sådana alternativ inte blir relevanta då de ju enligt rådande planeringsparadigm sannolikt visar på många fördelar, men samtidigt innebär ovanstående parametrar att i princip ingen utveckling kommer att ske i praktiken.

Säffle kommun ställer sig frågande till, utifrån hur länsstyrelsen själva har hanterat frågor om naturvärdesbeskrivningar i utpekandet av utökat strandskydd, om det är rimligt att ställa betydligt högre krav på en kommun än det man själva axlar? Flera mil långa delsträckor kan inte anses utgöra ”de på för platsen relevanta naturvärdena”.

Se ovan.

Kompletteras inför planens granskningsskede.

Kompletteras inför planens granskningsskede.

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på enskilda delområden

Utöver allmänna och övergripande synpunkter på förslag till LIS-plan väljer Länsstyrelsen att kommentera ett urval av enskilda LIS-områden nedan.

Flera områden som finns upptagna i gällande LIS-plan från 2013 som Länsstyrelsen under den processen inte kommenterade särskilt, har med dagens kunskaper och mot bakgrund av förändrad lagstiftning och utveckling av praxis kommenterats.

Flera områden har lämnats okommenterade. Antingen med anledning av att planbeskrivningen inte presenterat några särskilda uppgifter att kommentera eller att Länsstyrelsens kunskap om området är begränsad. Detta innebär att vid bygglovgivning eller detaljplanering i dessa okommenterade områden, men också förstås i de kommenterade områdena, kan ny och fördjupad kunskap väcka nya planeringsavgörande frågor.

Utpekanden i gällande LIS-plan

Mellan-Svan

3. Näs (reviderat, bostäder)

Antalet potentiella byggnader i LIS-området ändras jämfört planen från 2013 men det är inte uttalat att anspråket och exploateringsinriktningen förändras i området i stort. Området utgör fortsatt ett eventuellt högriskområde för radon, vilket är tänkt ska utredas i samband med det att detaljplan upprättas alternativt bygglov lämnas. Denna fråga behöver utredas ytterligare.

I/vid Mellan-Svan finns ett fastställt vattenskyddsområde. Planen anger helt riktigt och föredömligt att sjön kan komma att bli en vattentäkt vilket kan påverka förslaget LIS-område med eventuella vattenskyddsföreskrifter. LIS-området ligger också på en grundvattenförekomst vilket inte nämns. Hur kan påverka

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

4. Svanskogs-Strand (reviderat, näring (camping))

Revideringen av området innebär att LIS-områdena utökas västerut mot vattnet. Det sydliga området för camping (och kommunal badplats) når nu helt ned till och ut i vattnet i syfte att möjliggöra bryggor. Länsstyrelsen saknar i detta fall detaljerad beskrivning av utvecklingsidéerna och efterlyser hur kommunal badplats och camping ska fördelas inom utpekandet och vilka konsekvenser det får på allmänhetens och djur- och växtlivets passagemöjligheter längs vattnet.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

Säffle kommun ställer sig frågande till en omprövning av befintliga LIS-områden. Om dessa kvarstår överväger kommunen inför planens antagandeskede att undanta dessa i denna LIS-plan och låta dem kvarstå som gällande. Detta ställer dock till det i fråga om läsbarhet och tillämpning för sökanden m fl.

Att området utgörs av högriskområde för radon, och beskrivs i planen är enligt kommunen tillräckligt i översiktsplanesammanhang. Att bebygga mark inom högriskområde för radon är i sig görbart, under förutsättning att man bygger i radonsäkert utförande, och är i sig inget hinder för byggnation.

Eventuella vattenskyddsföreskrifter kommer att hanteras och ny bebyggelse prövas utifrån om sådana träder i kraft.

Säffle kommun vidhåller att LIS-område 3 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Det finns inga detaljerade beskrivningar av utvecklingen, då det inte finns några sådana konkreta idéer. LIS-planens syfte är att möjliggöra kommande prövning av dispens från- eller upphävande av strandskyddet, utifrån en avvägning mot övriga intressen på en översiktsplanenivå.

Säffle kommun vidhåller att LIS-område 4 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LÄNSSTYRELSEN

5. Svaneholm (oförändrat, bostäder)

Stor hänsyn bör tas till den kulturhistoriskt känsliga miljön i samband med ny bebyggelse inom området. Herrgårdsmiljön i Svaneholm ska betecknas som en övrig kulturhistorisk lämning.

Eldan

9. Trönnevik (reviderat, näring (stuguthyrning))

Området som kvarstår sedan utpekandet i Översiktsplan från 2013 fördubblas med ytterligare ett område för upp till tre (3) bostäder. Om området bebyggs som angivet bedömer Länsstyrelsen att hela udden ianspråkats. Förutom att strandskyddets syften svårigen uppnås riskerar miljökvalitetsnormer för vatten vad gäller hydromorfologisk status försämrats i och med omdaning av hela området inom 30 meter från strandlinjen.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

Myrsjön

10. Myrsjön (oförändrat, bostäder)

Området Myrsjön är en s.k. preliminär ytvattenförekomst och kommer att statusklassas vid nästa tillfälle klassningarna. Den har fått namnet Myrsjön med utlopp. Det är därför lämpligt om planen till granskning uppdateras med information om detta under stycket om vattenkvalitet, och till det en bedömning av hur vattenförekomstens status kan komma att påverkas av planförslaget samt vilka riktlinjer i form av skydds- och försiktighetsåtgärder som är lämpliga.

I övrigt konstaterar Länsstyrelsen att området som pekats ut är beläget relativt nära väg E18 och väg 525, men i ett i övrigt oexploaterat område som saknar infrastruktur eller bebyggelse sedan tidigare. Detta innebär att exploatering i området kräver att ny väg anläggs, såväl som övrig infrastruktur. Ur ett resursperspektiv anser Länsstyrelsen detta utpekande olämpligt.

Utifrån det underlag som presenterats är det troligt att Länsstyrelsen avstyrker utpekandet.

Finnsjön

12. Finnerud (oförändrat, bostäder)

Området omfattas av riksintresse för naturvård Finnsjön-Aspen och området är utpekat av Skogsstyrelsen som potentiellt område för vitryggig hackspett. Länsstyrelsen har dessutom tidigare upphävt ett kommunalt beslut om dispens från strandskyddet i området. Kommunen avser ta hänsyn till grova lövträd och död ved vid exploatering. Länsstyrelsen anser att en sådan hänsyn är bra, men att eventuella störningar och påverkan på potentiella livsmiljöer för vitryggig hackspett kräver djupare analys samt att bättre beskrivning krävs före exploatering.

Detta framgår redan av områdesbeskrivningen i LIS-planen.

Säffle kommun anser att LIS-område 5, som är befintligt, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Den valda placeringen av det kompletterande delområdet är gjort utifrån frånvaro av kända naturvärden och friluftsvärden och att det är fullt rimligt att komplettera med ytterligare ett par hus. Begränsning görs inför granskningen från tre till två utyrningsstugor inom det nya delområdet. De faktiska förutsättningarna på platsen tydliggörs också inför planens granskningsskede.

Säffle kommun anser att LIS-område 9 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter inför granskningsskedet.

Det behov av infrastruktur som krävs för ett genomförande är marginellt och det finns en befintlig traktorväg fram till den västra delen av LIS-området.

Säffle kommun anser att LIS-område 10, som är befintligt, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Det tidigare upphävandet av kommunens positiva strandskyddsdispens i nämnt ärende hade ingenting med naturvärden att göra, utan Länsstyrelsens upphävande baserades på att det var ett för långt avstånd mellan befintlig bebyggelse och den sökta tomtplatsen.

LÄNSSTYRELSEN

Kommunen anger att samråd med Skogsstyrelsen är lämpligt i det fall detaljplan inte föregår exploatering. Länsstyrelsen, som är den myndighet som prövar dispenser från artskyddsförordningen, bör också delta i ett sådant samråd.

Utifrån det underlag som presenterats är det troligt att Länsstyrelsen avstyrker utpekandet.

Aspen

13. Gårda (A) (oförändrat, bostäder)

I beskrivningen anges att utpekandet inte påverkar riksintressets (3 kap. 6 § MB, Finnsjön-Aspen) kärnvärden och inte heller påverkas de intilliggande naturvärden som finns utpekade genom biotopskydd, naturvårdsavtal. Hackspett, utan angivelse vilken av de olika arterna hackspett, anges häcka i närområdet och flera lämpliga miljöer för hackspett finns. Länsstyrelsen anser att då området är viktigt för vitryggig hackspett bör detta särskilt framgå med tanke på artens bevarandestatus och särskilda behov. I värdebeskrivningen av riksintresset anges att lövskogsområden vid vattendrag samt naturskogsområden inte bör utsättas för skogliga åtgärder och att skogsbruk på övrig mark ska bedrivas med särskild naturvårdshänsyn. Länsstyrelsen anser inte att områdesbeskrivningen förmedlar detta. Aspen hyser storväxt sjölevande öring, flodkräfta, flodpärlmussla. Vattnen är utpekade som särskilt värdefulla och känsliga vatten.

Under landskapspåverkan anges att enstaka träd bör bevaras, "bl.a. en tall och en sälg, med stark karaktär". Det förefaller vara specifika träd som avses, varför dessa i så fall bör beskrivas till utseende och placering på karta, om dessa träd är så tongivande. Länsstyrelsen anser dock att med tanke på de höga värden som omgärdar LIS-området så är behovet att spara träd ur naturvårdssynpunkt troligen större. Områdesbeskrivningen i planförslaget anger att ny bebyggelse skulle tona ner den dominerande infrastrukturen i området, om den placeras rätt och om inte för mycket skog avverkas. En förutsättning för bevarande som beskrivs i riksintressebeskrivningen är "anpassning av nybebyggelse till de landskapsestetiska och kulturhistoriska värdena.", varför Länsstyrelsen ställer sig tveksam till att det är visat att exploatering enligt planförslaget är lämpligt.

Med tanke på det känsliga vattnet behöver planförslaget bättre relateras till bevarande av vattenkvalitet.

Länsstyrelsen bedömer att om inte detaljplan upprättas ska exploatering föregås av samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § MB för att undvika negativ påverkan på höga skyddsvärden i området.

Sammantaget gör områdets höga naturvärden, de känsliga vattnen och landskapsbild samt kulturmiljöpåverkan att exploatering i området är mycket känsligt. Länsstyrelsen anser därför att ett bättre underlag krävs för att kunna avgöra om skada på riksintresse riskerar uppkomma eller om hög anpassning till naturvärden är möjlig.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter inför granskningsskedet.

Säffle kommun anser att LIS-område 12, som är befintligt, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter avseende vitryggig hackspett, riksintresse, landskapsestetiska och kulturhistoriska värden, vattenkvalitet samt samråd enligt 12 kap 6§ MB inför granskningsskedet.

I Åtgärdsprogram för vitryggig hackspett 2017-2021, Naturvårdsverket, Rapport 6770, framgår avseende skötsel och restaurering av livsmiljöer för vitryggig hackspett följande åtgärder:

- Naturvårdsbränning.
- Återställande av hydrologi och översvämningar.
- Uthuggning av gran och andra konkurrerande trädslag.
- Skapande av döende och döda lövträd.
- Nyanläggning av lövskog, inklusive stängsling av självföryngring.
- Att sträva efter en hög kvarstående lövandel vid röjning och gallring av produktionsbestånd.

Naturvårdsbränning och återställande av hydrologi är högt prioriterade åtgärder i skogar och andra trädbärande marker i skyddade områden (Naturvårdsverket 2013) och ska prioriteras inom åtgärdsprogramarbetet när så är möjligt. Det är långsiktiga åtgärder som påverkar skogens succession på ett sätt som påminner om eller återställer de naturliga störningsregimerna. Övriga åtgärder ger snabbare resultat men liknar i mindre grad de naturliga störningsregimerna. Erfarenheterna visar att den areella omfattningen av naturvårdsbränning och hydrologisk återställning blir relativt begränsad, eftersom de ofta är praktiskt komplicerade eller i många fall helt enkelt inte möjliga att genomföra. Även andra metoder måste därför användas för att bevara och stärka lövskogsvärden. Detta ska ses som att i möjligaste mån efterlikna den naturliga brand- och vattenpåverkan som är satt ur spel samtidigt som man motverkar den insädd från gran som ofta sker från planterade granskogar. Vid alla åtgärder som sker i bestånd med höga naturvärden eller kulturvärden ska åtgärden omsorgsfullt planeras i fält för att minimera risken att natur- eller kulturvärden skadas. Exempel på naturvärden som särskilt ska beaktas är senvuxna granar, ekar, tallar, bärande träd, storblommade buskar, hasselbuketter och fuktiga och blöta miljöer. Ovanstående exempel på skötselåtgärder lyfts in i LIS-planen.

Säffle kommun anser att LIS-område 13 (A) som är befintligt, efter kompletteringar enligt ovan, fortsatt är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LÄNSSTYRELSEN

13. Sandviken (B) (oförändrat, bostäder)

Området är inte beläget inom riksintresseområdet för natur enligt 3 kap. 6 § MB Finnsjön-Aspen på samma vis som område A, men måste bedömas i sammanhanget som intresset är utpekad för. Även övriga utpekanden som biotopskyddsområde, naturvårdsavtal med mera ger en signal om områdets värden och i vilken kontext en exploatering ska bedömas.

Länsstyrelsen bedömer att om inte detaljplan upprättas ska exploatering föregås av samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § MB för att undvika negativ påverkan på höga skyddsvärden i området.

Med tanke på det känsliga vattnet behöver planförslaget bättre relateras till bevarande av vattenkvalitet.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

Buvattnet

14. Kilafjäll (oförändrat, bostäder)

Områdesbeskrivningen saknar mål med utpekandet och det är beläget långt från synbar landsbygdsservice som skulle understödjas av utpekandet. Länsstyrelsen anser att området är otillräckligt motiverat i förhållande till de infrastrukturella insatser som krävs för att iordningställa det för ett fåtal bostäder.

Utifrån det underlag som presenterats är det troligt att Länsstyrelsen avstyrker utpekandet.

Summeln

15. Ruds hemman (A) (reviderat, bostäder)

Sjön Summeln är påverkad av övergödning. Jordbruk och enskilda avlopp pekas i VISS ut som källor till övergödningen. Länsstyrelsen bedömer att även om fullgoda avloppslösningar installeras så är det olämpligt att avverka och ytterligare minska näringsfällor i form av vegetation i sjöns närområde. Hur kommunen avser att hantera detta relaterat till MKN vatten behöver utvecklas till granskningen.

Ett område i den östra delen är utpekad av Skogsstyrelsen som potentiellt område för vitryggig hackspett. Inventering och bedömning kopplad till exploatering måste föregå genomförande av planen i detta utpekande.

15. Vickersrud (B) (oförändrat, näring (stuguthyrning/friluftsliv))

Sjön Summeln är påverkad av övergödning. Jordbruk och enskilda avlopp pekas i VISS ut som källor till övergödningen. Länsstyrelsen bedömer att även om fullgoda avloppslösningar installeras så är det olämpligt att avverka och ytterligare minska näringsfällor i form av vegetation i sjöns närområde. Hur kommunen avser att hantera detta relaterat till MKN vatten behöver utvecklas till granskningen.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter avseende vitryggig hackspett, landskapsestetiska och kulturhistoriska värden, vattenkvalitet samt samråd enligt 12 kap 6§ MB inför granskningsskedet.

Säffle kommun anser att LIS-område 13 (B), som är befintligt, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Område 14 utgår.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter avseende MKN vatten inför granskningsskedet. LIS-områdets inriktning är ren komplettering av befintlig bebyggelsestruktur med enstaka nya bostadshus vilket bedöms som motiverat utifrån bland annat resurshushållning och andra hållbarhetsaspekter.

Säffle kommun anser att LIS-område 15 (A) är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LIS-planen kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter avseende MKN vatten inför granskningsskedet. LIS-områdets inriktning är komplettering av exempelvis uthyrningsstugor vid badplatsen.

Säffle kommun anser att LIS-område 15 (B) är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LÄNSSTYRELSEN

Harefjorden

17. Ölserud (oförändrat, bostäder)

Närheten till en viktig hackspettslokal ställer krav på närmare analys av nödvändiga hänsynstaganden inför ett eventuellt genomförande.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

Vänern

21. Gönäs (A) (reviderat, bostäder)

Området anges stödja Säffle tätort. Det relativt stora avståndet till tätorten och att området endast tillför 3-4 bostäder gör att bidraget till landsbygdsutveckling kan ifrågasättas. Det är dessutom oklart om antalet bostäder som utpekandet är sagt att möjliggöra redan ingår i de fyra bostäder som anges som förutsättning för området, eller om det innebär 3-4 ytterligare bostäder i området.

Länsstyrelsen önskar att detta förtydligas till granskningen.

21. Avelsåter (B) (reviderat, näring (stuguthyrning/ vattenverksamhet))

Vassruggarna i det södra området uppges hysa flera (häckande) fågelarter, några mer skyddsvärda än andra. Bedömningen görs att föreslagen markanvändning, husbåtar och flytbryggor, påverkar fågellivet kraftigt. Länsstyrelsen ser svårigheter med ett genomförande av planen i detta avseende eftersom exploateringen kommer behöva söka dispens enligt artskyddsförordningen, vilket kan vara svårt att medge. Området berörs även av en våtmark upptagen i Våtmarksinventeringen.

På grund av de höga värdena för flera fågelarter på platsen och hur exploaterad Gatviken är i övrigt, avstyrker Länsstyrelsen LIS-utpekandets södra område.

21. Hulta Ö (D) (reviderat, bostäder)

LIS-området pekas ut på landsidan invid det norra gattet mot Karholmen, där 7-8 bostäder planeras. Utpekandet är betydligt större än det gällande utpekandet från 2013. Kommunen bedömer att påverkan på det rörliga friluftslivet och landskapsbilden blir liten.

Länsstyrelsen anser att läget är tydligt exponerat mot vattnet där trafiken av fritidsbåtar tidvis är frekvent. Områdets värde för det rörliga friluftslivet (t.ex. som utsiktsplats) bedöms vara högre än hur det framställs i planbeskrivningen. Området är heller inte klämt mellan befintliga fritidsbostäder som framhävs. Dessutom bedöms vassruggarna vid vattnet hysa fågelvärden. Vidare anges att siktröjning kan komma att ske mellan bostäder och vatten.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att området tycks ha höga värden för strandskyddets syften och avstyrker därför utpekandet med grund i det underlag som presenterats.

Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter för område 14. Aspen.

Säffle kommun anser att LIS-område 17, som är befintligt, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Det avses tillkomma 3-4 bostäder utöver de som finns inom befintligt LIS-område, förtydligas till granskningsskedet. LIS-området bidrar till service även inom Åmål stad och LIS-området är beläget i en bygd karaktäriserad av levande landsbygd, ett väl utbyggt vägnät inom närområdet, nära till service (Säffle, Åmål) samt 5-6 km avstånd till E45.

Säffle kommun anser att LIS-område 21 (A) är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LIS-områdets södra delområde tas bort inför planens granskningsskede.

Utifrån lokalkännedom om förhållandena vid sundet finns inget passerande båtliv att tala om. Det är också ett mycket begränsat friluftsliv inom området. LIS-områdets utbredning västeröver begränsas dock något inför planens granskningsskede.

LÄNSSTYRELSEN

25. Stora Herrestad (reviderat, bostäder)

Länsstyrelsen anser att det finns ett värde, för såväl friluftslivet som naturvärden, i att bibehålla udden så lågexploaterad som den är i dagsläget. Den infrastruktur och påverkan på strandskyddets syften som kommer krävas för att uppföra tre bostäder i området är oproportionerlig jämfört den marginella nyttan för landsbygdsutvecklingen, anser Länsstyrelsen. Utifrån det underlag som presenterats är det troligt att Länsstyrelsen avstyrker utpekandet.

Nya områden

Öster-Svan

36. Södra Skarbol (nytt, näring (uthyrning))

Området är beläget på en smal och tidigare oexploaterad udde med skog, omgiven av jordbruksmark, och är tänkt att hysa 1-3 bostäder. Kommunen bedömer att en plan inte behöver upprättas och att bygglov räcker.

Länsstyrelsen menar att den skogbeklädda udden typiskt sett fungerar som en refug och viktig brynmiljö för många arter i det kringliggande öppna landskapet. Det framgår inte av planhandlingen till vilken grad områdets karaktär (skogen) förändras av planförslaget. Att bebygga det förhållandevis lilla området med tre hus skulle kunna innebära att skogen till stor del försvinner och att det öppna jordbrukslandskapet förlorar en varierande komponent som fyller landskapet med variation för såväl ekologiska som landskapsestetiska värden. LIS-områdets area är ca 12 000 m² och med tre tomter å 2 000 m² tas halva ytan upp av tomtmark. Länsstyrelsen bedömer att vägar, vändplats, tekniska installationer och siktröjning kommer påverka större delen av resterande skogsmark.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

37. Slirud (Även Eldan) (nytt, bostäder/Näring (uthyrning))

I beskrivningen av förslag till utpekande lyfts behovet av att anpassa ny bebyggelse, särskilt i område D, till landskapet genom att bädda in byggnader i skogsbrynet. Just delområde D har pekats ut över ett öppet jordbruksavsnitt som delar två skogsområden. Byggs avsnittet igen bedömer Länsstyrelsen påverkan på landskapsbilden som betydande.

Underlaget anger att fri passage bör eftersträvas mellan bryggor och bostadshus. Det är Länsstyrelsens uppfattning att en sådan riktlinje är för svagt hållen för att stämma överens med 7 kap. 18 f § MB och inte heller t.ex. 7 kap. 18 e § p. 2 MB.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

Glafsfjorden/Sandsjön

39. Skäggebol (nytt, bostäder/näring (uthyrning))

De tre norra delområdena kring gården Skäggebol ingår i ett område som lyser höga naturvärden. Flera naturvärdesobjekt har pekats ut av

Det finns en befintlig skogsbilväg/traktorväg från den i kartan redovisade bilvägen som ankommer LIS-områdets nordöstra del. Denna väg kan med vissa förstärkningsåtgärder användas som tillfartsväg för tillkommande bostäder. Säffle kommun anser att LIS-område 25, som är befintligt och endast marginellt justerat utifrån platsens förutsättningar, är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Platsen (åsen) är till största delen gallrad/avverkad i den del som är lämplig att bebygga (sydostslutningen) på grund av rotröta (gran). Att bibehålla en skogsridå mot nordväst och sjön kommer att minska landskapsbildspåverkan. Den skog som finns i den branta slutningen mot nordväst kommer inte att påverkas av LIS-planen på något betydande sätt, annat än viss gallring och normalt skogsbruk.

Det finns en tillfartsväg av hög standard, bebyggande av LIS-området kommer inte innebära några betydande anläggningsåtgärder. Det finns endast en naturlig byggplats (en linje över åsryggen) och LIS-området begränsas ned till två bostäder/uthyrningsstugor.

Säffle kommun anser att LIS-område 36 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Säffle kommun håller med länsstyrelsen om att bebyggelse istället bör placeras i skogsbrynet, och LIS-planen justeras inför granskningsskedet.

Det är i praktiken omöjligt att med stöd av LIS (inom Säffle kommun) bevilja strandskyddsdispens och bygglov för en strandtomt utan fri passage. Detta säkerställs av kommunen, länsstyrelsen (dispens) samt lantmäterimyndigheten (fastighetsbildning).

Säffle kommun anser att LIS-område 37 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

LÄNSSTYRELSEN

Skogsstyrelsen, naturvårdsavtal har tecknats med markägare och naturreservat och nyckelbiotoper kringgårdar området. Området hyser generellt höga värden för lövskogsberoende arter (däribland vitryggig hackspett). Länsstyrelsen bedömer att naturvärdena på platsen är sådana att området inte bör exploateras med utökad bebyggelse så som föreslagits. Dessutom kan det fåtal bostäder som föreslås, och därmed det blygsamma bidraget till landsbygdsutveckling, tveksamt motivera intrånget i naturmiljön.

Länsstyrelsen vill vidare uppmärksamma att markägare nyligen har önskat omläggning av skog till betesmark som i delar berör föreslagna LIS-utpekanden. Med anledning av de höga naturvärdena har markägare med ombud haft täta samråd med Länsstyrelsen (enligt 12 kap. 6 § MB) för att styra markanvändningen med största hänsyn till naturvärden på plats. Kommunen behöver försäkra sig om att LIS-utpekanden inte strider mot detta beslut. I området finns också värdefulla träd enligt trädportalen.

Helt intill det södra området invid Sandsjön har klockgentiana, som är fridlyst, observerats. Växtlokalens utbredning behöver definieras inför granskning eftersom om exploatering påverkar arten kan dispens från fridlysningsbestämmelserna krävas. Området är också beläget alldeles invid ett markavvattningsföretag (Sandsjön ingår i detta) varför påverkan på detta behöver utredas.

Sammantaget ställer sig Länsstyrelsen tveksam till lämpligheten i utpekandet.

Vänern

40. Petters udde (nytt bostäder)

Utpekandet är beläget helt inom ett av Skogsstyrelsen nyligen inrättat biotopskydd och inom en utpekad nyckelbiotop. Detta anges men kommunen bedömer att de utpekade områdenas huvudsakliga värden undviks.

Länsstyrelsen ser svårigen att detta inte redan avvägs när Skogsstyrelsen så pass nyligen avgränsat och utpekade området som biotopskyddsområde. I områdesbeskrivningen till LIS-utpekandet anges att avgränsningen gjorts med hänsyn till friluftsliv och kulturmiljövärden i området, men den uttryckliga hänsynen till naturvärden saknas. Naturvärden ska vidare utredas för att exploatering ska kunna anpassas till dessa, skriver kommunen.

Länsstyrelsen menar att avgränsning och definiering av värdeområde redan är gjord. Området hyser även höga värden för kulturmiljön (hela spetsen på udden finns upptaget i Ditt Värmland) och det rörliga friluftslivet (ingår i riksintresse för turism och det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § MB, dock ej redovisat på kartan av kommunen). Områdets höga värden för natur och friluftsliv har motiverat ett utökat strandskydd om 300 m. Området är beläget långt från någon befintlig service som förslaget kan understödja. Åmål nämns som en tätort vars service stöds med förslaget. Att uppföra 1-3 bostadshus i detta perifera läge bedömer Länsstyrelsen inte kan medföra ett sådant stöd till landsbygdsutveckling att det motiverar intrång i detta känsliga område och avstyrker därför utpekandet.

Säffle kommun är medveten om att fastighetsägarna har haft nära samråd med länsstyrelsen kring omläggning av skog till betesmark. Syftet med LIS-områdesutpekande invid Skäggebols gård är för de två nordligaste delområdena att möjliggöra uppförande av uthyrningsstugor som komplement till gårdens verksamhet. Det tredje delområdet allra närmast gården syftar till att möjliggöra uppförande av kompletterande bostad tillhörande Skäggebols gård.

Enligt artportalen finns inget fynd av klockgentiana registrerats vid Sandsjön. En upplysning om detta förs dock in i LIS-planen inför fortsatt prövning.

Det nordligaste delområdet norr om Skäggebols gård tas bort och delområdet vid Sandsjön justeras i sin utbredning.

Biotopskyddet var under inrättande vid tiden för samrådsremissen. Säffle kommun håller med länsstyrelsen om att LIS-området kan vara olämpligt och området utgår helt.

LÄNSSTYRELSEN

41. Södra Önaholm (A) (bostäder/näring (uthyrning))

I området finns observationer av Hasselsnok rapporterade. Arten är fridlyst och dess förekomst behöver utredas och föreslagna åtgärder bedömas utifrån om artens bevarandestatus påverkas av ett eventuellt genomförande.

Påverkas bevarandestatus kräver åtgärden dispens från artskyddsförordningen.

Fornlämningen i det östra området behöver, som kommunen påpekar, utredas innan exploatering sker. Lämpligen utreds detta närmare under LIS-planens framtagande då fornlämningen sannolikt är så belägen att den kan påverka lämpligheten i utpekandet så pass mycket att genomförande hindras.

Två vattenområden ingår i utpekandet. Syftet anges vara gemensamma bryggor. Länsstyrelsen anser att det är positivt att planen tar höjd för gemensamhetsanläggningar vid vattnet då efterfrågan på bryggor kan hänvisas till dessa samlade punkter. Länsstyrelsen finner det sannolikt att önskemål på båtplatser kommer uppstå varför dessa gemensamhetsområden för bryggor snarare bör utredas som småbåtshamnar, vilka är bygglövspliktiga och ofta kräver tillstånd för vattenverksamhet. Detta är frågor som en översiktsplan behöver utreda lämpligheten för, för att fungera som vägledande i tillämpningen av plan- och bygglagen såväl som miljöbalken i ett genomförandeskede.

Av områdesbeskrivningen framgår att delar av området hotas av översvämning redan vid en framtida 100-årsnivå/-händelse. Länsstyrelsen anser att planering för bostäder inte ska bedrivas i områden med den hotnivån och utgår därför från att kommunen studerar området närmare till granskningsskedet för att utvärdera om byggnader går att placera ovanför lämpliga nivåer.

Området är beläget långt från någon befintlig service som förslaget kan understödja. Åmål som ligger 16 km bort lyfts som exempel.

Sammantaget ser Länsstyrelsen flera planeringsutmaningar i området och menar att dessa inte är utredda till den grad att det i dagsläget går att bedöma utpekandenas lämplighet.

41. Norra Önaholm (B) (nytt, näring (uthyrning))

I området finns observationer av Hasselsnok rapporterade. Arten är fridlyst och dess förekomst behöver utredas och föreslagna åtgärder bedömas utifrån om artens bevarandestatus påverkas av ett eventuellt genomförande.

Påverkas bevarandestatus kräver åtgärden dispens från artskyddsförordningen. Detta påverkar i sin tur markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att syftet med det utpekade vattenområdet är otydligt beskrivet. En gemensam brygga nämns, liksom badplats och analysen av utpekandets påverkan på friluftslivet anger att området tillgängliggörs. I det fall området, starkt geografiskt knutet till uthyringsstugor enligt förslaget, förses med en gemensamhetsanläggning (brygga och badplats) med ägande och skötsel kopplad till de boende/stugorna är det avgörande hur området gestaltas i stort för att bibehålla allemansrättslig tillgänglighet till badvik och

LIS-området begränsas och anpassas inför granskningsskedet.

LIS-området begränsas och anpassas inför granskningsskedet.

LÄNSSTYRELSEN

brygga. Dessa frågor behöver tydliggöras inför granskning för att en bedömning av påverkan på strandskyddets syften ska kunna göras.

Området är beläget långt från någon befintlig service som förslaget kan understödja. Området anges i första hand stödja utvecklingen på Önaholms gård.

Sammantaget går det i dagsläget inte att bedöma utpekandets lämplighet.

42. Anneberg (Anneberg 1:1) (nytt, bostäder/näring (uthyrning))

Områdesbeskrivningen redovisar en kulturlämning i form av ett glasbruk inom det östra området samt ett skeppsvrak i vattnet strax utanför det vattenområde som ingår i utpekandet. Vraket utanför den idag befintliga båtplatsen indikerar att området nyttjats som hamn till ovan nämnda glasbruk. Glasbruksmiljön är alltså troligtvis mer komplex än vad en första anblick kan göra gällande. I detta fall bedöms LIS-områdets placering olämplig ur kulturmiljösynpunkt vilket tydligt framgår när den registrerade fornlämningens geometri åskådliggörs tillsammans med LIS-områdets geometri.

Till granskning behöver förslaget påverkan på kulturmiljövärden och allemansrättslig tillgänglighet inom området beskrivas bättre för att förslaget ska gå att bedöma.

43. Hösserudsviken (nytt, bostäder/näring (uthyrning))

LIS-områdets läge mellan befintlig gård och vatten riskerar enligt Länsstyrelsen skapa en barriär för såväl djurliv som friluftsliv längs med stranden. Det är därför av stor vikt hur byggnader placeras och hur området gestaltas för att skapa en tydlig passagemöjlighet längs stranden.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

44. Norra Averstad (nytt, bostäder/näring (uthyrning))

Vid Storöns östra område finns en liten alsumpskog som är ett av Skogsstyrelsen utpekade naturvärdesobjekt. Länsstyrelsens rådande uppfattning är att sådana objekt inte ska exploateras.

Vid en tidigare kulturmiljöutredning vid Averstad framkom en rad lämningar som indikerar att området är rikt på kända och okända lämningar som behöver tas hänsyn till. Riksantikvarieämbetets register FMIS är därför i detta område att anse som undermåligt. LIS-områdenas lämplighet ur kulturmiljösynpunkt är därför svårbedömd men med kända lämningar och LIS-områdena framstår placeringarna olämpliga.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

46. Staviken (A-D) (nytt, bostäder/näring (uthyrning))

Tre av de fyra utpekade områdena ligger norr om Staviken och är oländigt belägna. Särskilt de två sydvästra områdena, som idag helt saknar väg. Den infrastruktur som måste beredas för att genomföra planen bedöms som betydande i förhållande till den marginella vinsten för landsbygdsutvecklingen som beskrivits i underlaget.

En dialog har förts med arkeolog Björn Wallbom vid Länsstyrelsen i Värmland efter samrådet. LIS-planen kompletteras med ytterligare information om behov av förundersökningar och tillstånd inför utveckling av projekt inom LIS-området.

Säffle kommun anser att LIS-område 42 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Säffle kommun anser också att det är viktigt att beakta hur byggnader placeras och utformas, varför riktlinjer för ny bebyggelse finns angivna i LIS-planen.

Säffle kommun anser att LIS-område 43 är lämpligt och området kvarstår, med justerad utbredning, till granskningsskedet.

Vid platsbesök 9 maj 2019 framkommer att sumpskogens läge i verkligheten är beläget något längre norrut, i en naturlig lågpunkt i terrängen. Denna plats är utifrån boendesynpunkt inte lämplig och kommunen bedömer att det är riskfritt att denna del finns med inom utpekade LIS-område. Inga förhandsbesked/bygglov eller strandskyddsdispenser kommer att beviljas inom denna sumpskogsmark då den även ur översvämningssynpunkt är för låglänt belägen.

Avseende fornlämningar har ett bygglovsärende remitterats till länsstyrelsens kulturmiljöenhet under våren 2019, rörande fornlämningarna RAÄ Ölserud 16:1 samt Ölserud 113. I detta fall utgjorde inte fornlämningarna något hinder för uppförande av två bostadshus (parhus). Denna prövning kommer att ske för varje ansökan inom utpekade LIS-områden och länsstyrelsens bedömning kommer att stå fast från fall till fall.

Säffle kommun anser att LIS-område 44 är lämpligt och området kvarstår till granskningsskedet.

Det finns en skogsbilväg/traktorväg i anslutning till båda mellanområdena (B och C) som kommer att användas för utveckling inom LIS-områdena. Söder om delområde C finns ett enklare fritidshus dit en av vägarna ansluter.

LÄNSSTYRELSEN

Ett avvattningsföretag berörs av det sydligaste utpekandet.

Länsstyrelsen anser att det utifrån planbeskrivningen är svårt att bedöma lämpligheten i utpekandet.

47. Mässviken (nytt, bostäder/näring)

Länsstyrelsen noterar att området omfattas av byggnadsplan Mässvik från 1966. Denna behöver ersättas med ny detaljplan före det att LIS-områdets planer kan genomföras.

Enhetschef Johan Rosqvist har fattat beslut i detta ärende. Plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen har varit föredragande.

Noteras. Säffle kommun bedömer att möjligheten till attraktiva boendemiljöer samt varsam utbyggnad av viss finmaskig infrastruktur väger tungt vid utpekandet varför kommunen anser att det är viktigt att ha kvar områdena runt Staviken. Det är dessutom en sådan koncentration av ny bebyggelse runt Staviken (men med inbördes distans mellan delområdena) som gör att underlag för service samt gemensamma transporter förbättras.

Mässvikens utveckling som anges i LIS-planen kräver ny detaljplan, vilket förtydligas inför granskning.

TRAFIKVERKET

Trafikverket ärendenummer
TRV 2018/96694
Länstyrelsens ärendenummer
401-6799-2018
Kommunens ärendenummer
Mb 2018-83

YTTRANDE
2018-11-13
Sidor
1(2)



Säfte kommun
Miljö- och byggförvaltningen
miljo.bygg@saffle.se
Peter Pettersson

Kopia
linda.sarikoski@trafikverket.se
krister.andreasson@trafikverket.se

Länstyrelsen Värmland
Sambällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se
Emil Jessen

Trafikverkets yttrande avseende samråd av reviderad LIS-plan i Säffle kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat underlag som innebär en revidering av LIS-planen för Säffle kommun. Översiktsplanen från 2013 föreslår ca 35 LIS-områden som skall erbjuda strandnära lägen för landsbygdsutveckling. I nuvarande revidering tillkommer ett tiotal områden, sammanlagt föreslås 46 LIS-områden.

LIS-planen berör flera statliga vägar däribland E 18, E 45, v 175 samt järnväg Norge/Vänerbanan. Ovan nämnda, förutom v 175, utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 tillsammans med farled i Väneren. Vägarna är också utpekade i Funktionellt prioriterat vägnät.

LIS och tillgänglighet

Trafikverket konstaterar att god tillgänglighet skapas av bebyggelse och trafiksystem i samverkan där närhet och koncentration är viktiga inslag i bebyggelsestrukturen. Det är därför av vikt att utpekade LIS-områden samordnas med befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och möjligheter till samhällsservice.

En mer sammanhållen bebyggelseutveckling främjar ett hållbart resande och motverkar ett ökat bilberoende. Ett tillräckligt resandeunderlag för kollektivtrafiken säkras om den tillkommande bebyggelsen lokaliseras till områden med utbyggd infrastruktur och attraktiv lokal/regional kollektivtrafik samt exempelvis tillgång till gång- och cykelvägar, säkra skolvägar etc.

Trafikverket befarar att en bebyggelseutveckling i LIS-områden utan närhet till utvecklad infrastruktur kan komma att ställa krav på åtgärder på framförallt vägnätet i en omfattning och ett tempo som kan vara svårt att möta upp i samma takt vad gäller långsiktig åtgärdsplanering och finansiering med statliga medel. För att gynna en hållbar utveckling, också ur ett ekonomiskt perspektiv, behöver man stärka redan befintliga bebyggelseområden som tillgängliggörs i så stor utsträckning som möjligt genom redan utbyggd infrastruktur.

Kommunens urval

Enligt kommunen är det betydelsefullt att ge enskilda intressen betydelse i ett lokalt perspektiv och man visar på exempel där LIS-områden lett till lokal utveckling. Kommunens urval av områden har föregåtts av lokal dialog samt analys av planeringsförutsättningarna där olika bevarandointressen vägts in samt också faktorer som befintliga servicefunktioner, vägar och kollektivtrafik.

Sammanhållen bebyggelse bedöms i vissa fall innebära en större negativ inverkan på andra värden än enstaka stugor. Hållbarhetsbegreppet är mer komplext än närhet till utvecklad infrastruktur. Begreppet är relativt och innehåller många olika avvägningar. Det kan exempelvis innebära en avvägning mellan hög grad av exploatering som kan innebära ett större lokalt ingrepp och låg grad av exploatering med bevarade naturvärden. En viss spridning av bebyggelse ligger i linje med befintlig bebyggelsestrategi och anses både acceptabel och i viss mån önskvärd, för att skapa möjligheter för boende inom landsbygderna att bo kvar.

Trafikverket ärendenummer
TRV 2018/90694
Länstyrelsens ärendenummer
401-6799-2018
Kommunens ärendenummer
Mb 2018-83

YTTRANDE
2018-11-13
Sidor
2(2)



Enligt riktlinjer i Boverkets/Naturvårdsverkets handbok finns ett antal frågeställningar som belyser platsens förutsättningar. En av dessa rör möjligheten att nyttja befintlig infrastruktur. Trafikverket ser att denna aspekt bör ges mer ingående analys samt ett mer långsiktigt perspektiv. Planeringsförutsättningen "Närhet till tillräckligt utvecklad infrastruktur", bör i högre grad få inverka på de val av LIS-områden som redovisas i Säffle ÖP.

Hållbar utveckling

Kommunen väger in både ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet i resonemanget kring LIS-utpekanden och man gör bedömningen att de sociala och ekonomiska väger tyngre för de redovisade LIS-områdena. Eventuella ekologiska påfrestningar uppvägs med ekonomiska och sociala värden. Man menar att möjligheter till etablering av boende i attraktiva, sjönära lägen kan vara ett sätt att motverka den negativa befolkningsutvecklingen i kommunen i allmänhet och på landsbygden i synnerhet. Det leder till ett förbättrat underlag för lokala servicefunktioner och kollektivtrafik som annars kan ha svårt att överleva med en minskande befolkning i omlandet.

Trafikverket ser positivt på en bebyggelseutveckling som stärker de hållbara perspektiven. Det är dock svårt att bedöma hur detta kan uppnås i alla 46 områden. LIS-planen föreslår till övervägande del förhållandevis få tillkommande bostäder/område (vanligen 3-5 bostäder). Detta innebär en spridd fördelning av framtida rese- och transportbehov. Vid en mer kondenserad utveckling i färre områden är det sannolik lättare att uppnå ovan ställda mål.

Konsekvenser

I LIS-planen konstateras att det kan krävas olika slag av planer, utredningar och bedömningar etc för att kunna utveckla LIS-områdena. Trafikverket önskar gärna se en tydligare analys av hur kommunen ser på att en förstärkning av befintlig infrastruktur kan komma att krävas vid en mer omfattande LIS-utbyggnad på lång sikt samt vilka åtgärder som kan vidtas för att minska de tillkommande resbehoven.

Synpunkter på specifika LIS-områden

Trafikverket bedömer att ett antal områden innebär en större utmaning än andra avseende avstånd till allmän statlig väg samt begränsad omfattning av befintlig bebyggelse. Bland dessa kan nämnas de områden som ligger längs Värmlandsnäs västra och östra delar (tex nr 42-46, 25-26 samt 31-33.) I kommunens norra del återfinns område 8, 11, 12. Här ter det sig svårare att skapa underlag för exempelvis investeringar i vägåtgärder, hållplatslägen och gc- infrastruktur. Trafikverket har inte tagit ställning till inriktning av respektive område.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering

Med vänlig hälsning

Carina Gottfridsson
Samhällsplanerare

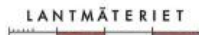
En klar huvuddel av utpekade LIS-områden är belägna inom eller i nära anslutning till befintlig infrastruktur.

Ytterligare en aspekt som behöver vägas in inom begreppet hållbarhet i relation till landsbygdsutveckling i strandnära lägen är platsens attraktivitet och vilka omgivningar som finns i relation till utpekade LIS-områden. Att peka ut stora LIS-områden med hög exploateringsgrad och många tomter visar sig genom praxis leda till intill obefintlig faktisk exploatering. Detta är förknippat med höga initiala kostnader för projektets genomförande samt att de allra flesta önskar en glesare bebyggelsestruktur framför "villaområde på landsbygden". Av denna anledning, samt att främja och vidareutveckla den gleshet och de perifera lokaliseringar som Säffle kommun uppbar, har urvalet fallit på de platser som i förslaget pekas ut.

Inget av LIS-områdena – var för sig eller kumulativt – kommer att påverka statlig infrastruktur och behov av utbyggnad.

Säffle kommun är i inledningen av ett arbete med en kommunomfattande cykelplan. Där kommer möjligheterna till utbyggnad att utredas vidare. Omfattningen på exploateringarna, framför allt i den norra delen av kommunen, kommer inte innebära krav på investeringar.

LANTMÄTERIET



1 (1)

YTTRANDE
2018-09-13
Dnr 404-2018/7837

Säffle kommun
miljo.bygg@saffle.se

Tematiskt tillägg till översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS) i Säffle kommun

Lantmäteriet har enligt 3 kap. 9-10 §§ PBL ingen fristående roll i samrådsförfarandet när översiktsplaner tas fram. Lantmäteriet ska vid förfrågan lämna sina synpunkter till länsstyrelsen och har därför inte några synpunkter att lämna till kommunen i detta ärende.

För Lantmäteriet

Lina Asplin

Lina Asplin
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

Noteras.

Lina Asplin

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle
BESÖKSADRESS: Lantmäterigatan 2C, Gävle TELEFON: 0771-63 63 63
E-POST: lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se

VATTENFALL

Annika Sahlén

Från: Irene Kling för Miljö- och byggnadsnämnden
Skickat: den 30 oktober 2018 11:39
Till: Annika Sahlén; Peter Pettersson; Daniel Nordholm
Ämne: VB: LIS-områden, tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan, dnr: Mb 2018-83

Från: joel.evonson@vattenfall.com [<mailto:joel.evonson@vattenfall.com>]
Skickat: den 30 oktober 2018 11:15
Till: Miljö- och byggnadsnämnden
Ämne: LIS-områden, tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan, dnr: Mb 2018-83



Hej!

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av handlingarna och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har områdeskoncession (lokalnät) och regionnätledning inom kommunen.

Vattenfall har inget att erinra mot det temaiska tillägget. Dock är viktigt med en fortsatt dialog mellan Vattenfall och Säffle kommun eftersom nya projekt tillkommer.

Med vänliga hälsningar
Joel Evonson

Tillstånd och rättigheter
Vattenfall Eldistribution AB
461 88 Trollhättan
Österlångatan 60

072-538 45 41
joel.evonson@vattenfall.com
www.vattenfalleldistribution.se

Noteras.

KOMMUNALA FUNKTIONSHINDERRÅDET

**SÄFFLE KOMMUN****Kommunala funktionshinderrådet
Ritningsgranskningsgruppen**Sida
1(1)Datum
2018-11-07Emma Kristensson, 0533-68 12 96
emma.kristensson@saffle.se

Lis-områden Dnr Mb 2018-83

Kommunala funktionshinderrådets ritningsgranskningsgrupp vill lämna följande yttrande ur ett tillgänglighets- och användbarhetsperspektiv på ritningarna.

De synpunkter som lämnas av kommunala funktionshinderrådets ritningsgranskningsgrupp grundar sig på FN's konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, boken "Bygg ikapp" vilken utgår från Boverkets Byggregler samt brukarerfarenheter ur ett användbarhetsperspektiv.

Yttrande:

Ritningsgranskningsgruppen har inget ytterligare att tillägga till förslaget på revidering av LIS-planen, tidigare lämnade yttranden för kommunens översiktsplan daterade 2012-06-01 och 2013-01-28 gäller även för de tillägg som gjorts.

Det är av yttersta vikt att man som kommun beaktar tillgänglighet och användbarhet redan från början. Det är ett lagkrav att alla ska kunna delta i samhället, vilket även framgår i FN's konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning vilken Sverige ratificerat.

Ritningsgranskningsgruppen önskar svar på yttrandet.

Kontakta Kommunala funktionshinderrådets ritningsgranskningsgrupp vid frågor eller funderingar.

Emma Kristensson
Sekreterare Kommunala
funktionshinderrådetCarin Utterdahl
Ledamot Kommunala
funktionshinderrådet

Noteras.

KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET

SÄFFLE KOMMUN

PROTOKOLL

4(4)

KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET
Arbetsutskott

2018-10-15



KPRau § 3

**LIS-områden. Tematiskt tillägg till Säffle kommuns
översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i
strandnära områden (LIS)****Ärendebeskrivning**

Kommunala Pensionärsrådet har fått en samrådsinbjudan avseende tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS).

Förslag till beslut på sammanträdet

Hélène Agdén (Siv): Kommunala Pensionärsrådets arbetsutskott har inget att erinra mot Tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS).

Beslut

Kommunala Pensionärsrådets arbetsutskott beslutar att man inte har något att erinra mot Tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS).

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Utdrag 2018-10-15
Miljö- och bygg

Noteras.

ÅRJÄNGS KOMMUN



Arjängs Kommun

Kommunkontorets förvaltning
Karin Manner, 070-7882398
karin.manner@arjang.se

REMISSVAR

Datum
2018-09-26

Sida
1(1)



Årjängs kommuns yttrande över tematiskt tillägg till Säffle kommuns ÖP avseende LIS

Sammanfattning

Årjängs kommun har fått möjlighet att yttra sig över *Tematiskt tillägg till Säffle kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS)*. Tillägget är på samråd.

Bakgrunden till revideringen av gällande LIS-plan från 2013 är att vissa ändringar gjorts i strandskyddslagstiftningen samt att strandskyddets utbredning har förändrats, vilket har medfört att befintliga LIS-områdens avgränsning i vissa fall har förändrats. Tidigare områden har setts över och antingen bekräftas i sin nuvarande form eller reviderats, 12 nya områden har tillkommit och ett område tas bort.

Förslag till beslut

Årjängs kommun har inga synpunkter på förslaget.

Peter Månsson

Samhällsbyggnadschef

Noteras.

Årjängs kommun

Postadress
Kommunkontorets förvaltning
Box 906
872 29 Årjäng

Besöksadress
Storgatan 66

Telefon
0573-141 00 vx
Fax
0573-127 40

E-post
kommun@arjang.se
Webbplats
www.arjang.se

Organisationsnr
212000-1835
Bankgiro
117-3244

BENGTSFORS KOMMUN



**BENGTSFORS
KOMMUN**

Kommunstyrelsens allmänna utskott

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida
27(30)

Datum
2018-10-16



Säfte Kommun
Samhällsbyggnadsenheten

KSAU § 172 Dnr KSN 2018-000736

Samrådsyttrande över Tematiskt tillägg till Säfte kommuns översiktsplan (ÖP) avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (LIS)

Säfte kommuns miljö- och byggförvaltning har tagit fram ett förslag till revidering av gällande LIS-plan. LIS-planen är utställd för samråd fram till 12 november 2018 och har översänts till Bengtsfors kommun för yttrande.

Sedan Säfte kommuns gällande LIS-plan antogs 2013 har en del ändringar gjorts i strandskyddslagstiftningen. Något som har förändrats är strandskyddets utbredning, vilket innebär att många befintliga LIS-områdets avgränsning har förändrats där det generella strandskyddet ändrats från 150 till 100 meter. Samtliga LIS-områden har setts över och antingen reviderats vid behov eller bekräftats i sin nuvarande form. Möjlighet har funnits att anmäla intresse för nya områden. Totalt föreslås 46 LIS-områden, varav 12 är nya områden. Ett tidigare område har tagits bort.

Sammanfattning av planförslaget

I LIS-planen beskrivs att det inte enbart handlar om en utveckling av landsbygden utan lika mycket om att bevara den. Genom att bostäder, fritidshus och arbetsplatser kan lokaliseras i attraktiva, strandnära lägen kan en negativ befolkningsutveckling i viss mån motverkas. Även möjligheten att komplettera mindre bostadsgrupper med enstaka hus bedöms kunna bidra till att motverka avfolkningen. Inom befintliga LIS-områden är den främsta trenden i utvecklingen att gårdar och mindre företag på landsbygden har kunnat stärka sin verksamhet genom att ha enstaka uthyringsstugor på sin fastighet och på så vis få en stabil extrainkomst.

Arbetet med att ta fram områdena har gjorts genom en gallring i olika steg. För att bedöma LIS-områdenas lämplighet har 13 frågeställningar besvarats, bl.a. om hälsa och säkerhet, ifall området är av riksintresse, effekter för sysselsättningen och lokala servicefunktioner, och hur strandpartiet används idag. Urvalet baseras också på synpunkter och önskemål från berörda markägare, eftersom enskilda intressen i de flesta fall är avgörande för förverkligandet av föreslagna åtgärder. Slutgiltigt urval har gjorts efter platsbesök och analys av planeringsföretagningar.

LIS-områdena finns fördelade över i stort sett hela kommunen. Närmast Bengtsfors kommun är områdena i och omkring orten Svanskog där 8 LIS-områden föreslås, varav två är helt nya. Det LIS-område som ligger närmast Bengtsfors kommun kvarstår från tidigare LIS-plan och är beläget vid sjön

Justerande/sign

Utdragsbestyrkande

**BENGTSFORS
KOMMUN**

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum
2018-10-16Sida
28(30)**Kommunstyrelsens allmänna utskott**

Ömmeln, ca 4 kilometer från kommungränsen. Där finns idag enstaka fritidshus. Sedan första LIS-planen antogs har en detaljplan för LIS-området tagits fram i syfte att utveckla området med ca 28 bostäder och båtbygggor. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2017.

Säffle kommun bedömer att om fler än 4 bostads- eller fritidshus planeras krävs att detaljplan upprättas. Även om utbyggnad sker etappvis ska en detaljplan tas fram i de fall området bedöms kunna inrymma fler än 4 hus.

Yttrande

I LIS-planen görs en tydlig genomgång av hur föreslagna LIS-områden valts ut och planförslaget är som helhet pedagogiskt uppbyggt.

Bengtsfors kommun bedömer att åtgärder inom föreslagna LIS-områden har förutsättningar att gynna en utveckling av landsbygden och motverka en negativ befolkningsutveckling, utan att strandskyddets syften motverkas.

Beredande organ

Planchefen och planhandläggarens tjänsteskrivelse 2018-10-05

Kommunstyrelsens allmänna utskotts beslut

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutar att godkänna förvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande över förslaget till LIS-plan i Säffle kommun.

Noteras.

Justerings sign

Utdragsbestyrkande

NATURSKYDDSFÖRENINGEN



Naturskyddsföreningen
Säftele



Till Miljö- och byggnadsnämnden i Säftele

Angående förslaget till revidering av gällande LIS-plan 2018

Allmänt anser vi att förslaget till översiktsplan är gediget och väl genomarbetat. Det är positivt att naturvärdena finns med i varje områdesbeskrivning. De är också väl beskrivna i miljökonsekvensbeskrivningen.

I översiktsplanen från 2013 var grunden från Naturvårdsverket att LIS-områden skulle utpekas i "begränsad omfattning". Nu är motsvarande formulering att de ska ha "en sådan omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses". Den senare skrivningen är svepande och ger ökat tolkningsutrymme. Vi anser att "i begränsad omfattning" borde ha behållits. I kommunens förslag finns nu tolv nya LIS-områden utpekade varav de flesta vid Väneren. I vårt förra yttrande från 2012 påpekade vi Vänerens speciella karaktär:

"Väneren är ett unikt innanhav med imponerande naturvärden av varierande slag. Vänerens havskaraktär med sina fantastiska skärgårdar, rika flora och fauna måste utvecklas, bevaras och skyddas på ett hållbart sätt i samråd med alla berörda intressenter. Vår uppfattning är att det presenteras alltför många LIS-områden vid Väneren, särskilt i områden där det idag saknas vägar, ledningar etc. Områden i anslutning till kulturhistoriska värden som fornborgen vid Villkorsberget anser vi måste skyddas för framtiden".

Dessa synpunkter är fortfarande giltiga och det är även vår uppfattning att strandskyddet bör vara 300 m vid hela Väneren.

Allemansrätten innebär att allmänheten ska ha fri tillgång till stränder. Av erfarenhet vet vi att bebyggelse i strandnära områden försvarar för människor att besöka dessa stränder. Utvecklingen med många bebyggda LIS-områden i kommunen innebär alltså en inskränkning av allemansrätten. I planen finns dock flera förslag gällande stugbyar och andra fritidscentra som utveckling av Ekenäs och Duse udd. Sådana initiativ som bidrar till att människor kan besöka vackra områden runt sjöar i kommunen ser vi positivt på. Däremot anser vi att man bör vara restriktiv med att bevilja bygglov för privata fritidsboenden som knappast bidrar till att utveckla landsbygden.

Riskerna med klimatutvecklingen och därav orsakade översvämningar finns med i utredningen, men vi anser att de inte har betonats tillräckligt.

Säftele kommun instämmer med uppfattningen om att den samlade bebyggelsen vid Ekenäs och Duse bidrar till att tillgängliggöra Väneren. Det finns ett högt tryck från människor som vill komma och uppleva den unika naturen. Ofta efterfrågas det lugn och den orörda natur som är en av Vänerens kvalitéer.

Ett koncept som fallit väl ut i kommunen är att näringsidkare på landsbygden kunnat komplettera exempelvis sin jordbruksverksamhet med ett fåtal enkla uthyrningsstugor. En avvägning har gjorts vid utformningen av de mindre LIS-områdena där en samlad större exploatering av fritidshus/uthyrningsstugor i vissa fall bedömts ge ett större avtryck i naturen än enstaka stugor placerade med omsorg in i landskapet.

Balansgången mellan naturvärdena och landsbygdens behov av ekonomisk utveckling blir tydlig i förslaget. I några av de beskrivna LIS-områdena är det uppenbart att naturvärdena kolliderar med tänkt bebyggelse. Vår uppfattning är att i tveksamma fall bör naturvärdena ha företräde och LIS-område ej utpekas.

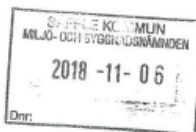
Avslutningsvis hoppas vi att våra synpunkter beaktas vid kommunens fortsatta handläggning av dessa viktiga frågor. Naturskyddsföreningen kommer även i fortsättningen att följa utvecklingen på området.

Säffle 2018-11-04

Naturskyddsföreningen i Säffle
Styrelsen genom



Kjell Carlsson
Ordförande



ÖCKENS SOMMARSTUGEFÖRENING

Till miljö och byggnadskontoret i Säffle

Vi i Öckens sommarstugeförening har tagit del av Säffle kommuns information gällande de nya LIS området som ska bildas vid Anneberg. I beskrivningen av det västra området Anneberg skrivs det att den befintliga vägen ska användas vid detta bygge. Den enda befintliga väg som finns är den väg som sommarstugeborna åker på. Vägen är byggd för hand och håller inte till tyngre fordon som behövs när detta område ska byggas. Varken markägaren eller sommarstuguföreningen har tillfrågats om vägen kan användas. Vi som är ansvariga för vägen och värnar om vägens bästa undrar hur detta ska ske. Som det ser ut nu så kan inte den befintliga vägen användas till detta projekt. Vi kan inte tillåta en ökad trafik på vägen som för övrigt går framför ett tiotal sommarstugor. Vägen är för övrigt privat då inga bidrag lämnas. Med vänlig hälsning ordförande Mats Janson.

Ägandeförhållandena och förutsättningarna noteras och förs in i planbeskrivningen. LIS-utpekandet är en del i att möjliggöra för en utveckling, men en eventuell exploatering föregås av närmare utredning och vägens kapacitet och underhåll är en fråga som bör undersökas och säkras.