

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Forsön och Storön



Säffle kommun

Värmlands län

2026-01-08

Standardförfarande enligt PBL 2010:900, framtagen enligt BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

Beställare

Säffle kommun

Konsult

SBK Värmland AB

Kontakt

Storgatan 26c
671 31 Arvika

Tel: 0707- 83 12 04

SBK  VÄRMLAND AB

daniel@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	5
Syfte	5
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Befintligt	5
Hela detaljplanen	6
Allmän plats	10
Kvartersmark	11
Vattenområde.....	13
Ärendeinformation	14
Genomförandetid	15
Genomförandefrågor.....	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Tekniska frågor.....	16
Ekonomiska frågor	17
Organisatoriska frågor	18
Prövning enligt annan lagstiftning	18
Upplysningar.....	18
Planeringsunderlag.....	19
Kommunalt planeringsunderlag	19
Regionalt planeringsunderlag.....	19
Utredningar	19
Planeringsförutsättningar	20
Kommunala	20
Regionala	23
Riksintressen.....	24
Miljö kvalitetsnormer	24
Miljö.....	26
Hälsa och säkerhet	31
Geotekniska förhållanden	34
Hydrologiska förhållanden.....	35
Kulturmiljö	35
Fysisk miljö	38
Teknik.....	38
Trafik.....	40
Konsekvenser.....	42

Fastigheter och rättigheter	42
Natur.....	42
Miljö.....	45
Miljökvalitetsnormer	49
Hälsa och säkerhet	49
Sociala.....	49
Riksintressen.....	50
Trafik	51
Motiv till detaljplanens regleringar	51
Användningsbestämmelser allmän plats.....	51
Egenskapsbestämmelser allmän plats.....	52
Användningsbestämmelser kvartersmark.....	52
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	53
Användningsbestämmelser vattenområde	59
Egenskapsbestämmelser vattenområde.....	59

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla besöksnäringen, del- och helårsboende på landsbygden samt det rörliga friluftslivet på land och vatten inom tre delområden på Storön och Forsön. Detta möjliggörs genom att tillåta uppförande av mindre uthyrningsstugor och större uthyrningshus, bostäder, ställplatser, servicebyggnader och komplementbyggnader för besökare samt bryggor vid Väneren. Utvecklingen ska ske med särskild hänsyn till friluftsliv- och naturvärden. Syftet är även att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och med hänsyn till risk för översvämning.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Befintligt

Planområdet omfattar del av fastigheterna Säffle Forsvik 1:23 samt del av Säffle Norra Averstad 1:11. Fastigheterna är privatägda och belägna på Forsön och Storön på Värmlandsnäs västra kust. Totalt berör detaljplanen cirka 6,7 hektar mark och vatten.

Detaljplanen prövar markens lämplighet för utveckling inom tre delområden, A, B och C. Delområde A och B ligger på Storön och delområde C på Forsön. Både Forsön och Storön nås idag via enskilda, mindre grusvägar som ansluter öarna med fastlandet.

Samtliga delområden utgörs i huvudsak av orörd naturmark med undantag för delområde A där det sen innan finns en mindre småbåtshamn, två parhus för uthyrning samt grillplats. Befintlig småbåtshamn samt grillplats bidrar positivt till besöksnäringen och det vattenburna friluftslivet i Väneren. El, fiber och dricksvatten finns även utdraget till delområde A.



Figur 1: Storön och Forsön samt delområde A, B och C lokalisering

Hela detaljplanen

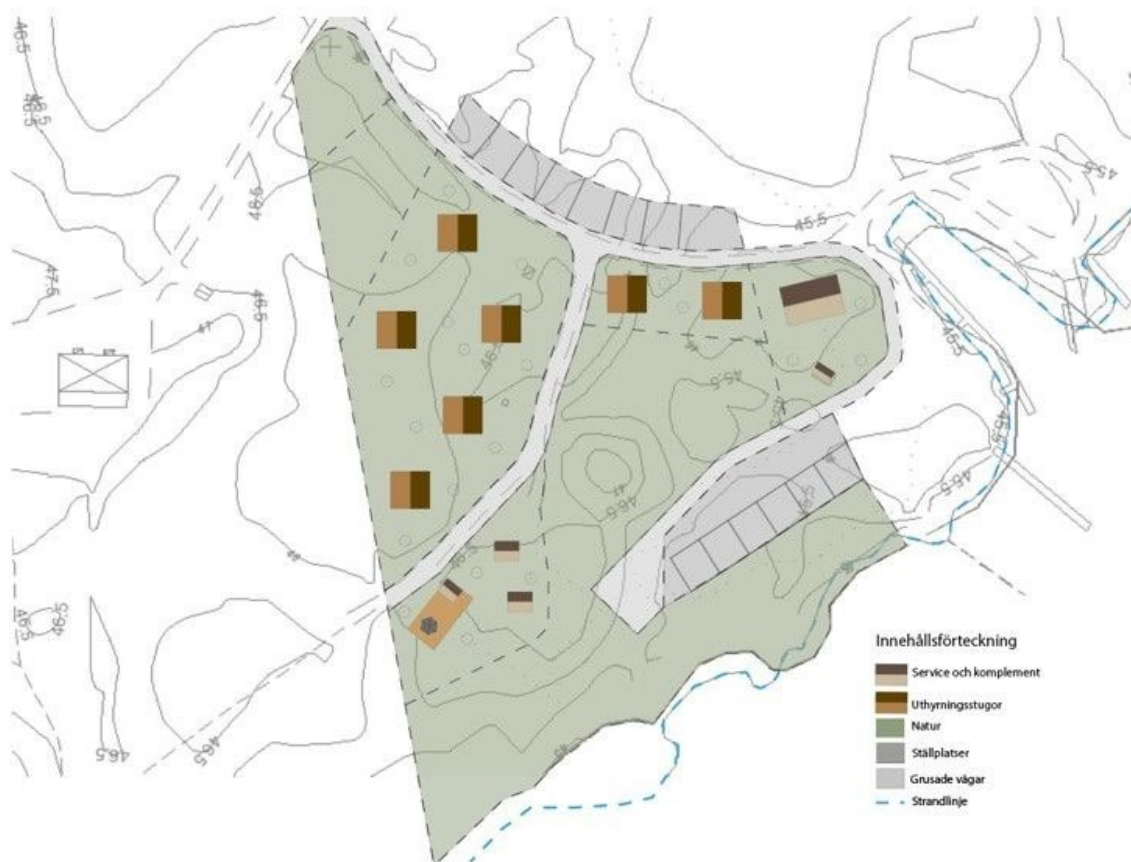
Detaljplanen syftar till att utveckla besöksnäringen, näringslivet och det rörliga friluftslivet på Storön och Forsön i enlighet med Säftele kommuns översiktsplan och ställningstagande för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) då utvecklingen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan och överensstämmer med kommunens intentioner för landsbygdsutveckling för Norra Averstad.

Inom ramen för detaljplanen har en naturvärdesinventering samt kulturmiljöutredning tagits fram som underlag.

Detaljplanen prövar markens lämplighet inom tre delområden (A, B och C).

Delområde A



Figur 2: Illustration delområde A, (Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Området ligger på Storön och intill redan befintlig småbåtshamn och uthyrningsverksamhet. Planförslaget syftar till att vidareutveckla området för uthyrningsstugor, kompletterande servicebyggnader och ställplatser, samtidigt som områdets naturvärden och landskapsbild värnas.

De befintliga tillfartsvägarna utgörs i dag av mindre grusade skogsbilsvägar, och planen föreslår att samma enkla och småskaliga standard ska bibehållas även för framtida vägutbyggnad inom området. Detta bidrar både till att minska tekniska ingrepp och att behålla den lantliga karaktär som är viktig för helhetsupplevelsen.

Inom området planeras cirka sju uthyrningsstugor, fördelade på två områden. Varje stuga får ha en byggnadsarea om högst 60 m² och ska utformas så att dem samspelar med naturmiljön. För att säkerställa detta ska stugorna ges matta takmaterial och fasader i jordfärgsskala, ochnockhöjden begränsas till fyra meter. Stugorna ska dessutom planeras så att färdigt golv når över Vänerns högsta beräknande nivå (+46,82) i enlighet med Säffle kommuns riktlinjer för översvämningshänsyn i översiktsplan.

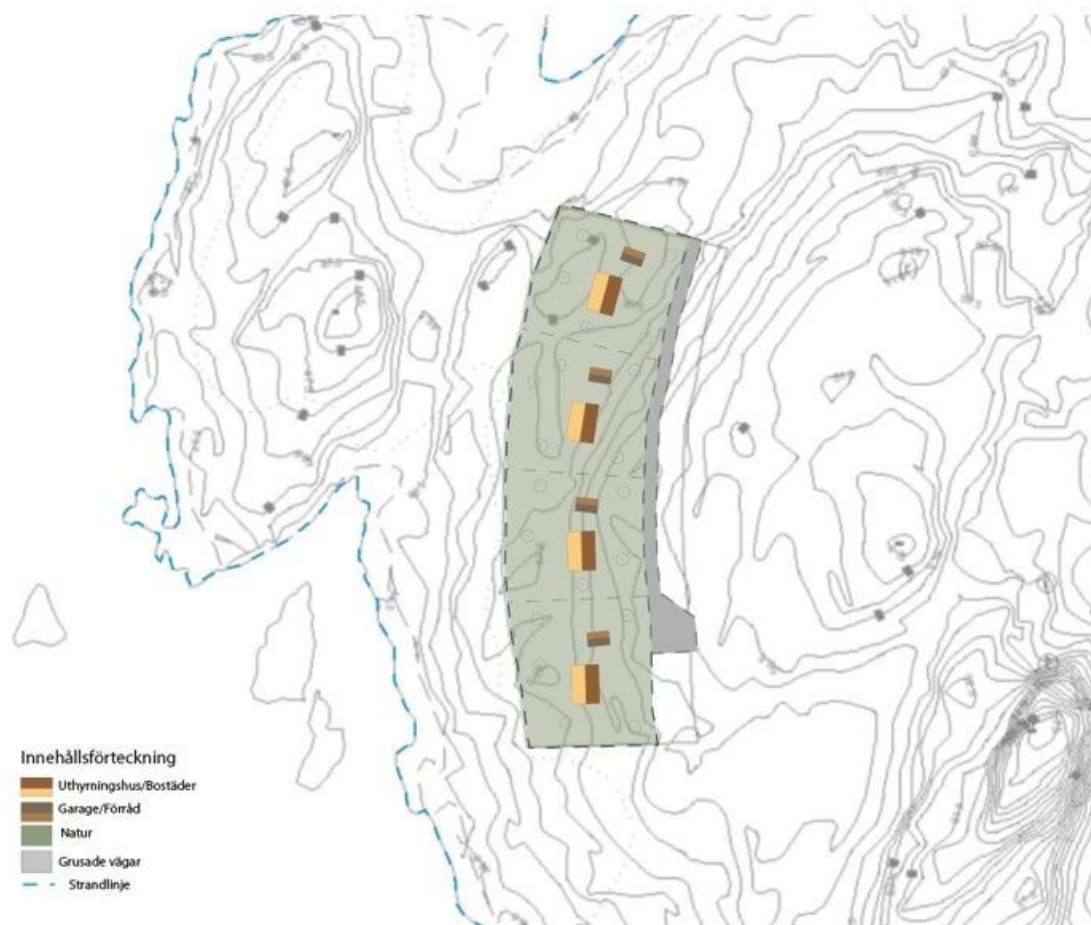
Området rymmer även två områden för ställplatser avsedda för husbilar och husvagnar. Ett av dessa områden ligger nära Vänerns strand och i anslutning till den befintliga småbåtshamnen. Totalt möjliggör planen omkring 14 ställplatser, dimensionerade enligt gällande krav på säkerhet och brandskyddskrav.

I ett vattennära läge, intill redan befintlig bastu och badtunna, skapas dessutom ett område för komplementbyggnader. Syftet är att möjliggöra ytterligare en grillstuga, bastu eller annan mindre byggnad som förstärker besöks- och rekreativmiljön. Även dessa byggnader ska följa samma krav på material och färgsättning som uthyrningsstugorna, men ges en något lägre maximalnockhöjd.

Som ett viktigt komplement till området tillåter planen även uppförandet av servicebyggnad som kan rymma sanitära utrymmen, sophantering eller annan driftservice. För denna byggnad medges en byggnadsarea på 120 m² och en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Utformningen ska, i likhet med övrig bebyggelse utformas i matta material och dämpade färger så att byggnaden smälter in på ett varsamt sätt.

Sammanlagt skapar planförslaget för delområde A en småskalig och naturintegrerad besöksanläggning, där funktionella vistelsemiljöer kombineras med rekreativmöjligheter i ett vattennära landskap. Området stärks därmed som målpunkt för tillfällig vistelse, samtidigt som dess karaktär värnas.

Delområde B



Figur 3: Illustration delområde B, (Michaela Eriksson, SBK Värmland)

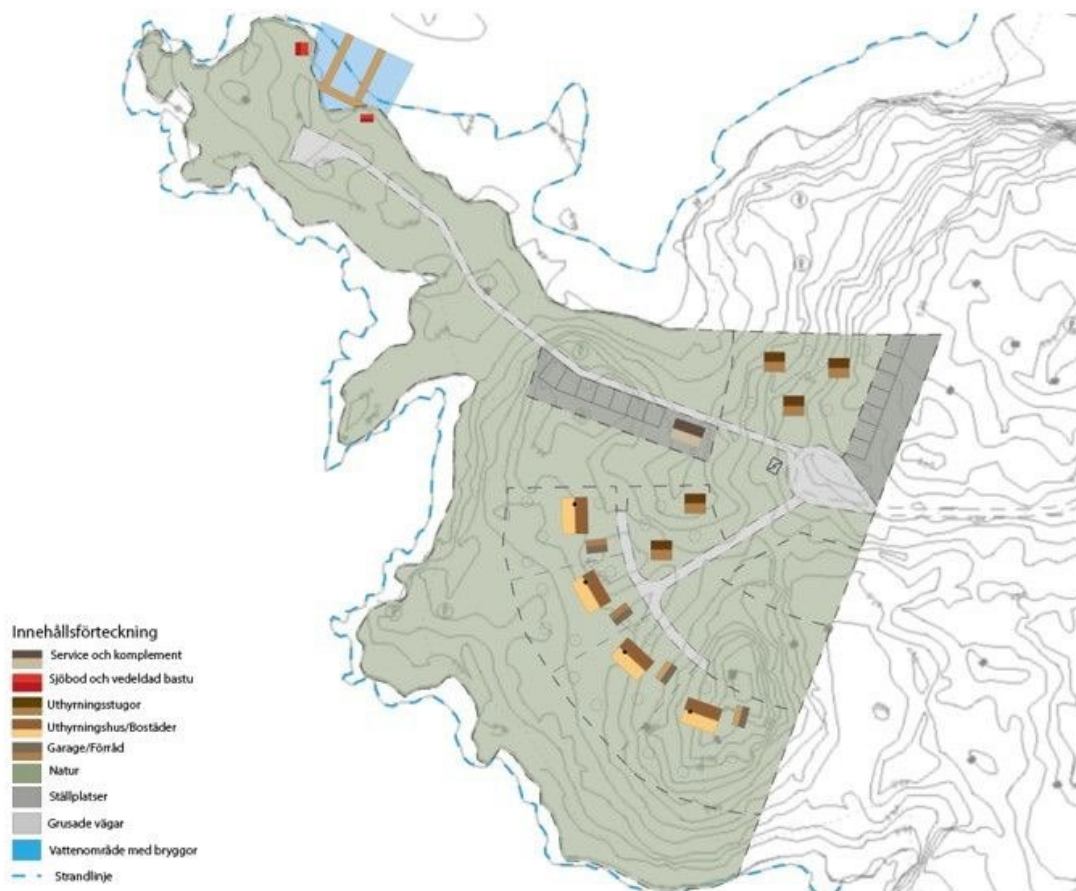
Området ligger på Storön och detaljplanen avser komplettera besöksnäringen inom delområde A genom att i aktuellt läge möjliggöra för större uthyrningshus för längre vistelse alternativt friliggande enbostadshus. Området och tomterna angörs via enskild, mindre grusad väg som likt inom delområde A föreslås utföras grusad och av enkel standard.

Bebyggelsen här ges större byggrätter än i stugområdet för delområde A, vilket skapar förutsättningar för en mer bostadsliknande karaktär och vistelse av lägre karaktär. Varje uthyrningshus eller bostad får uppta högst 150 m² byggnadsarea och utformas med en maximal nockhöjd på sex meter. Taken ska vara sadeltak, och byggnaderna ska utföras med matta takmaterial och fasader i jordfärgsskala för att harmonisera med omgivande natur och värna intrycket från sjösidan.

Precis som i delområde A gäller att färdigt golv måste ligga på minst +46,82 meter över för att möta kommunens riktlinjer för översvämningshänsyn i översiktsplan. Kvartersmarken har också placerats så att bebyggelse uppförs på mark som inte understiger 200-årsnivån, vilket ytterligare förstärker översvämningsskyddet. För komplementbyggnader inom delområdet gäller en lägre högsta nockhöjd på fyra meter, men i övrigt samma utformningskrav som för huvudbyggnaderna.

Planförslaget bedöms ge utrymme för ungefär fyra uthyrningshus eller bostadshus med tillhörande garage och förråd. Genom sin placering och regleringen av byggnadsvolymer och uttryck skapar delområde B en sammanhållen och tydligt gestaltad bostads- och vistelsemiljö som ansluter till områdets övergripande karaktär.

Delområde C



Figur 4: Illustration delområde C, (Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Området ligger på Forsön och planläggs för att möjliggöra en varierad struktur av övernattnings- och boendeformer, rekreationsytor och servicefunktioner i syfte att bidra till besöksnäringen och det rörliga friluftslivet. Planförslaget utgår från att utvecklingen ska ske med hänsyn till natur-, landskaps- och friluftsvärden, särskilt i den strandnära zonen.

I den norra delen, på udden, medges ett bryggområde med kapacitet för upp till nio båtar för att stärka tillgängligheten för sjöburna besökare samt båtar kopplade till besöksnäringen. I anslutning till bryggorna får mindre byggnader uppföras i begränsad omfattning, exempelvis en bastu eller sjöbod för fiskerelaterad verksamhet eller uthyrning. 25 m² byggnadsarea medges i området. Udden lämnas i övrigt obebyggd och planläggs som naturmark för att säkerställa fri passage och bevara värdefulla strandmiljöer. För att värna allmänhetens tillträde till bryggområdet och möjligheten att utöva friluftsliv finns bestämmelse om att området inte heller får stängslas in.

På fastlandet möjliggörs cirka fem uthyrningsstugor i två lägen med utsikt över Vänern. Den totala byggnadsarean uppgår till 300 m² och varje stuga får omfatta högst 60 m². Stugorna ska utformas i naturanpassade material och kulörer, ges en maximal nockhöjd om fyra meter och planeras så att färdigt golv klarar högsta beräknade nivå i Vänern (+46,82). Två områden för ställplatser planeras också och bedöms kunna rymma omkring 14 platser som komplement till övrigt boende.

Planen medger även en servicebyggnad för besökares sanitära behov och sophantering med en byggnadsarea om högst 120 m². Utformningen ska, i likhet med övrig bebyggelse utformas i matta material och dämpade färger så att byggnaden smälter in på ett varsamt sätt.

Söder om stugområdena skapas möjlighet för större uthyrningshus och/eller friliggande bostäder i ett attraktivt läge mot Vänern. Planen medger en total byggnadsarea om 720 m², motsvarande cirka fyra huvudbyggnader med maximal byggnadsarea om 150 m² vardera. Bebyggelsen kommer ha åretruntstandard, utformas med traditionella sadeltak och naturfärgade fasader, samt placeras med beaktande av landskapsbild och krav på översvämningssäker höjdsättning. Komplementbyggnader får uppföras med en maximal nockhöjd om fyra meter.

Den samlade strukturen inom delområde C ger en variationsrik och funktionell helhetsmiljö som tillgodoser flera målgruppers behov, stärker förutsättningarna för rörligt friluftsliv och bidrar till utvecklingen av ett livskraftigt landsbygdsbaserat näringsliv.

Allmän plats

Gata

Befintliga och kommande vägar planläggs som allmän plats gata (**GATA**) för att säkerställa angöring och en ordnad bebyggelsestruktur. I markanvändningen ingår nödvändiga komplement som krävs för vägens funktion och underhåll, såsom diken och körbana.

Strandskyddet upphävs (**a**₁) enligt 18 g § miljöbalken.

Befintliga vägar utgörs i nuläget av grusade skogsbilsvägar med en körbredd på cirka 3 meter exklusive diken. Detaljplanen föreslår att vägarna fortsatt ska hålla samma enkla standard för att värna upplevelsen och att vägen smälter in i landskapet. I detaljplanen planläggs därför för en snävare gatubredd med krav på grusad utformning (**grus**₁). På udden inom delområde C planläggs för endast 3 meter gata för att minimera vägens påverkan.

Natur

Naturmark (**NATUR**) avsätts för att ge utrymme för strövområden för boende och besökare inom planområdet, värna allmänhetens tillgång till strandlinjen, bevara värdefulla naturmiljöer samt skapa utrymme för fördröjning och avledning av dagvatten och renat avloppsvatten. Där det är möjligt eftersträvas fri passage om cirka 30 meter mellan planerad bebyggelse och strandlinje.

Markanvändningen innebär att området fortsatt ska bestå av friväxande och naturlig vegetation. Skötsel ska endast ske enligt fastställd skötselplan eller genom begränsat och hänsynfullt underhåll med hänsyn till omgivande miljö.

Strandskyddet föreslås fortsätta gälla inom naturmark.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän plats (**GATA, NATUR**). Som särskilt skäl anges att det råder enskilt huvudmannaskap idag för vägar inom området samt att området ligger på landsbygden och Värmlandsnäs, långt från kommunalt vägnät. Fastigheterna är även privatägda.

Enskilt huvudmannaskap ger också planstöd till bildande av gemensamhetsanläggning inom allmän plats i de fall fler fastigheter har ett gemensamt behov av den allmänna platsen.

Kvartersmark

Tillfällig vistelse

För att möjliggöra övernattningsmöjligheter och uthyrning av stugor och hus föreslås tillfällig vistelse preciserad till stugby (**O₁**). Markanvändningen stödjer alltså enbart vistelse av ej varaktig karaktär vilket innebär att permanentboende eller fritidshus ej medges i användningen. I användningen ingår dock sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen med stuguthyrning, som till exempel parkering, bastu eller grillstuga.

För markanvändningen föreslås att strandskyddet upphävs enligt 18 g § miljöbalken då området ligger inom LIS och utvecklingen bedöms stödja besöksnäringen på landsbygden samt ge underlag för offentlig och kommersiell service i Botilsäter och på Ekenäs.

Byggrätten och utnyttjandegraden för tillfällig vistelse regleras för att begränsa bebyggelsens avtryck och minimera påverkan på frilufts- och naturvärden samt landskapsbild. Därutöver begränsas enskilda byggnaders storlek utifrån inriktningen för den tillfälliga vistelsen, dvs om det är stugor för kortare vistelse eller hus för längre vistelse som avses.

Totalt inom delområde A, B och C möjliggör planen för 2,8 hektar mark för tillfällig vistelse.

Uthyrningsstugor

Uthyrningsstugor planeras inom delområde A och C. Totalt möjliggör planen 420 m² byggnadsarea för stugor inom delområde A (**e₂, e₄**) och 300 m² byggnadsarea inom delområde C (**e₃, e₄**). Största tillåtna byggnadsarea per stugbyggnad regleras till 60 m² (**e₉**). För utformningen gäller högsta nockhöjd på 4 meter (**h₁**) samt att bebyggelsen ska uppföras i matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**), i enlighet med Säffle kommuns riktlinjer för LIS-områden vid Vätern. För att klara Säffle kommuns krav om översvämning regleras även nivå på färdigt golv till +46,82 meter över angivet nollplan (**b₁**).

Komplementbyggnad

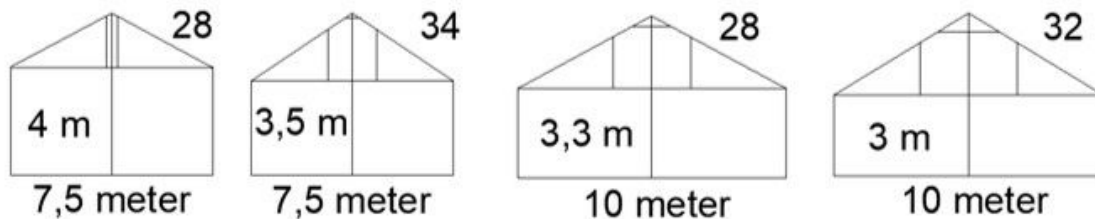
Inom delområde A möjliggörs inom användningen även område för komplementbyggnader (**++**). Området som avses ligger närmare vattnet och de allmänna ytorna och i anslutning till redan befintlig bastu och badtunna. Inom området tillåts 60 m² byggnadsarea (**e₆**) i syfte att möjliggöra för ytterligare grillstuga, bastu eller liknande. Högsta nockhöjd regleras till 3,5 meter (**h₂**) samt att bebyggelse ska utformas med matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**).

Uthyrningshus

Hus för längre vistelse planeras inom delområde B och C. Husens högsta tillåtna byggnadsarea regleras till 150 m² per huvudbyggnad (**e₈**), med en högsta nockhöjd på 6 meter (**h₃**) för att säkerställa att bebyggelsen ges en lämplig skala. För att klara Säffle kommuns krav om översvämning regleras nivå på färdigt golv till +46,82 meter över angivet nollplan (**b₁**) samt att kvartersmarken ej placeras på marknivåer lägre än 200-årsnivån.

För utformning gäller att husen ska uppföras med matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**), i enlighet med Säffle kommuns riktlinjer för LIS-områden vid Vätern. I och med sitt exponerade och synliga läge ställs även krav om att tak ska utformas som sadeltak (**f₁**), samt att takvinkel får vara mellan 28 (**o₁**) och 35 (**o₂**) grader i syfte att värna landskapsbilden. För komplementbyggnader i dessa lägen gäller samma utformningskrav men med en lägre högsta tillåtna nockhöjd på 4 meter (**h₄**).

I figur 5 redovisas två exempel på sektionlösning beroende takvinkel som planen stödjer. Uppskattningsvis möjliggör planen för cirka 8 uthyrningshus totalt fördelat på delområde B och C då högsta tillåtna byggnadsarea regleras till 720 m² (e₁) per område.



Figur 5: Föreslag på sektionlösning

Friluftsliv och camping

För att möjliggöra ställplatser för husbilar, husvagnar och eventuellt tält, dvs enkelt flyttbara enheter samt de byggnader som krävs för att stödja driften av den tillfälliga vistelsen, planläggs områden för Friluftsliv och camping (N). Användningen syftar även till att stärka det rörliga friluftslivet intill vattenområdet för bryggor. I användningen ingår bland annat byggnader för personlig hygien (servicehus), miljöhus, ladd- och elstolpar, sjöbodar eller bastu.

För markanvändningen föreslås att strandskyddet upphävs enligt 18 g § miljöbalken då området ligger inom LIS och utvecklingen bedöms stödja besöksnäringen på landsbygden samt ge underlag för offentlig och kommersiell service i Botilsäter och på Ekenäs.

Totalt inom delområde A och C möjliggör planen för ungefär 4950 m² friluftsliv och camping.

Ställplatser

Ställplatser planeras inom delområde A och C för att komplettera områdenas utveckling för tillfällig vistelse med stuguthyrning. Ställplatser avses uppföras inom mark som ej får förses med byggnad (:::). Detaljplanen möjliggör för cirka 14 ställplatser för husbilar eller husvagnar inom delområde A och cirka 13 platser inom delområde C. Antalet ställplatser är beräknad utefter en platsstorlek på 4 x 8 meter samt ett avstånd på 4 meter mellan platserna med hänsyn till brandskydds krav.

Servicebyggnad

För delområde A och C möjliggörs även en byggrätt på 120 m² byggnadsarea (e₄, e₅) i syfte att kunna inhysa en servicebyggnad, miljöhus eller liknande som komplement till den tillfälliga vistelsen. För utformningen gäller att byggnaden ska utformas med matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**). Högsta nockhöjd regleras till 4,5 meter (h₁).

Bryggområde

Inom delområde C planeras ett bryggområde för båtar. På land, i anslutning till bryggområdet, planläggs för friluftsliv och camping i syfte att kunna uppföra mindre sjöbod för fiskerelaterad verksamhet eller uthyrning och/eller vedeldad bastu för besökare i ett vattennära läge.

Användningen stödjer även inläggsramp för båtar på land.

Totalt tillåter planen 25 m² byggnadsarea (e₇) i aktuellt läge med en högsta tillåten nockhöjd på 3,5 meter (h₂). Byggnaderna ska även utformas med matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**).

För att säkerställa allmänhetens tillträde till bryggområde och möjligheten att utöva rörligt friluftsliv anges att stängsel mot allmän plats ej får uppföras (**j₁**).

Bostäder

Inom delområde B och C föreslås markanvändningen bostäder (**B**) för att stödja möjligheten till hel- och delårsboende.

För markanvändningen föreslås att strandskyddet upphävs enligt 18 g § miljöbalken då området ligger inom LIS och utvecklingen bedöms stödja utvecklingen av landsbygden.

Totalt inom delområde A, B och C möjliggör planen för 1,75 hektar bostadsamark.

Friliggande enbostadshus

Bostädernas högsta tillåtna byggnadsarea regleras till 150 m² per huvudbyggnad (**e₈**), med en högsta nockhöjd på 6 meter (**h₃**) för att säkerställa att bebyggelsen ges en lämplig skala. För att klara Säffle kommuns hänsynskrav gällande översvämning regleras nivå på färdigt golv till +46,82 meter över angivet nollplan (**b₁**) samt att kvartersmarkens ej har placerats på befintliga marknivåer lägre än 200-årsnivån. Bostadsanvändningen regleras även till att medge endast friliggande enbostadshus (**f₂**) för att minska användningens omfattning och känslighet mot översvämning med hänsyn till hälsa och säkerhet.

För utformning gäller att husen ska uppföras med matta takmaterial och fasadkulörer i jordfärgsskala (**generell**), i enlighet med Säffle kommuns riktlinjer för LIS-områden vid Vänern. I och med sitt exponerade och synliga läge ställs även krav om att tak ska utformas som sadeltak (**f₁**), samt att takvinkel får vara mellan 28 (**o₁**) och 35 (**o₂**) grader i syfte att värna landskapsbilden. För komplementbyggnader i dessa lägen gäller samma utformningskrav men med en lägre högsta tillåtna nockhöjd på 4 meter (**h₄**).

Uppskattningsvis möjliggör planen för cirka 8 bostadshus totalt fördelat inom både delområde B och C då högsta tillåtna byggnadsarea regleras till 720 m² (**e₁**) per område.

I delområde C säkerställs även område för avfallskärl och postlådor (**ö₁**) i och med begränsade möjligheter att ordna fullstora vägar med värdmöjligheter för sopbilar inom delområde C.

Teknisk anläggning

Markanvändningen förekommer för att möjliggöra befintliga och kommande behov av tekniska anläggningar för transformatorstationer för el (**E₁**), pumpstationer för dricksvatten (**E₂**) samt gemensamma avloppsanläggningar (**E₃**).

För markanvändningen föreslås att strandskyddet upphävs enligt 18 g § miljöbalken då området ligger inom LIS och utvecklingen bedöms stödja besöksnäringen på landsbygden.

För pumpstation och avloppsanläggning möjliggörs även bildande av gemensamhetsanläggning (**g₁**) eftersom dessa behov ska hanteras gemensamt.

Vattenområde

Vattenområde för bryggor (**w₁**) föreslår inom delområde C för att kunna erbjuda besökare i området båtplatser i syfte att främja det rörliga friluftslivet kopplat till Vänern. Inom vattenområdet för bryggor ingår sådant som krävs för anläggningens funktion, exempelvis inläggsramp för båtar.

För markanvändningen föreslås att strandskyddet upphävs (**a₂**) enligt 18 g § miljöbalken då området bedöms ligga inom LIS och utvecklingen bedöms stödja besöksnäringen på landsbygden samt ge underlag för offentlig och kommersiell service i Botilsäter och på Ekenäs.

Markanvändningen begränsas till att tillåta enbart båtbyggor med plats uppemot max nio båtar och en högsta bryggarea om 200 m² med hänsyn till områdets naturvärden och vattenmiljö. Val av brygga (flytbrygga eller fast förankrad i botten) får avgöras i anmälan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen för vad som anses lämpligast utifrån behov och hänsyn till påverkan på miljön samt allmänna och enskilda intressen. Anläggande av bryggor inom vattenområde kräver även muddring vilket också är anmälnings- eller tillståndspliktigt.

För vattenområde möjliggörs bildande av gemensamhetsanläggning (**g₂**) eftersom bryggor avser ett gemensamt behov.

Ärendeinformation

Kommunens namn: Säffle kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Storön och Forsön, Värmlandsnäs västra kust

Kommunens diarienummer för detaljplanen: Mb 2025:55

Hänvisning till beslutsprotokollet: MB/2025:55 (§ 48)

Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2025-09-08

Vilket datum detaljplanen fick laga kraft:

Val av förfarande

Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) då detaljplanen bedöms förenligt med kommunens översiktsplan och överensstämmer med kommunens intentioner för landsbygdsutveckling. Planen bedöms ej heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Nedan beskrivs kort planprocessens olika skeden:

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

Samrådsredogörelse: Efter samråd sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och planhandlingarna revideras.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Granskningsutlåtande: Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Endast mindre revideringar görs.

Antagande: Detaljplanen antas i miljö- och byggnadsnämnden.

Överklagad: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga beslutet om att anta planen inom tre veckor.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen får den laga kraft tre veckor efter beslutet antogs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen får laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen möjliggör avstyckning av kvartersmark för tillfällig vistelse (**O₁**), friluftsliv och camping (**N**) samt bostäder (**B**). Exploatörerna ansvarar för att initiera och bekosta samtliga fastighetsbildningsåtgärder som krävs för planens genomförande.

Förändrad fastighetsindelning

Allmän plats gata (**GATA**), natur (**NATUR**) samt mark för tekniska anläggningar (**E**) och vattenområde för bryggor (**W₁**) avses inte styckas av då dessa utgör områden för gemensamma behov.

För delområde A och B sker avstyckning från stamfastigheten Säffle Norra Averstad 1:11 och för delområde C Säffle Forsvik 1:23. Nedan anges olika möjliga fastighetsindelningar för kvartersmarken.

Alternativ 1			
Fastighet som tillförs mark	Fastighet som avstår mark	Areal	Syfte med reglering
<fastighet 1>	Säffle Norra Averstad 1:11	3670 m ²	Stugby (O₁)
<fastighet 2>	Säffle Norra Averstad 1:11	1924 m ²	Friluftsliv och camping (N)
<fastighet 3>	Säffle Norra Averstad 1:11	6889 m ²	Bostäder (B)
Alternativ 2			
Fastighet som tillförs mark	Fastighet som avstår mark	Areal	Syfte med reglering
<fastighet 1>	Säffle Norra Averstad 1:11	5594 m ²	Stugby (O₁), Friluftsliv och camping (N)
<fastighet 2>	Säffle Norra Averstad 1:11	6889 m ²	Bostäder (B)

Delområde C

Alternativ 1			
Fastighet som tillförs mark	Fastighet som avstår mark	Areal	Syfte med reglering
<fastighet 1>	Säffle Forsvik 1:23	3377 m ²	Stugby (O₁)
<fastighet 2>	Säffle Forsvik 1:23	3020 m ²	Friluftsliv och camping (N)
<fastighet 3>	Säffle Forsvik 1:23	6857 m ²	Bostäder (B)
Alternativ 2			
Fastighet som tillförs mark	Fastighet som avstår mark	Areal	Syfte med reglering
<fastighet 1>	Säffle Forsvik 1:23	6397 m ²	Stugby (O₁), Friluftsliv och camping (N)
<fastighet 2>	Säffle Forsvik 1:23	6857 m ²	Bostäder (B)

Figur 6: Möjlig förändrad fastighetsindelning

Rättigheter

Gemensamhetsanläggningar

Vid en framtida avstyckning av delområde A, B och C behöver flera gemensamhetsanläggningar inrättas för att tillgodose enskilda fastighetsägares behov av gemensamma funktioner. Detta omfattar anläggningar för gator (**GATA**) och naturområden (**NATUR**) samt tekniska anläggningar för

dricksvattenförsörjning (**E₂**) och avloppshantering (**E₃**). Även vattenområde för bryggor (**W₁**) avses ingå i gemensamhetsanläggning.

Det enskilda huvudmannskapet inom allmän plats ger planstöd för att bilda gemensamhetsanläggningar avseende väg och naturmark.

Inom kvartermark och vattenområde säkerställer bestämmelsen om gemensamhetsanläggning (**g₁**, **g₂**) att pumpstation, avloppsanläggning och bryggområde kan organiseras som gemensamma anläggningar. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta både anläggningarnas funktion och den långsiktiga driften och underhållet av den gemensamma avloppslösningen, vilket skapar tydliga ansvarsförhållanden för samtliga berörda fastigheter.

Servitut

För tillfartsvägar som ligger utanför detaljplanens gränser behöver servitut upprättas fram till allmän väg (577) med ägarna till fastigheterna Norra Averstad 1:11 och Forsvik 1:23, för att säkerställa framtida fastighetsägares varaktiga och juridiskt tryggade tillgång till väg.

För elledningar som ligger utanför Forsön och delområde B på Storön och utanför detaljplanens gränser behöver servitut upprättas med ägarna till fastigheterna Norra Averstad 1:11 och Forsvik 1:23 för att säkerställa framtida fastighetsägares varaktiga och juridiskt tryggade tillgång elledning.

Tekniska frågor

Elnät

Bebyggelse föreslås anslutas till Vattenfalls elnät. För delområde A finns sedan innan en nätstation som möjliggör anslutning inom delområde A och B. För delområde C behövs anslutning och nätstation upprättas. Område för nätstation ges planstöd i samtliga delområden genom användningen teknisk anläggning (**E₁**).

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen medför behov av utbyggt gatunät för att kunna angöra fastigheter för besöksnäring och boende. Utbyggnad ska ske innan fastigheter/tomter bebyggs. Exploatör ansvarar för utbyggnad av de allmänna platserna.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten och avlopp för kommande uthyrningsstugor och hus, servicebyggnader samt hel- och delårsboende kommer behöva hanteras enskilt då området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Säffle kommun har inte heller för avsikt att utöka verksamhetsområdet för vatten och avlopp enligt 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

För Storön och Forsön gäller hög skyddsnivå vilket innebär att avloppsanläggningar måste uppnå förhöjd rening av fosfor, kväve och organiskt material samt ge ett gott skydd mot smittspridning för att inte påverka grundvatten och miljökvalitetsnormerna negativt. För att uppfylla kraven på hög skyddsnivå kan flera typer av avloppsanläggningar användas. Exempel på lösningar är minireningsverk med efterpolering, mark- eller biobäddar med fosforfällning samt BDT-rening i markbädd i kombination med sluten tank för WC-vatten. Val av teknik ska anpassas till lokala mark- och grundvattenförhållanden, och anläggningen ska dimensioneras och utformas så att driftsäkerhet och reningskrav säkerställs långsiktigt.

Gemensamma vatten- och avloppslösningar rekommenderas för att minimera miljöpåverkan. Förslaget innebär att de mindre uthyrningsstugorna uppförs som torrstugor, det vill säga utan eget

vatten eller avlopp. Sanitära funktioner såsom toalett, dusch och disk, liksom tillgång till dricksvatten, tillgodoses i respektive servicebyggnad inom delområde A och C.

De större uthyrningshusen och/eller bostäderna inom delområde B och C föreslås uppföras med året-runt-standard och ska därför förses med eget vatten- och avloppssystem indraget till respektive byggnad.

Ett gemensamt område för avloppsanläggning (infiltration) för bebyggelsen inom delområde A och C planläggs som teknisk anläggning (E₃). Lämpligt område för avloppsanläggning för bebyggelsen inom delområde B får utredas vidare utanför detaljplanens omfattning.

Dagvatten

Hantering av dagvatten inom planområdet bedöms vid ett plangenomförande kunna ske genom lokalt omhändertagande samt genom fortsatt naturlig avrinning och infiltration inom naturområden. Det är viktigt att höjdsättningen av både allmän platsmark och kvartersmark säkerställs under projektering och anläggning, så att dagvatten och skyfallsvatten kan avledas på ett sätt som inte riskerar att påverka nedströms belägen bebyggelse.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad av kvartersmark, allmän plats och vattenområde.

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggning. Ansvar och kostnader för drift inom avstyckade fastigheter inom kvartersmark kan komma att överlåtas till framtida fastighetsägare till den nya fastigheten.

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad av elnät.

Exploatör ansvarar för kostnader för all fastighetsbildning, upprättande av servitut samt inrättande av gemensamhetsanläggning(ar) som krävs för genomförande av planen.

Gemensamhetsanläggningar

Kostnad för upprättande av gemensamhetsanläggning för allmän plats, tekniska anläggningar och vattenområde för bryggor bekostas exploatör. Inträdesavgift i gemensamhetsanläggning bekostas framtida fastighetsägare.

Drift allmän plats

Drift av allmän plats hanteras gemensamt av boende och fastighetsägare i området genom samfällighetsförening. Enskilt huvudmannskap inom allmän plats möjliggör inrättande av gemensamhetsanläggning samt bildande av samfällighetsförening.

Drift vatten och avlopp

Drift av gemensamma vatten och avloppslösningar hanteras gemensamt av boende och fastighetsägare i området genom samfällighetsförening. Bestämmelse om gemensamhetsanläggning (g₁) möjliggör inrättande av gemensamhetsanläggning(ar).

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning, då exploatör bekostar planarbetet enligt plankostnadsavtal.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	April 2025
Beslut om samråd	Januari 2026
Samrådsskede	Februari/mars 2026
Granskning	Maj 2026
Antagande KF	Augusti 2026
Laga kraft	September 2026

Prövning enligt annan lagstiftning

- Muddring och anläggande av bryggor utgör vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808). För denna typ av åtgärder krävs i regel anmälan eller tillstånd beroende på verksamhetens omfattning och påverkan på vattenmiljön.
- Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950).
- Upprättande av en gemensamhetsanläggning kräver anläggningsförrättning enligt anläggningslagen (1973:1149). En gemensamhetsanläggning inrättas när flera fastigheter behöver använda en anläggning tillsammans, exempelvis för vatten- och avlopp, väg, parkering eller tekniska installationer.

Upplýsningar

Kulturmiljö

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt Kulturmiljölag (1988:950). Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsyns-myndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Bygglov

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat gälla har fastighetsägaren rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovsavgiften debiteras enligt Säffle kommuns, vid tidpunkten, gällande bygglovstaxa.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunalt planeringsunderlag

Översiktsplan

- Översiktsplan 2040 (Laga kraft 2024-07-09)
- Tematiskt tillägg översiktsplan avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden (Laga kraft 2021-01-08)

Grundkarta

- Grundkarta över Forsön och Storön, del av Forsvik 1:23 och del av Norra Averstad 1:11 i Säffle kommun, Värmlands län (2025-10-20)

Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

Säffle kommun bedömer att detaljplanen för Storön och Forsön inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken och 5 § miljöbedömningsförordningen. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens 6 kap. inte genomföras.

Omständigheter som talar emot en betydande miljöpåverkan är att planen innebär en begränsad och lokalt anpassad utveckling som tar hänsyn till natur-, kultur- och friluftsvärden. Områden med högre naturvärden undviks, påverkan på berörda naturvärdesobjekt är liten och vattenmiljön bedöms inte påverkas negativt. Strandområden säkerställs som allmän plats och riksintressena för friluftsliv och yrkesfiske bedöms inte ta skada.

Fornlämningar beaktas och endast en lämning berörs. Risker kopplade till översvämning hanteras genom planbestämmelser om höjdsättning.

Sammantaget bedöms planen kunna genomföras utan betydande negativa effekter på miljön, människors hälsa eller hushållningen med mark och vatten.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Fattas av miljö- och byggnadsnämnden i en punkt i samband med beslut om samråd.

Regionalt planeringsunderlag

- Beräkning av planeringsnivåer, VÄNERN - Faktablad Vänern (2017)

Utredningar

- Naturvärdesinventering (Henric Erntson konsult, 2025)
- Kulturmiljöutredning (Värmlands museum, 2025)

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Översiktsplan

Säffle kommuns översiktsplan (ÖP 2040) anger inriktningen för hur kommunen vill utveckla mark- och vattenanvändning samt bebyggelse fram till år 2040. Kommunens övergripande vision lyder: *"Vi kan, vi vill, vi vågar! Tillsammans bygger vi en hållbar och demokratisk kommun genom tillit, ansvar och engagemang."* Fyra mål styr utvecklingen: ökat medborgarinflytande, bättre möjligheter till försörjning, goda utbildningsresultat samt en positiv befolkningsutveckling.

I kommunens mark- och vattenanvändningskarta anges för Storön och Forsön "Landsbygd" med tre områden utpekade som områden för "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen". Inom markanvändningen "Landsbygd" avses fortsatt utveckling av areella näringar och landsbygdsanknutna verksamheter parallellt med en utbyggnad och utveckling av bostadsbebyggelse i företrädelsetvisa glesa strukturer. Användningen syftar till att möjliggöra en bebyggelseutveckling i enlighet med kommunens kulturhistoria och nuvarande bebyggelsestruktur.

Hänsyn till natur-, landskaps- och kulturmiljövärden ska tas i enlighet med översiktsplanens inriktning och riktlinjer för byggande i landsbygd. Hänsynstagande och försiktighet ska stå i relation till områdets värden. Inom områden av höga värden, exempelvis inom riksintresseområde för naturvård, behöver större hänsyn tas.

Inom markanvändningen LIS ska hänsyn till allmänhetens tillgång till strandlinjen, natur- och kulturvärden samt risker m.m. beaktas samt riktlinjer för respektive LIS-område.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens planeringsinriktning i Översiktsplanen då syftet är att utveckla näringslivet och besöksnäringen inom accepterade LIS-områden på Storön och Forsön.



Figur 7: Forsön och Storön i kommunens mark- och vattenanvändningskarta (Översiktsplan 2040)

Landsbygdsutveckling i strandnäraläge (LIS)

I kommunens LIS-plan, som är en del av kommunens Översiktsplan, ingår Storön och Forsön i LIS-området "Vänern - Norra Averstad". LIS-området utgörs av tre markområden och två vattenområden. På Forsön föreslås utveckling för bostäder/näringslivsändamål (1–3 stugor för uthyrning) samt ett vattenområde för en gemensam brygga/isättningsplats på uddens norra sida.

På Storön pekas två områden ut, ett för bostäder/näringsändamål (1–3 stugor för uthyrning) och ett område för näringsändamål med verksamheter kopplat till den småbåtshamn som finns inom det utpekade vattenområdet.

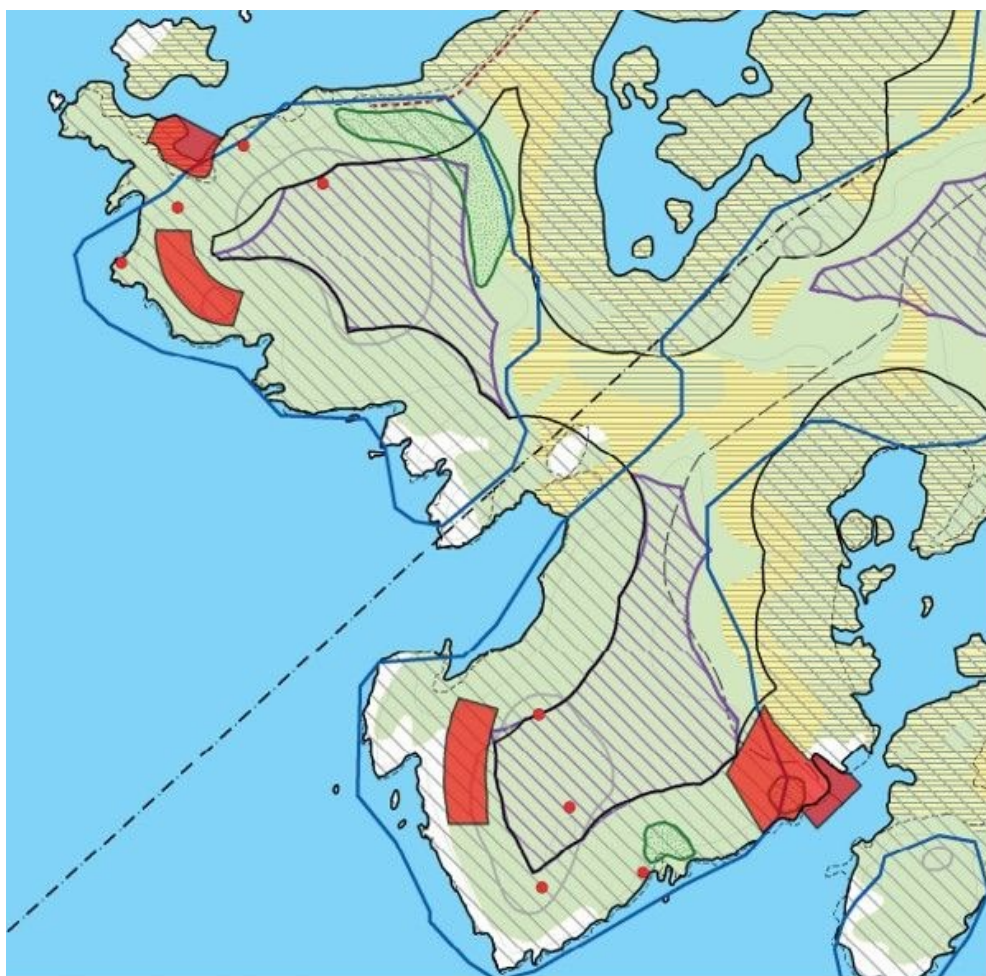
På Forsön tillhör marken Forsviks säteri som bedriver jord- och skogsbruksverksamhet. Områdena på Storön tillhör Norra Avesta gård som bedriver ett omfattande jord- och skogsbruk med mjölkproduktion och annan livsmedelsproduktion. Områdena motiveras genom att de kan bidra till att bredda verksamheterna för de båda gårdarna som marken tillhör. Samtliga områden handlar om en småskalig stuguthyrning, bostäder och uthyrning av båtplatser som ett viktigt komplement till verksamheterna.

För de båda områdena som pekas ut för byggnation av uthyrningsstugor har en zon lämnats mot stranden för att särskilt värna om den fria passagen. De båda vattenområdena tillgängliggör sjön genom möjligheten att utveckla vattenrelaterad verksamhet.

För ny bebyggelse intill Vänern gäller följande riktlinjer:

- Ny bebyggelse ska uppföras i matta takmaterial och kulörer i jordfärgsskala
- Ny bebyggelse ska placeras in i landskapet, dvs inte placeras på iögonfallande höjder eller öppna ytor utan anpassas till topografin och ta stöd i omgivande vegetation
- Träd ska bevaras mellan ny bebyggelse och strandkanten

Bedömningen är att föreslagen detaljplan går i linje med kommunens intentioner och riktlinjer för landsbygdsutveckling inom Norra Averstad.



44. VÄNERN - NORRA AVERSTAD



Figur 8: Forsön och Storön i kommunens utpekade LIS-område för "Vänern - Norra Averstad"

Planbesked

Säffle kommun har fått två förfrågningar om att utveckla besöksnäringen inom tre delområden i anslutning till LIS-området Norra Averstad, främst genom stugor, boende, ställplatser, grillstuga, bryggor och servicebyggnader på fastigheterna Norra Averstad 1:11 och Forsvik 1:23. Förslaget bedöms delvis stämma överens med översiktsplanens intentioner, och kommunens förvaltning är positiv till ansökningarna.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar därför 2025-04-15 (**MB/2025:55, § 48**) att ge positivt planbesked, vilket innebär att arbetet med en detaljplan kan påbörjas.

Detaljplanen ska tas fram med utökat förfarande och bland annat omfatta naturvärdesinventering, kulturmiljöutredning samt planering av bryggområde inom delområde C. Planen ska också ta hänsyn till fornlämningar och kulturvärden, och eventuellt allmän platsmark ska ha enskilt huvudmannaskap.

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms ligga i linje med miljö- och byggnadsnämndens beslut om positivt planbesked. Detaljplanen kommer dock handläggas med enligt reglerna för ett standardförfarande då

bedömningen är att samtliga delområden, inklusive delområde, C överensstämmer för kommunens intentioner för LIS.

Regionala

Faktablad - Stigande vatten

Faktablad till rapporten Stigande vatten – en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden gäller för Västra Götalands län och Värmlands län. Planeringsnivåerna kring Vänern utgår från återkomsttider för vattennivån, därefter har klimateffekt, vind och landhöjning inkluderats. Nivåerna har räknats om till RH2000.

För Säffle kommun har Vänerns medelvattennivå räknats till +44,58 m.ö.h (RH2000). För en 100-årsnivå gäller +46,25 och för 200-årsnivå +46,45. Beräknat högsta flöde uppgår till +47,04. I de fall det ej rör sig om samhällsviktig verksamhet kan vinduppstuvning/Dynamisk och temporär vinduppstuvning räknas bort från beräknande planeringsnivåer.

Kommun	100-års nivå (RH 00 Vänersborg)	System- skillnad (m)	100-års nivå (RH 2000)	Klimat- effekt (m)	Vindupp- stuvning (m)	Dynamisk/ temporär vindupp- stuvning (m)	Land- höjnings- effekt	Planerings- nivå 100-års nivå (RH 2000)
Vänersborg	45,32	+0,309	45,63	+0,49	+0,60	+0,30	0	47,02
Mellerud	45,32	+0,309	45,63	+0,49	+0,25	+0,125	-0,042	46,45
Åmål	45,32	+0,309	45,63	+0,49	+0,20	+0,10	-0,083	46,34
Säffle	45,32	+0,309	45,63	+0,49	+0,15	+0,075	-0,097	46,25
Grums	45,32	+0,309	45,63	+0,49	+0,15	+0,075	-0,124	46,22
Kommun	200-års nivå (RH 00 Vänersborg)	System- skillnad (m)	200-års nivå (RH 2000)	Klimat- effekt (m)	Vindupp- stuvning (m)	Dynamisk / temporär vindupp- stuvning (m)	Land- höjnings- effekt	Planerings- nivå 200- års nivå (RH 2000)
Vänersborg	45,47	+0,309	45,78	+0,54	+0,60	+0,30	0	47,22
Mellerud	45,47	+0,309	45,78	+0,54	+0,25	+0,125	-0,042	46,65
Åmål	45,47	+0,309	45,78	+0,54	+0,20	+0,10	-0,083	46,54
Säffle	45,47	+0,309	45,78	+0,54	+0,15	+0,075	-0,097	46,45
Kommun	Beräknad högsta vattennivå (RH 00 Vänersborg)	System- skillnad (m)	Beräknad högsta vattennivå (RH 2000)	Klimat- effekt (m)	Vindupp- stuvning (m)	Dynamisk/ temporär vindupp- stuvning (m)	Land- höjnings- effekt	Planerings- nivå Beräknad högsta vattennivå (RH 2000)
Vänersborg	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,60	+0,30	0	47,81
Mellerud	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,25	+0,125	-0,042	47,24
Åmål	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,20	+0,10	-0,083	47,13
Säffle	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,15	+0,075	-0,097	47,04
Grums	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,15	+0,075	-0,124	47,01
Hammarö	46,27	+0,309	46,58	+0,33	+0,15	+0,075	-0,129	47,01

Figur 9: Planeringsnivåer Vänern, Säffle kommun

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Enligt 4 kap. 1–2 §§ miljöbalken omfattas hela Vänern med dess öar och skärgård av riksintresse för rörligt friluftsliv och kustturism. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid prövning av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresseområdet omfattar stora delar av de södra och centrala delarna av Säffle stad samt större delen av Västra Värmlandsnäs. Delområdena A, B och C på Storön och Forsön ligger inom detta riksintresseområde. Riksintresset ska dock inte utgöra ett hinder för utvecklingen av städer och tätorter.

För närvarande pågår ett samarbetsprojekt mellan länsstyrelserna i Värmland och Västra Götaland för att se över hela riksintesseområdet kring Vänern, i samarbete mellan berörda länsstyrelser och kommuner. I kommunens översiktsplan 2040 föreslås en justering av riksintressegränsen, så att den omfattar en zon på 300 meter från strandlinjen. Kommunen bedömer att en 300-meterszon är tillräcklig för att bevara de värden inom ”hela Vänern med öar och skärgård” som riksintresset avser att skydda.

Yrkesfiske

Vänern berörs av riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap 5§ miljöbalken. Riksintresset innebär att fisket ska skyddas så långt det är möjligt, bla från övergödning och föroreningar.

Havs- och vattenmyndigheten ansvarar för att peka ut områden av riksintresse för yrkesfisket. Mark- och vattenområden som har betydelse för näringen ska bevaras och skyddas mot åtgärder som påtagligt kan begränsa möjligheterna att bedriva yrkesfiske.

Vänerns stora utbredning skapar varierande livsmiljöer som gynnar många olika arter, och grunden för riksintesseutpekandet är dess funktion som fångstområde. Inom Säffle kommun finns utpekade delområden av riksintresse som utgör viktiga lek- och uppväxtområden för gös inom *Byälvens mynningsområde* samt *Ekholmssjön–Kyrkebysjön*. För att ett område ska klassas som del av ett riksintresse krävs att det bidrar väsentligt till reproduktionen av bestånd som har ekonomisk betydelse för yrkesfisket.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) redovisas de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. Miljökvalitetsnormer finns bl.a. angivna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5) och ozon i utomhusluft.

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte utgöra något problem, varken idag eller i framtiden, inom samtliga delområden. Områdena ligger i ett perifert läge utanför tätort och intill Vänern, vilket innebär god luftgenomströmning och låg trafikbelastning. Detaljplanen medger inte heller verksamheter eller utveckling som kan leda till en betydande ökning av trafikmängden lokalt. Luftutsläpp förväntas därför inte överskrida gällande riktvärden med planens genomförande.

Vatten

Området avrinner till Vänern–Dalbosjön (WA49493602) vilket är en naturlig sjö inom Göta älvs huvudavrinningsområde. Vänern-Dalbosjön ligger i Västra Götalands och Värmlands län och sträcker sig över kommunerna Lidköping, Mellerud, Säffle, Vänersborg och Åmål. Den ingår i vattendistriktet Västerhavet och omfattas av åtgärdsområdet Vänern och dess närområden.

Ekologisk status

Den ekologiska statusen är bedömd till måttlig med medelhög tillförlitlighet. Fiskbeståndens situation är utslagsgivande för bedömningen. Dammar och vattenreglering hindrar naturlig vandring till och från sjön och påverkar alltså strandmiljöer samt vattenståndsvariationer på ett negativt sätt. Detta leder till betydande påverkan på kvalitetsfaktorerna fisk, konnektivitet och hydrologisk regim. Sjön bedöms samtidigt inte ha problem med övergödning eller försurning.

Målet är att god ekologisk status ska uppnås senast 2039. En tidsfrist är motiverad eftersom vattenkraftsverksamheter först behöver omprövas enligt moderna miljövillkor och åtgärder därefter ska genomföras och hinna ge effekt.

Kemisk ytvattenstatus

Den kemiska ytvattenstatusen uppnår idag inte god status enligt bedömningar baserade på mätvärden och expertutlåtanden. Ett eller flera prioriterade ämnen överskrider gällande gränser. Kvalitetskravet är att god kemisk status ska vara uppnådd senast 2027.

Sammantaget kräver vattenförekomsten fortsatta miljöåtgärder, framför allt kopplade till vattenkraftens påverkan, för att nå de fastställda miljökvalitetsnormerna inom respektive målår.

Buller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Området bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

Fisk- och musselvatten

Vänern laxfiskvatten omfattas av Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas enligt förordningen (2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Miljö

Naturmiljö

Storön och Forsön är en del av Vänerlandskapets övärld, där klimat, vatten och berggrund präglat naturmiljön. Vinden har format den lågvuxna tallskogen som dominerar de mer utsatta lägena, medan strandzonerna främst består av exponerade klippor, hållar, mindre vikar och vassbälten. Terrängen är kuperad och vegetationen växlar mellan hållmarkstallskog och strandnära biotoper.



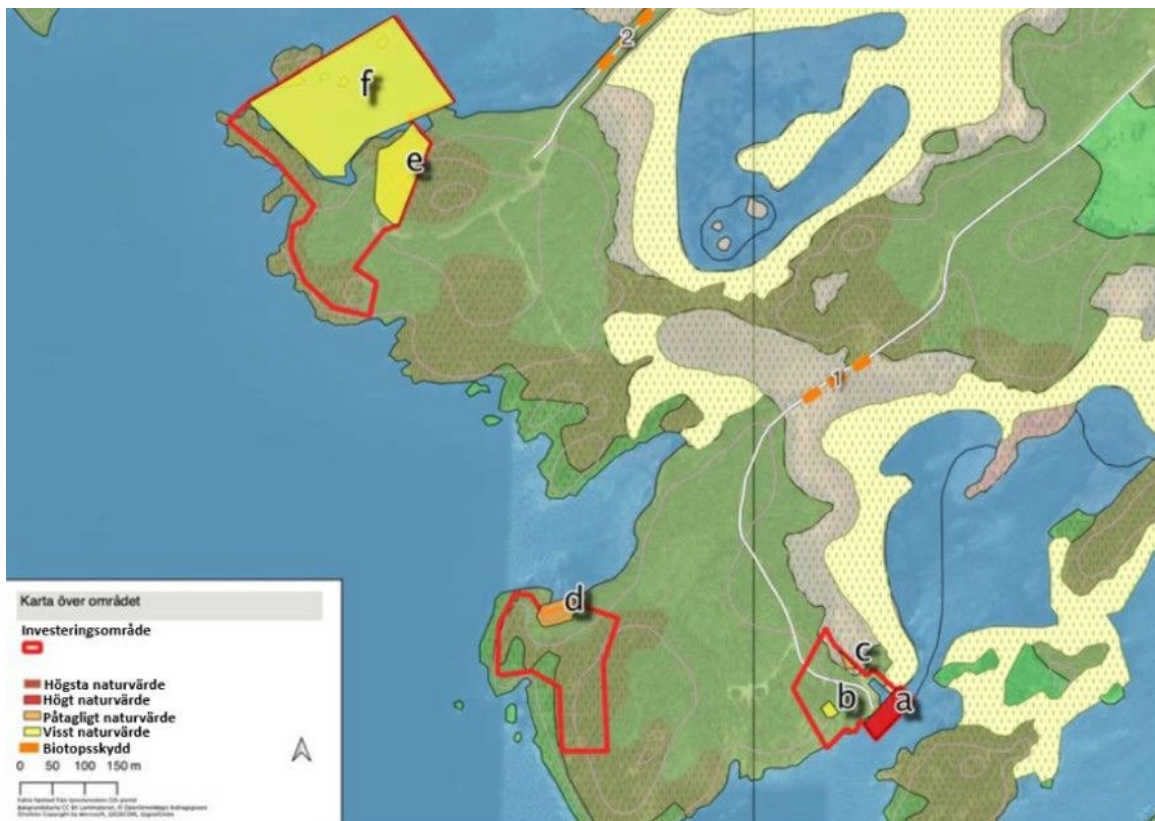
Figur 10: Strandzoner och växlighet som är kännetecknande för Storön och Forsön (Foto: Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Naturvärden

Henric Ernstson konsult utförde under hösten 2025 en naturvärdesinventering på Storön och Forsön i Säffle kommun. Syftet med naturvärdesinventeringen var att hitta och avgränsa områden som är viktiga för biologisk mångfald och bedöma deras naturvärden och lämplighet för exploatering.

Inventeringsområdet omfattade delområdena (A, B och C) på Storön och Forsön samt två angränsande vattenmiljöer. Fältbesök visar att området uppvisar stor variation av naturtyper, där både land- och vattenmiljöer rymmer värden av betydelse för den biologiska mångfalden. Naturvärdena är framför allt knutna till grunda vattenmiljöer, sumpskogar och äldre hållmarkstallskogar, medan exploaterade delar längs strandzonen har ett lägre naturvärde.

Totalt identifierades sex områden motsvarande naturvärdesklass 2–4, se figur 11, varav ett bedöms ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2).



Figur 11: Identifierande områden med naturvärdesklassning (Foto: Henric Ernstson)

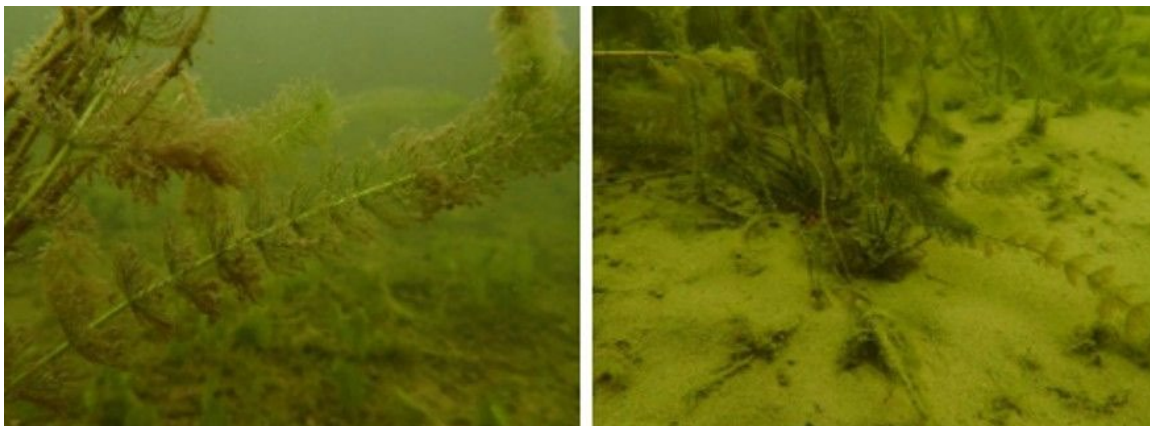
Område a - Högt naturvärde (Klass 2)

Området utgörs av en grund och skyddad vik med välutvecklad undervattensvegetation, där hårslinga är den dominerande arten. Den strukturrika vegetationen skapar gynnsamma förhållanden för vattenlevande organismer och indikerar en god vattenomsättning, vilket stärker vikens ekologiska funktion.

Botten består av en blandning av sand och mjuka sedimentlager, vilket bidrar till varierade livsmiljöer. Vanlig dammussla förekommer i låg men säkerställd omfattning och bekräftar områdets biologiska betydelse.

Sammantaget har viken högt naturvärde och fungerar som en viktig livs- och uppväxtmiljö för växter och djur i vattenmiljön. En utökning av hamnen bedöms dock som möjlig, eftersom skillnaderna mellan bottenområdena främst beror på sedimentering snarare än på skillnader i växtlighet eller djurliv.

Området lämnas utanför detaljplan.



Figur 12: Representativa fotografier för område a (Foto: Henric Ernstson)

Område b - Visst naturvärde (Klass 4)

Området består av hällmarkstallskog med enstaka äldre, vindpinade tallar som ger landskapet karaktär och variation. Vissa strukturer i skogen är sparsamt förekommande och markvegetationen visar en begränsad förekomst av arter, vilket tyder på att miljön till stor del är påverkad av mänsklig aktivitet. Bland arterna finns bland annat blåmossa, som bidrar till viss biologisk kvalitet, men både art- och strukturelement är generellt sparsamma jämfört med vad man kan förvänta sig i liknande, mer orörda miljöer. Sammantaget bedöms området ha lågt naturvärde och lågt artvärde, men ändå med inslag som bidrar till miljöns biologiska mångfald.

Området skyddas inom allmän plats (**NATUR**) i detaljplan.



Figur 13: Representativa fotografier för område b (Foto: Henric Ernstson)

Område c - Påtagligt naturvärde (Klass 3)

Området utgör till största delen en alsumpskog som periodvis översvämmas och är en del av ett större sumpskogsområde som sträcker sig utanför inventeringsgränsen. Skogen uppvisar en rik struktur och ett tydligt naturvärde, vilket placerar området i naturvärdesklass 3. Biotopvärdet bedöms som högt (god förekomst av strukturer), och området har även ett visst artvärde (sparsam förekomst av arter). Tydliga spår av mänsklig påverkan finns, och delar av området är mycket torra, särskilt på

åsarna. Området utgör del av ett större område som fortsätter utanför inventeringsområdet, vilket ytterligare stärker dess ekologiska betydelse som en sammanhängande del av det regionala sumpskogssystemet.

Området lämnas utanför detaljplan.



Figur 14: Representativa fotografier för område c (Foto: Henric Ernstson)

Område d – Påtagligt naturvärde (Klass 3)

Området består av ett låglänt landskap med svämlövskog där vass och lövträd periodvis översvämmas. Flera träd i området uppvisar spår efter hackmärken, vilket tyder på biologisk aktivitet. Strukturerna bedöms ha god förekomst med rikligt inslag av lövträd, och området innehåller en tydlig strandlinje mellan vatten och land. Artförekomsten är sparsam, men det finns indikationer på viss biologisk mångfald. Området bedöms därför ha ett påtagligt biotopvärde och visst artvärde och klassas som naturvärdesklass 3.

Området lämnas utanför detaljplan.



Figur 15: Representativa fotografier för område d (Foto: Henric Ernstson)

Område e – Visst naturvärde (Klass 4)

Området utgörs av hållmarkstallskog på risbädd, med en relativt ostörd risbotten där tall dominerar. Strukturer och arter förekommer i sparsam omfattning, men området uppvisar ändå vissa naturvärden genom sin naturliga och opåverkade karaktär. Biotopen bedöms ha visst biotopvärde och visst artvärde, vilket sammantaget ger området naturvärdesklass 4 (visst naturvärde).

1900 m² utav området berörs då detaljplanen föreslås utveckling av uthyrningsstugor (**O₁**) och ställplatser (**N**)



Figur 16: Representativa fotografier för område e (Foto: Henric Ernstson)

Område f – Visst naturvärde (Klass 4)

Området utgörs av sötvatten med vassbevuxna partier och en mindre vattenspegel. Vattnet är extremt grunt och grumligt, och botten består av ett tjockt lager nedbrytningsrester av växtlighet. Arter som gul näckros (*Nuphar lutea*), vanlig dammussla (*Anodonta anatina*) och hårslinga (*Myriophyllum alterniflorum*) förekommer, men både art- och strukturvärden bedöms som sparsam förekomst. Trots den begränsade artrikedomen har vattenmiljön ett inneboende naturvärde, särskilt då det rör sig om en grund vik, vilket ger viktiga livsmiljöer för olika organismer. Området bedöms ha visst biotopvärde och visst artvärde, vilket sammantaget motsvarar naturvärdesklass 4.

Området berörs delvis om detaljplanen föreslår bryggor inom vattenområde (**W₁**) vilken har justerats utefter naturvärdesinventering för att minska ingrepp och påverkan på vattenmiljö och vassbälte. Vattenområdet för bryggor skiljer sig därmed hur pekades ut i Säffle kommuns LIS-plan.



Figur 17: Representativa fotografier för område f (Foto: Henric Ernstson)

Strandskydd

Planområdet omfattas av generellt strandskydd på 100 meter. Strandskyddet är ett skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet (7 kap. 13–18§ och 4 kap. MB).

Inom strandskyddsområdet får till exempel inga nya byggnader uppföras, byggnader ändras till annat ändamål, grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse utförs eller andra anläggningar eller anordningar utförs som hindrar allmänhetens tillträde till strandområdet eller försämrar livsvillkoren för djur eller växter (MB 7 kap 16 §).

Om särskilda skäl enligt MB 7 kap 18 § föreligger kan kommunen ge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Kommunen kan också upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

För att trygga allmänhetens tillgång till fria stränder och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten ska det alltid finnas ett område som behövs för att säkerställa fri passage mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna. Detta gäller dock inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Ett plangenomförande förutsätter att strandskyddet upphävs inom delområde A, B och C. Som särskilt skäl för upphävandet hänvisas till **18 g §** miljöbalken, dvs att området:

- ligger inom utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Strandskyddet upphävs för all kvartersmark (**generell**) inom delområde A, B och C, för allmän platsgata (**a₁**) samt inom vattenområde för bryggor (**a₂**). Utvecklingen bedöms ligga i linje med kommunens intentioner för landsbygdsutveckling för Norra Averstad samt att hänsyn tagits till naturvärden och allmänhetens tillträde till strandlinjen varför upphävandet inte bedöms medföra att strandskyddets syfte avseende friluftsliv och djur- och växtliv motverkas.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Inom Storön och Forsön och delområdena A, B och C finns områden med risk för översvämning vid stigande vattennivåer i Vänern. Vid planering har hänsyn tagits till Säffle kommuns ställningstagande i Översiktsplan 2040 samt Länsstyrelsens faktablad för Vänern där planeringsnivåer för 100-års, 200-års och beräknad högsta flöde finns redovisat.

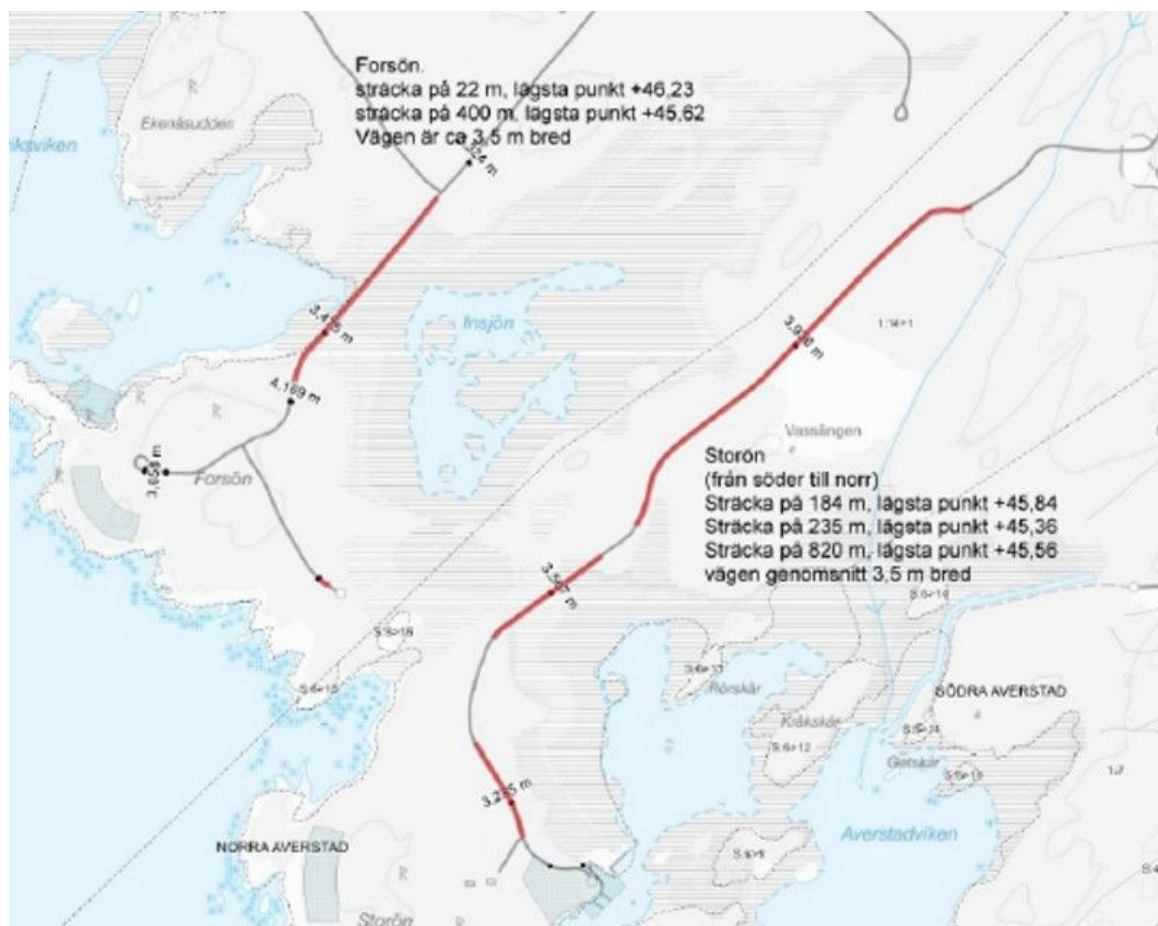
Detaljplanen prövar markens lämplighet för uthyrningsstugor uthyrningshus samt bostäder, ställplatser, bryggor samt tillhörande komplementbyggnader i syfte att utveckla besöks- och näringslivet samt det rörliga friluftslivet på land och vatten.

Enligt kommunens riktlinjer ska färdigt golv för uthyrningsstugor, bostäder och delårsboende utformas så att det klarar beräknat högsta flöde (BHF) i Vänern. För bostäder gäller dessutom att grundläggningen ska uppfylla kravet för 200-årsflödet. Enligt faktablad Vänern motsvarar BHF i Säffle kommun +46,82 samt +46,23 för 200-årsnivå eftersom det i aktuellt fall inte rör sig om samhällsviktig verksamhet.

Översvämningssäkerheten säkerställs genom att detaljplanen inte medger bostadsbebyggelse på mark lägre än +46,23 samt att färdigt golv för uthyrningshus ska utformas till minst +46,82 (RH 2000) (b₁). För ökad robusthet och riskhänsyn ställs även krav på att bostäder ska ha en färdig golvhöjd som uppfyller nivån på +46,82.

Storön och Forsön nås i dag via separata skogsbilsvägar från väg 577 på Värmlandsnäs. Delar av dessa vägar riskerar att påverkas vid höga vattenstånd i Väneren. De lägsta nivåerna återfinns i de vassträckta stråken mellan fastlandet och öarna. Vägbredden uppgår till cirka 3,5 meter för båda vägarna.

För tillfartsvägar för detta ändamål finns inga krav på höjdsättning utifrån översvämning, varför inga bestämmelser kring åtgärder eller standard för befintliga eller tillkommande väganslutningar görs i detaljplanen. Höjdmätningar genomförda av Säffle kommun visar att tillfartsvägen till Forsön ligger som lägst på +45,62 meter över havet (RH2000) och tillfartsvägen till Storön på lägst +45,36 meter. De lägsta nivåerna återfinns i de vassträckta stråken mellan fastlandet och öarna. Att bredda eller höja standarden på vägarna bedöms även svårt då det kräver relativt omfattande åtgärder som också skulle riskera att påverka vatten och naturmiljön i området (vass samt allé med biotopskydd, se figur 11).



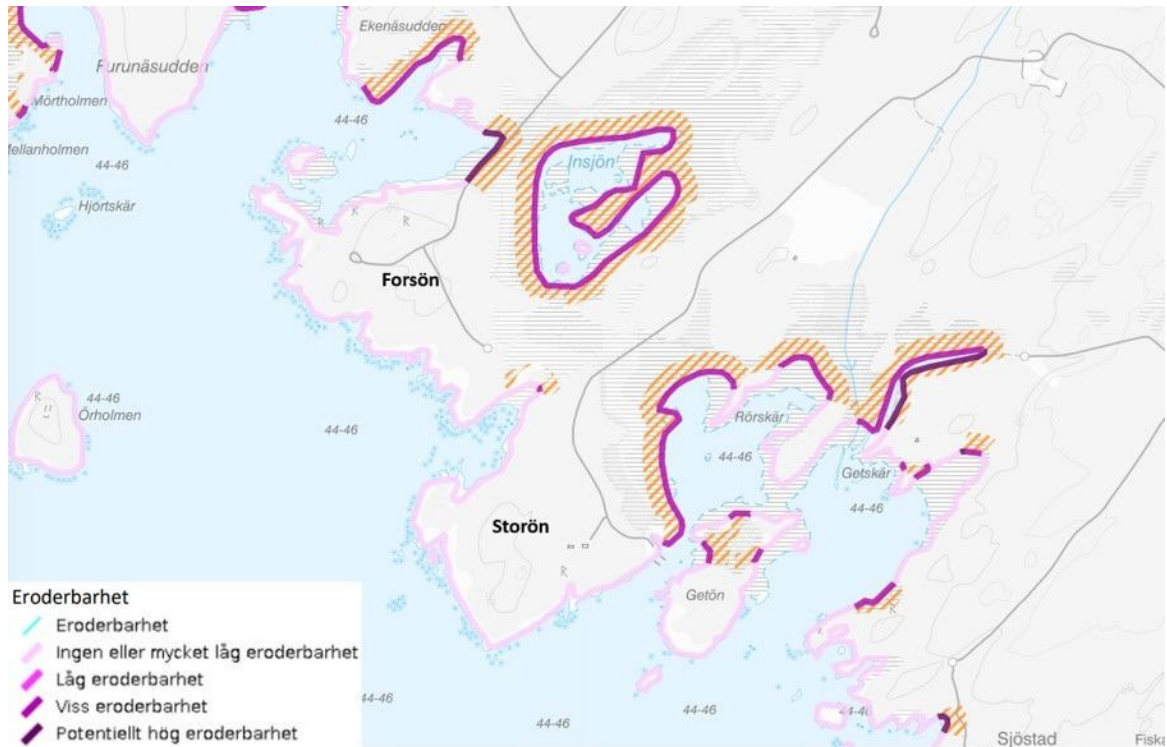
Figur 18: Inmätning av väghöjder och vägbredd för tillfartsvägar till Storön och Forsön

Ras, skred och erosion

Enligt SGI:s kartor över skred-, ras- och erosionsrisk utgörs både Storön och Forsön huvudsakligen av berg i dagen med tunna eller osammanhängande jordlager. Inga akksamhetsområden för skred eller ras är registrerade, vilket innebär att risken för markrörelser bedöms som mycket låg. Strandzonerna består främst av berg, block och morän med låg till mycket låg eroderbarhet. Några partier med

potentiell erosion (gul skrafferat) förekommer endast lokalt längs exponerade kuster. Sammantaget bedöms Storön och Forsön som geotekniskt stabila områden med mycket låg risk för skred, ras och erosion.

Detaljplanen utelämnar strandzoner med hänsyn till strandskydd och allmänhetens tillgång, alternativt planlägger områdena som natur (**NATUR**). Bedömningen är därmed att eventuell risk för ras, skred och erosion ej påverkar detaljplanen.



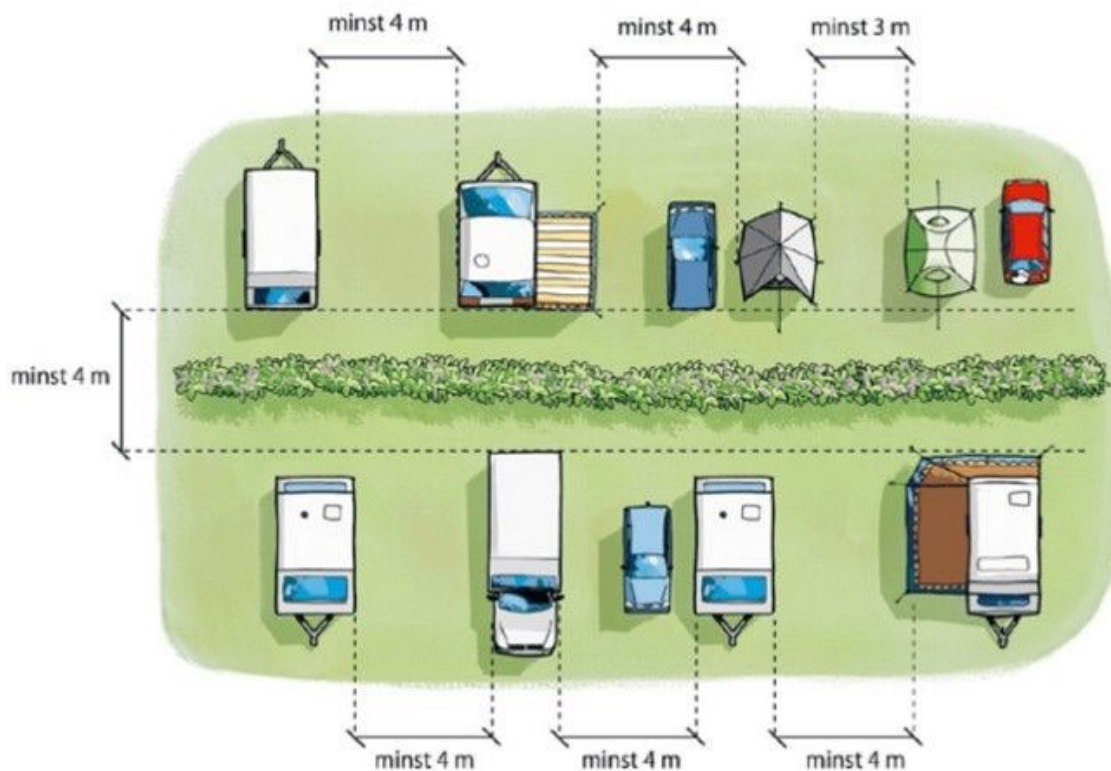
Figur 19: SGI:s karta över risk för ras, skred eller erosion

Brand

Bränder utgör en av de mest betydande riskerna inom campingområden. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) bör avståndet mellan två campingenheter vara minst fyra meter för att förhindra brandspridning. För korttidscamping rekommenderas att husvagnens dragkrok placeras utåt för att möjliggöra snabb evakuering och skapa brandgator om brand uppstår i angränsande enheter. Avståndet mellan två tält bör vara minst tre meter.

Det är campinggästens ansvar att säkerställa att rekommenderade avstånd till närliggande enheter upprätthålls, medan verksamhetsutövaren ansvarar för att regler kopplade till brandskydd efterlevs i området. Räddningstjänsten är tillsynsmyndighet och genomför kontroll av bland annat enkelt flyttbara campingenheter i enlighet med Lagen om skydd mot olyckor.

Detaljplanen har anpassat kvartersmarken för ställplatser med beaktande av gällande brandskydds krav och riskavstånd, för att säkerställa att önskat antal ställplatser kan inrymmas inom respektive delområde utan att kompromissa med säkerheten.



Figur 20: Illustration över rekommenderade säkerhetsavstånd. Källa: Vägledning för brandsäker camping, MSB.

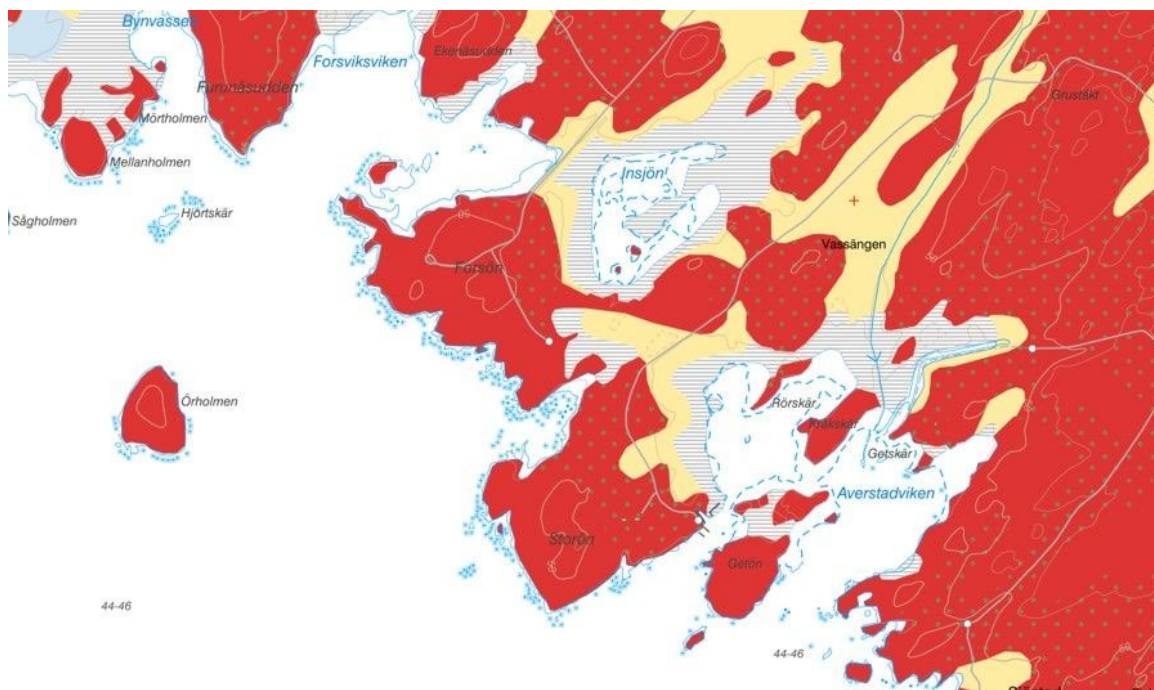
Geotekniska förhållanden

Storön och Forsön utgör enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta huvudsakligen områden med berg i dagen. Markytan på båda öarna domineras således av blottad berggrund eller mycket tunna jordlager (0–1 meter).

På Storön förekommer dessutom tunna och osammanhängande lager av oklassad jordart ovanpå berget. Dessa jordlager är inte närmare definierade men bedöms kunna bestå av tunna morän- eller blockavlagringar.

Forsön utgörs till största delen av berg i dagen, utan angivna eller sammanhängande jordtäcken.

Marknivåerna inom delområde A ligger mellan +45 och +47 m ö.h. (RH2000), medan nivåerna inom delområde B varierar mellan +45 och +49 m ö.h. Delområde A är därmed något mer låglänt än delområde B. Inom delområde C som helhet ligger marknivåerna från cirka +50 till +45 meter i norr, omkring +47 meter i söder och ungefär +46 meter vid udden.



Figur 21: SGU jordartskarta (1:25000 - 1:100 000)

Hydrologiska förhållanden

I nuläget sker naturlig infiltration och avrinning i naturmark inom samtliga delområden (A, B och C). Området avrinner till Väner-Dalbosjön (WA49493602).

Hantering av dagvatten inom samtliga delområden bedöms vid ett plangenomförande kunna ske genom lokalt omhändertagande inom egen fastighet och naturlig avrinning till naturmarken (**NATUR**).

Kulturmiljö

Värmlands Museum utförde under hösten 2025 en kulturmiljöutredning på Storön och Forsön i Säffle kommun inför planering. Arbetet omfattade kart- och arkivstudier samt fältinventering. Syftet var att kartlägga områdenas kulturhistoriska utveckling, hitta eventuella nya lämningar och bedöma platser med hög fornlämningspotential, till exempel tidigare bebyggelselägen eller möjliga förhistoriska boplatser nära vatten.

Historisk beskrivning

Värmlandsnäs är ett av de mest fornlämningsrika områdena i Värmland och har varit bebott sedan stenåldern. Fynd från olika tidsperioder visar en lång kontinuitet av bosättning, från tidiga jägare och samlare till etablerade jordbrukssamhällen med gravfält och boplatser från brons- och järnålder. Skriftliga källor bekräftar även fortsatt bebyggelse från medeltiden och framåt.

Historiska kartor från slutet av 1600-talet och framåt visar att både Forsön och Storön länge har bestått av bergig skogsmark utan bebyggelse. På kartor från 1690 syns fasta fiskeanläggningar i vikarna öster och nordost om Storön, vilket visar fiskets betydelse i området. Kartmaterial från 1800-talet bekräftar samma markanvändning, och att inga bosättningar fanns inom området. Även i den häradsekonomiska kartan från sent 1800-tal framstår öarna fortsatt som obebyggda skogsmarker.



Figur 22: Delområdenas belägenhet gentemot den Häradsekonomiska kartan från åren 1883–95

Fornlämningar

I Kulturmiljöregistret finns fyra registrerade lämningar på Storön och fyra på Forsön sedan tidigare. Dessa består av fyra förhistoriska gravar (stensättningar), en gistgård för torkning av fisknät, en husgrund från historisk tid och ett sjömärke (kummel). Gravarna och sjömärket är skyddade som fornlämningar. Husgrunden och gistgården klassas som övriga kulturhistoriska lämningar.

Vid inventeringen hittades två nya objekt, möjlig stensättning och stenpir, samt att de tidigare kända lämningarna kontrollerades.

Möjlig stensättning

En liten stenläggning nära en tidigare känd grav. Troligen en förhistorisk grav men osäker storlek gör att den registreras som "stensättning". Värmlands museum anser att objektet borde undersökas vidare om området ska exploateras.

Stenpir

Stor pir av sten i hamnområdet. Eftersom den fortfarande används och åldern är oklar får den ingen antikvarisk status. Värmlands museum rekommenderar ändå att den bevaras om möjligt, eftersom den är ett äldre inslag i miljön.



Figur 23: Stenpir (Foto: Johan Richardson)

Alla tidigare registrerade gravar (stensättningar) och sjömärken kvarstår som fornlämningar med skydd enligt 2 kap 1–2§ kulturmiljölagen. GPS-justering gjordes på en grav och beskrivningen av sjömärket uppdaterades. Gistgården bedöms fortsatt som en osäker lämning och klassas därför inte som fornlämning.

För fornlämningarna gäller som huvudregel att en buffertzonen på 50 meter ska bevaras runt lämningen, vilket utgör det skyddade fornlämningsområdet. För stensättningarna innebär detta dessutom att området mellan lämningen och vattnet ska lämnas orört, för att bevara lämningens historiska koppling till vattnet samt dess visuella och upplevelsemässiga värden.

Totalt inom Storön och Forsön finns 9 fornlämningsobjekt.

Detaljplanen anpassas för att minimera påverkan på befintliga fornlämningar där så är möjligt. Fornlämningsområde om 50 meter innehålls samt att siktlinjer och historiska kopplingar till vattnet säkerställs genom anpassning av kvarterens mark och kommande bebyggelse.

Detaljplanens genomförande innebär dock påverkan på fornlämning L2005:6840. Fornlämningen föreslås utredas vidare, dokumenteras och tas bort.



Figur 24: Fornlämningar inom området

Fysisk miljö

Delområde A på Storön rymmer en småbåtshamn med bryggor, iläggingsramp och stenpir, omgiven av klippta gräsytor och en grillplats. På fastigheten finns även två parhus med uthyrningslägenheter samt ett mindre spaområde med bastu, bubbelbad och uteplats. Området präglas i hög grad av friluftsliv kopplat till hamnen.



Figur 25: Fysisk miljö område A, Storön (Foto: Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Område B är oexploaterat och består främst av hällmarkstallskog med vindpinade tallar. I de västligaste delarna förekommer inslag av lövträd, och i norr finns en grund vik med större lövträdsförekomst.

I övrigt utgörs delområdena A och B av naturmark med ett naturligt stigsystem och mindre promenadstråk. Marknivåerna inom område A ligger mellan +45 och +47 m ö.h. (RH2000), medan område B varierar mellan +45 och +49 m ö.h., vilket gör område A något mer låglänt.



Figur 26: Småbåtshamn område A, Storön (Foto: Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Område C på Forsön utgörs helt av naturmark med ett utbyggt nät av skogsbilvägar. I norr finns en udde omgiven av vass på östra sidan. Längst ut på udden övergår tallskogen i rispräglad och vindpåverkad lövvegetation. Vattenområdet utgör en del av Forsviken och är i sin helhet en naturlig förlängning av Forsviksvikens vassbälte.

Marknivåerna varierar från cirka +50 till +45 meter i norr, omkring +47 meter i söder och runt +46 meter vid udden.

Teknik

Fiber, el och värme

Vattenfall är elnätsägare och fiber ägs av Säffle fibernät.

Inom delområde A finns el och fiber framdraget i samband med byggnation för de två parhusen som ligger väster om området. Ledningarna är samförlagda, tillsammans med dricksvattenledning. Markåtkomst till befintliga ledningar säkerställs med markreservat (u_1) i de fall ledningarna hamnar inom kvartersmark.

Inom delområde A finns nätstation som kommande stugor och bebyggelse inom delområde A och B får ansluta sig till. Vattenfalls befintliga nätstation med arbetsområde planläggs som teknisk anläggning, transformatorstation (E₁).

För delområde C saknas teknisk försörjning och anslutning. Område för nätstation med tillhörande arbetsområde och anslutning möjliggörs genom teknisk anläggning, transformatorstation (E₁).

Värmeförsörjningen får ske genom långsiktigt hållbara lösningar som anpassas efter byggnadernas storlek, användning och energibehov.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp för kommande uthyrningsstugor och hus, servicebyggnader samt hel- och delårsboende kommer behöva hanteras enskilt då området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Säffle kommun har inte heller för avsikt att utöka verksamhetsområdet för vatten och avlopp enligt 6 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

För Storön och Forsön gäller hög skyddsnivå vilket innebär att avloppsanläggningar måste uppnå förhöjd rening av fosfor, kväve och organiskt material samt ge ett gott skydd mot smittspridning för att inte påverka grundvatten och miljökvalitetsnormerna negativt. För att uppfylla kraven på hög skyddsnivå kan flera typer av avloppsanläggningar användas. Exempel på lösningar är *minireningsverk med efterpolering, mark- eller biobäddar med fosforfällning samt BDT-rening i markbädd i kombination med slutna tank för WC-vatten*. Val av teknik ska anpassas till lokala mark- och grundvattenförhållanden, och anläggningen ska dimensioneras och utformas så att driftsäkerhet och reningskrav säkerställs långsiktigt.

Gemensamma vatten- och avloppslösningar rekommenderas för att minimera miljöpåverkan. Förslaget innebär att de mindre uthyrningsstugorna uppförs som torrstugor, det vill säga utan eget vatten eller avlopp. Sanitära funktioner såsom toalett, dusch och disk, liksom tillgång till dricksvatten, tillgodoses i respektive servicebyggnad inom delområde A och C.

De större uthyrningshusen och/eller bostäderna inom delområde B och C föreslås uppföras med året-runt-standard och ska därför förses med eget vatten- och avloppssystem indraget till respektive byggnad.

Ett gemensamt område för avloppsanläggning (infiltration) för bebyggelsen inom delområde A och C planläggs som teknisk anläggning (E₃). Lämpligt område för avloppsanläggning för bebyggelsen inom delområde B får utredas vidare utanför detaljplanens omfattning.

Dricksvatten

Inom delområde A finns idag ett pumphus som förser de två parhusen med vatten. Vatten tas från Väneren och renas innan vattnet pumpas vidare i vattenledning. Kommande servicebyggnad och uthyrningshus och/eller bostäder inom delområde A och B kommer ansluta sig till pumphuset för renat dricksvatten som bedöms ha god kapacitet. Pumphuset planläggs som tekniskanläggning, pumpstation (E₂).

För delområde C behöver dricksvatten till servicebyggnad, uthyrningshusen och/eller bostäderna ordnas på det sätt som får anses lämpligast.



Figur 27: Befintligt pumphus inom delområde A (Foto: Michaela Eriksson, SBK Värmland)

Trafik

Storön och Forsön nås i dag via separata skogsbilsvägar från väg 577 på Värmlands näs. Vägarnas körbredd uppgår i genomsnitt till 3,5 meter.



Figur 28: Tillfartsvägar till Forsön och Storön

Planens genomförande innebär utbyggnad och anslutning till befintliga tillfartsvägar för att kunna angöra delområde A, B och C. Detaljplanen planlägger för vägar (**GATA**) inom respektive delområde för att säkerställa en ordnad bebyggelsestruktur mellan kvartersmark och allmän plats. Anslutningsvägar till befintliga tillfartsvägar lämnas dock utanför detaljplan då detta anses obehövt

att säkerställa då goda förutsättningar att ordna vägar finns även utan stöd av detaljplan. Fastigheterna som exploatörerna äger är stora vilket ger rådighet och goda förutsättningar att ordna detta i samband med ansökan om bygglov.

Främst är det angöring av delområde B som kräver större utbyggnad och en ny anslutningsväg. I figur 29 anges förslag på möjliga vägdragningar. Observera att även andra alternativ är möjliga.



Figur 29: Förslag på vägdragning och anslutning till delområde C

Förslag 1 ligger helt inom strandskyddat område, dock finns redan naturliga strukturer för anläggande av väg då området delvis utgörs av gammal traktorväg.

Förslag 2 ligger delvis inom strandskyddat område. Här finns dock inga naturliga förutsättningar, men sträckan för väg är kortare.



Figur 30: Befintliga vägstrukturer för förslag 1

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen möjliggör avstyckning av fastigheter både för bostadsändamål och för besöksändamål.

För fastigheten **Norra Averstad 1:11** medger detaljplanen cirka **12 500 m²** kvartersmark för tillfällig vistelse (**O₁**) samt friluftsliv och camping (**N**), och cirka **6 900 m²** kvartersmark för bostadsändamål (**B**).

För fastigheten **Forsvik 1:23** medger detaljplanen cirka **13 250 m²** kvartersmark för tillfällig vistelse (**O₁**) samt friluftsliv och camping (**N**), och cirka **6 850 m²** kvartersmark för bostadsändamål (**B**).

Detaljplanen möjliggör även inrättande av gemensamhetsanläggningar inom allmän plats (**GATA och NATUR**) genom bestämelse om enskilt huvudmannaskap (**generell**). Inom vattenområdet för bryggor (**W₁**) samt för tekniska anläggningar såsom pumpstation (**E₂**) och avloppsanläggning (**E₃**) möjliggörs gemensamhetsanläggningar genom bestämmelserna (**g₁** och **g₂**), i syfte att tillgodose gemensamma behov bland de enskilda fastighetsägarna.

För tillfartsvägar som ligger utanför detaljplanens gränser behöver servitut upprättas med ägarna till fastigheterna Norra Averstad 1:11 och Forsvik 1:23 fram till allmän väg (577), för att säkerställa framtida fastighetsägares varaktiga och juridiskt tryggade tillgång till väg.

För elledningar som ligger utanför Forsön och delområde B på Storön och utanför detaljplanens gränser behöver servitut upprättas med ägarna till fastigheterna Norra Averstad 1:11 och Forsvik 1:23 för att säkerställa framtida fastighetsägares varaktiga och juridiskt tryggade tillgång elledning?

Natur

Naturvärden

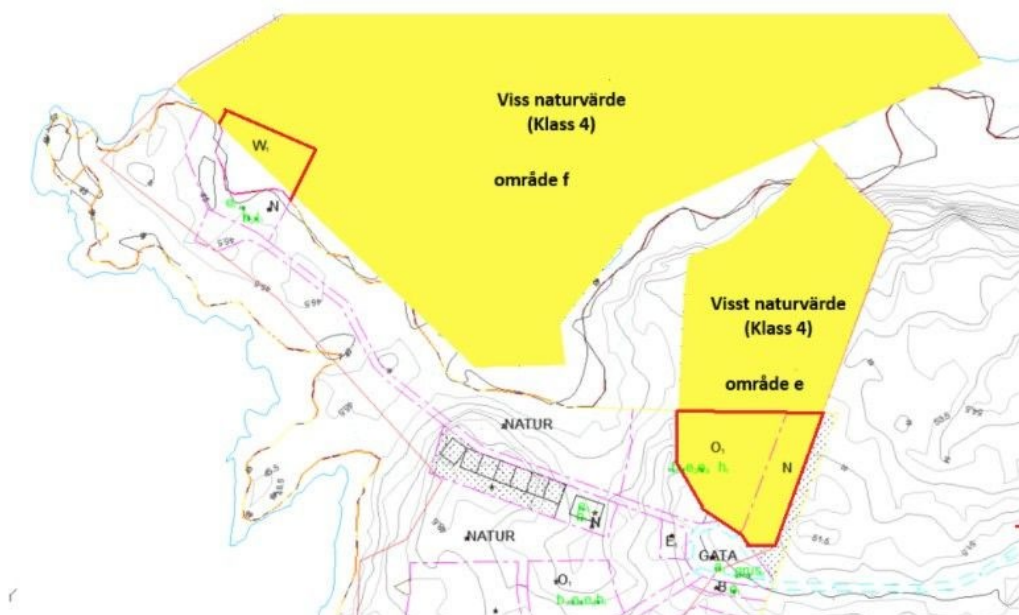
Enligt naturvärdesinventeringen (Ernstson, 2025) har sex områden med naturvärden identifierats.

Planen berör område **e** (klass 4) i viss omfattning för att möjliggöra uthyrningsstugor (**O₁**) och ställplatser (**N**) för besökare. Totalt påverkas 1 900 m² av naturvärdesområdets totala area på 7 850 m². Därutöver berörs område **f** genom att planen medger anläggande av bryggor inom vattenområdet (**W₁**), vilket påverkar 900 m² av områdets totala area på 3 850 m².

Detaljplanen har dock utformats för att så långt möjligt minimera påverkan på naturmiljöer. Bland annat har lokaliseringen av byggområdet justerats för att begränsa påverkan på just vattenmiljön och Forsvikens vassbälte till ett område som idag är öppnare samt något djupare än de södra delarna av viken. Planen värnar även samtliga områden med högre naturvärden (klass 2 och 3) genom att dessa lämnas utanför planområdets gräns. Ett område med naturvärdesklass 4 planläggs även som natur inom delområde A.

Utöver identifierade naturvärden säkerställer planen även bevarandet av andra ekologiskt och rekreativt värdefulla miljöer, bland annat genom att strandområden planläggs som allmän plats (**NATUR**). Detta upprätthåller den allemansrättsliga tillgängligheten, fria passagen, bevarar viktiga livsmiljöer för djur- och växtliv och stärker områdets upplevelsevärden för besökare och det rörliga friluftslivet.

Sammantaget bedöms planförslaget ge små negativa konsekvenser för naturmiljö i och med att två områden med naturvärdesklass 4 berörs. Bedömningen är dock att naturmiljövärden har tagit i beaktande och vägts mot det allmänna intresset av att stärka besöksnäringen på landsbygden varför konsekvenserna kan accepteras.



Figur 31: Detaljplanens påverkan på naturvärden

Landskapsbild

Planområdet på Storön och Forsön utgör en del av Värmlandsnäs västra kust och har en tydlig exponering mot Väneren. Landskapsbildens präglas i dag av ett stort sett obebyggt kust- och skogslandskap, med undantag för delområde A där småbåtshamn, två parhus för uthyrning samt mindre komplementbyggnader redan ger området en karaktär av besöksmål och friluftsvksamhet.

Den framtida bebyggelsen kommer främst att uppfattas från Väneren. Kommunens riktlinjer för byggnation intill Väneren anger krav på matta takmaterial, dämpade kulörer i jordfärgsskala samt placering som följer topografin och undviker exponering på höjder och öppna ytor. Dessa principer har integrerats i detaljplanen genom generella bestämmelser om fasad- och takmaterial. Planbestämmelser avseende fasad- och takmaterial har inkluderats i detaljplanen som en generell bestämmelse för all ny bebyggelse. För delområde B och C (uthyrningshusen/bostäder) har planen ytterligare reglering av takutformning (f_1), takvinkel (α_1, α_2) och byggnadshöjder (h_3, h_4). Detta bedöms väsentligt för att den nya bebyggelsen ska uppfattas som lågmäld och väl inpassad i omgivningen.

Planen bevarar strandnära naturmark eller lämnar dessa ytor utanför planområdet, vilket innebär att vegetation, skärmande träd och allmänhetens tillgång till strandområden säkras. Vegetationen mellan bebyggelse och strand fungerar samtidigt som en visuell buffert.

Eftersom delområde A redan har en inriktning mot besöksnäring och friluftsliv bedöms den fortsatta utvecklingen av besöksfunktioner inom delområde A, B och C ligga i linje med den befintliga karaktären. Den planerade utbyggnaden innebär därmed ingen grundläggande förändring av landskapsbildens övergripande struktur, utan anses vara förenlig med områdets nuvarande visuella identitet.

Sammantaget bedöms planen hantera landskapsbildsfrågan på ett tillfredsställande sätt genom anpassning av bebyggelsens utformning, bevarande av strandnära natur och stöd i befintliga riktlinjer för kustnära byggnation.

Kulturmiljö

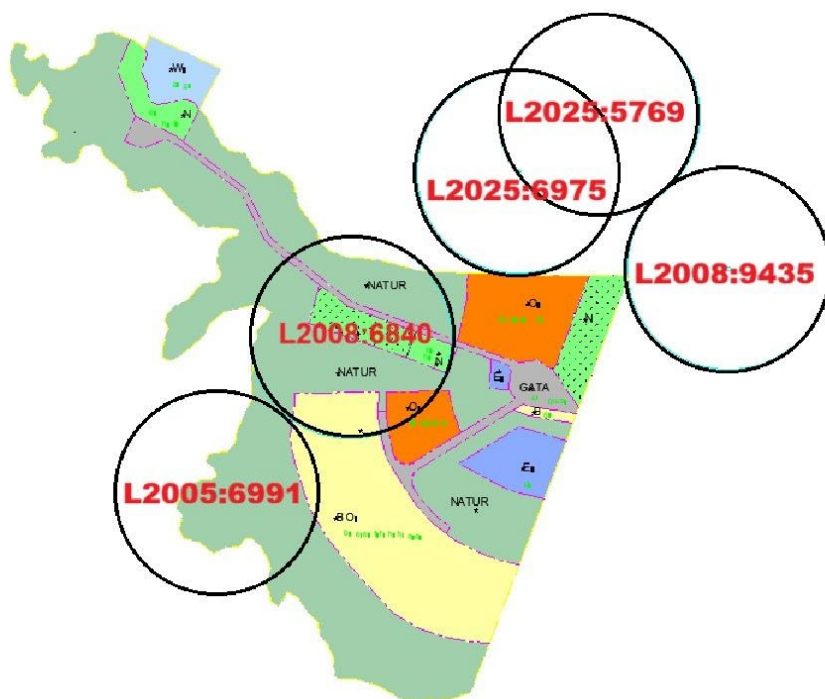
Totalt identifieras nio fornlämningsobjekt på Storön och Forsön. De lämningar som finns på Storön berörs inte av detaljplanen. På Forsön finns fem lämningar, vilka främst utgörs av stenrösen och som klassas som fornlämningar enligt kulturmiljölagen.

Fornlämningsområdet har samrått med länsstyrelsen samt Värmlands museum som genomfört arkeologisk utredning. Sammantaget bedöms det norra området, där flera fornlämningar är belägna, vara mer känsligt för exploatering än det södra. Ett fornlämningsområde på cirka 50 meter kring lämningarna i norr bedöms vara motiverat för att säkerställa att deras visuella samband med varandra och med vattnet inte påverkas negativt. För sjömärket anses dock ett mindre fornlämningsområde kunna accepteras.

Detaljplanen har, i möjligaste mån, anpassats utifrån identifierade lämningar för att värna deras betydelse för natur- och kulturmiljön i området samt för upplevelsevärdena för besökare. Bland annat har planområdet avgränsats sig bort från de tre lämningarna (L2005:6975, L2008:9435 och L2025:5769) i norr samt att sjömärket (L2005:6991) i söder har planlagts inom allmän plats (**NATUR**). Del av fornlämningsområdet för sjömärket faller inom kvartersmark, bedömningen är dock att detta kan accepteras utan att påverka lämningen negativt.

Detaljplanen berör dock fornlämning L2005:6840 då detaljplanen föreslås kvartersmark för friluftsliv och camping (**N**) i syfte att möjliggöra ställplatser och servicebyggnad för besökare samt väg (**GATA**) för att kunna angöra udden och båtbygggor. Fornlämningen behöver utredas, dokumenteras och tas bort för att möjliggöra exploatering.

Kommunens bedömning är att utvecklingen av besöksnäringen och den inriktning som nu föreslås bidrar till lokal landsbygdsutveckling och stärker underlaget för både offentlig och kommersiell service i Botilsäter och på Ekenäs. Området ingår därför i kommunens LIS-område för Norra Averstad. Mot denna bakgrund anser kommunen att utvecklingen bör utgöra ett allmänt intresse, och att samhällsnyttan anses i detta fall väga tyngre än bevarandet av lämning L2005:6840.



Figur 32: Detaljplanens påverkan på kulturmiljö

Miljö

Strandskydd

Delområde A

Delområde A ligger delvis inom det geografiskt avgränsade LIS-området. Detaljplanens utbredning har justerats något västerut och norrut för att inkludera befintliga byggnader och anläggningar, såsom bastu och badtunna, samt för att möjliggöra en lämplig lokalisering av vatten- och avloppsanläggningar. Området för avloppsanläggningen är beläget utanför strandskyddat område och därmed även utanför LIS. Samtidigt lämnas vissa östra delar av det ursprungliga LIS-området utanför detaljplanen och utan exploatering. Sammantaget innebär detta att avvikelsen genom en mindre utökning i väster bedöms kunna accepteras.

För planens genomförande krävs att strandskyddet upphävs inom kvartersmark för stugby (**O₁**), friluftsliv och camping (**N**), pumpstation (**E₂**) samt allmän plats (**GATA**). Bedömningen är att det föreligger särskilda skäl enligt 18 g § miljöbalken, då detaljplanen är belägen inom utpekad LIS-område och den planerade exploateringen bedöms kunna bidra till lokal utveckling samt stärka underlaget för både offentlig och kommersiell service i Botilsäter och Ekenäs. Utvecklingen bedöms därmed ligga i linje med kommunens ställningstaganden för landsbygdsutveckling.

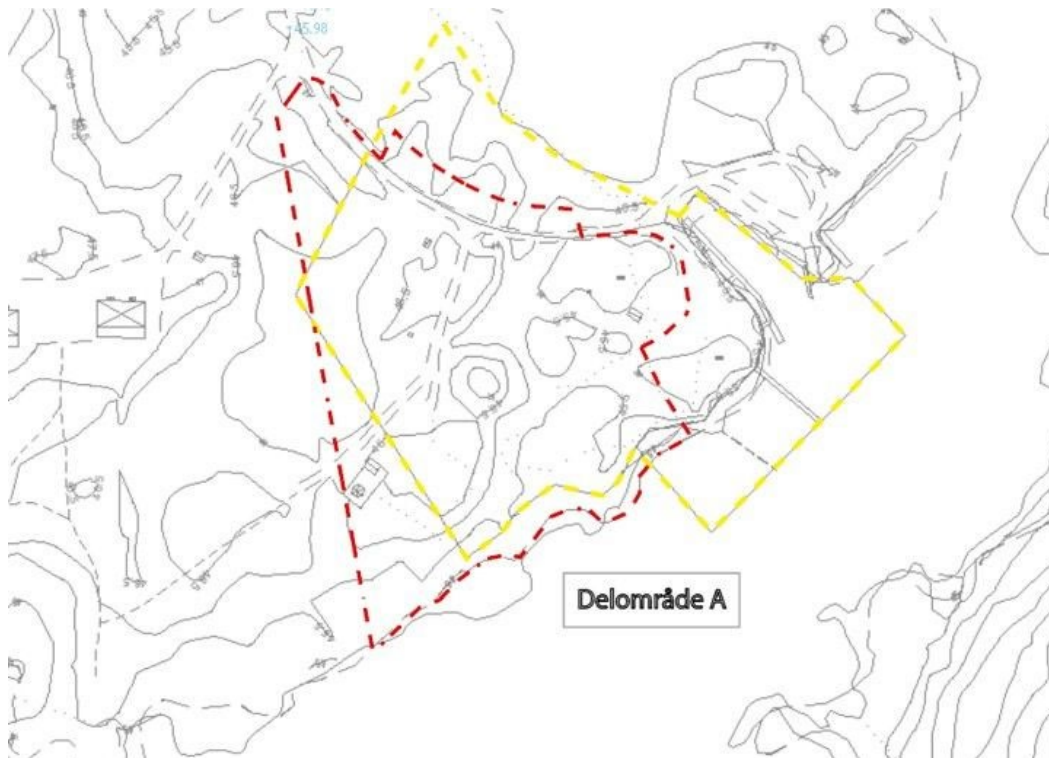
Den föreslagna utvecklingen inom delområde A bidrar till att området även fortsättningsvis utgör en resurs för det rörliga friluftslivet, besöksnäringen och landsbygdens ekonomiska utveckling, samtidigt som den befintliga småbåtshamnen stärks.

Områden med högre naturvärden (påtagligt naturvärde, klass 2 och 3) har lämnats utanför planområdet. Strandområden reserveras för fri passage och där så är möjligt hålls ett avstånd om cirka 30 meter mellan bebyggelse och strandlinje. Befintliga och planerade vägar läggs ut som allmän plats (GATA) för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strandområdena.

Planerade uthyrningsstugor och campingverksamhet bedöms öka tillgängligheten för besökare utan att ta i anspråk mer mark än nödvändigt. Möjligheten att uppföra en servicebyggnad skapar förutsättningar att komplettera området för besökare, då funktioner som hygien och avfallshantering kan samlas i en gemensam byggnad. Detta bedöms bidra till ett långsiktigt hållbart friluftsliv och en väl avvägd markanvändning.

Utvecklingen med uthyrningsstugor, camping och andra komplement till tillfällig vistelse stärker förutsättningarna för naturbaserad turism, både på land och på vatten. Åtgärderna syftar till att förbättra allmänhetens och besökarnas möjligheter att nyttja området för båtliv, övernattning och rekreation vid Vänern.

Samttaget bedöms upphävandet av strandskyddet inom delområde A inte motverka strandskyddets syften avseende friluftsliv och bevarande av djur- och växtliv. Intresset av att ta området i anspråk väger i detta fall tyngre än strandskyddsintresset.



Figur 33: Detaljplanen för delområde A (rött) och LIS-område för Norra Averstad (gult)

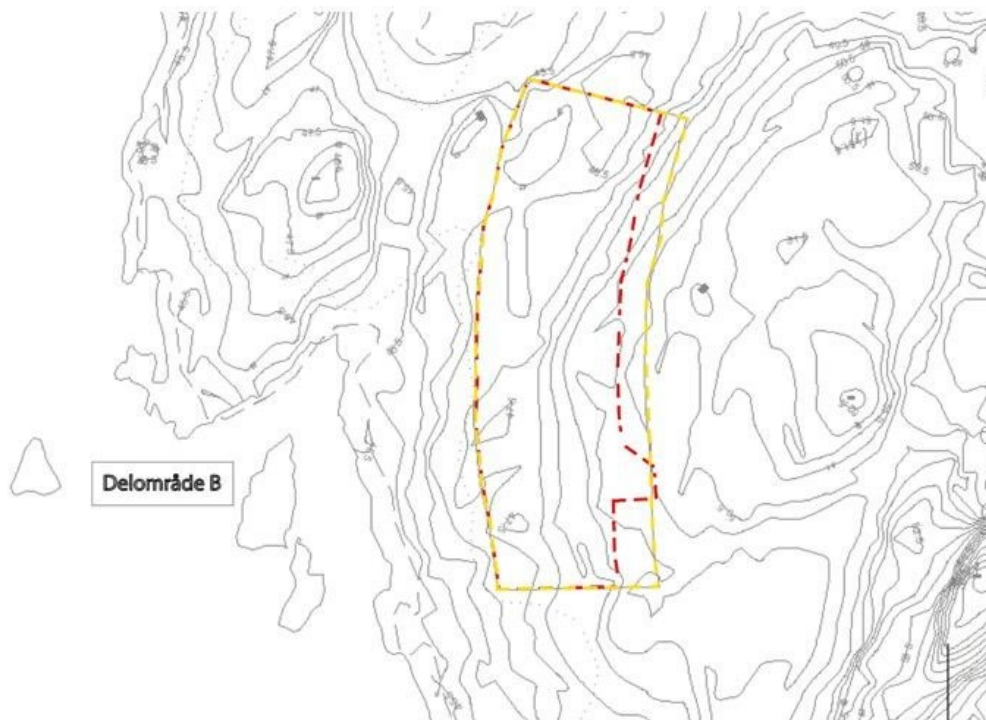
Delområde B

Delområde B ligger helt inom LIS-områdets geografiska avgränsning, och den planerade exploateringen bedöms vara förenlig med kommunens ställningstaganden för landsbygdsutveckling. Detaljplanen möjliggör uppförandet av 1–4 uthyrningshus och/eller bostäder för hel- eller delårsboende, vilket ligger i linje med LIS-intentionerna om att stärka besöksnäringen, det lokala näringslivet samt underlaget för offentlig och kommersiell service på Värmlandsnäs.

För planens genomförande krävs att strandskyddet upphävs inom kvartersmark för stugby (**O₁**), bostäder (**B**) samt allmän plats (**GATA**). Bedömningen är att det föreligger särskilda skäl enligt 18 g § miljöbalken, då detaljplanen är belägen inom utpekat LIS-område och den planerade exploateringen bedöms kunna bidra till lokal utveckling samt stärka underlaget för både offentlig och kommersiell service i Botilsäter och Ekenäs. Utvecklingen bedöms därmed ligga i linje med kommunens ställningstaganden för landsbygdsutveckling.

Den föreslagna utvecklingen inom delområde B bidrar till att området även fortsättningsvis utgör en resurs för det rörliga friluftslivet, besöksnäringen och landsbygdens ekonomiska utveckling, samtidigt som den befintliga småbåtshamnen inom delområde A stärks.

Sammantaget bedöms upphävandet av strandskyddet inom delområde B inte motverka strandskyddets syften avseende friluftsliv och bevarande av djur- och växtliv. Intresset av att ta området i anspråk väger i detta fall tyngre än strandskyddsintresset.



Figur 34: Detaljplanen för delområde B (rött) och LIS-område för Norra Averstad (gult)

Delområde C

Delområde C avviker från LIS-områdets ursprungliga geografiska avgränsning, då detaljplanen har utökats till att även omfatta udden samt ett område i norr. Detta eftersom detaljplanen föreslår en utökad exploatering. Förutom möjligheten att uppföra 1–3 uthyrningshus samt bostäder för hel- eller delårsboende i den södra delen, omfattar detaljplanen även ytterligare uthyrningsstugor, ställplatser, en servicebyggnad samt komplementbyggnader som stärker besöksverksamheten och det rörliga friluftslivet.

Vattenområdet för bryggor har även fått en annan placering än vad som pekades ut i LIS-planen. Justeringen genomförs i syfte att minska ingrepp i vattenmiljön, såsom behovet av muddring och påverkan på Forsvikens vassbälte. Den föreslagna placeringen bedöms därmed bättre kunna stödja kommunens intentioner med landsbygdsutveckling, då den bidrar till att utveckla det rörliga friluftslivet och besöksnäringen med större hänsyn till naturvärden och vattenmiljö.

Trots avvikelserna i den geografiska avgränsningen bedöms den föreslagna exploateringen ligga väl i linje med Säffle kommuns ställningstaganden för landsbygdsutveckling. Utvecklingen bedöms till och med kunna bidra mer gynnsamt än tidigare, då den stärker både besöksnäringen och det lokala näringslivet i området.

För planens genomförande krävs att strandskyddet upphävs inom kvartersmark för stugby (**O₁**), friluftsliv och camping (**N**), pumpstation (**E₂**) samt allmän plats för vägar (**GATA**). Bedömningen är att det föreligger särskilda skäl enligt 18 g § miljöbalken, då detaljplanen är belägen inom utpekad LIS-område och den planerade exploateringen bedöms kunna bidra till lokal utveckling samt stärka underlaget för både offentlig och kommersiell service i Botilsäter och Ekenäs.

Utvecklingen av ställplatser och servicebyggnad har förlagts på fastlandet, där uthyrningsstugor och delårsboende föreslås. Denna lokalisering samlar bebyggelsen och minskar risken för en privatiserande karaktär i öns nordvästra del, ute på udden.

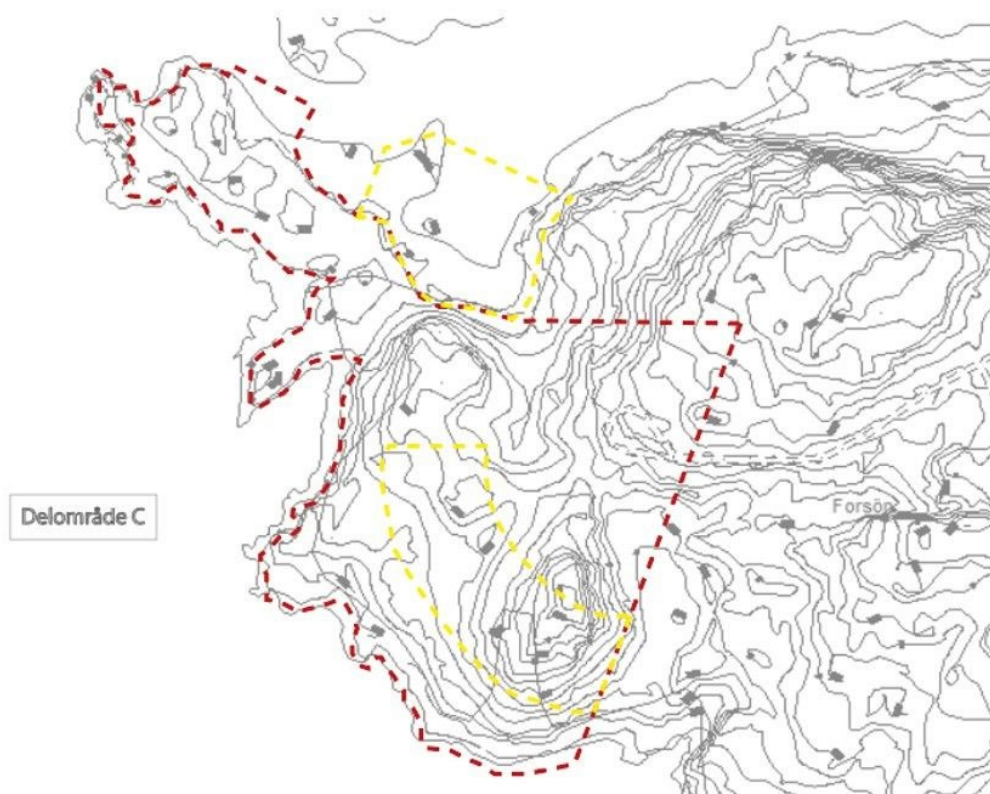
De planerade uthyrningsstugorna och campingverksamheten bedöms öka tillgängligheten för besökare utan att ta i anspråk mer mark än nödvändigt. Möjligheten att uppföra en servicebyggnad skapar förutsättningar för att samla funktioner såsom hygien och avfallshantering i en gemensam anläggning. Detta anses bidra till ett långsiktigt hållbart friluftsliv och en ändamålsenlig markanvändning.

Områden med högre naturvärden (påtagligt naturvärde, klass 2 och 3) har lämnats utanför planområdet. Strandområden reserveras för fri passage och, där så är möjligt, hålls ett avstånd om cirka 30 meter mellan bebyggelse och strandlinje. Befintliga och planerade vägar regleras som allmän plats (**GATA**) för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strandområdena.

Den föreslagna utvecklingen med uthyrningsstugor, camping samt vattenområde för bryggor och andra komplement till tillfällig vistelse stärker förutsättningarna för naturbaserad turism, både på land och på vatten. Åtgärderna syftar till att förbättra allmänhetens och besökarnas möjligheter att nyttja området för båtliv, övernattnig och rekreation vid Vätern.

Den samlade strukturen inom delområde C ger en variationsrik och funktionell helhetsmiljö som tillgodoser flera målgruppers behov, stärker det rörliga friluftslivet och bidrar till utvecklingen av ett livskraftigt landsbygdsbaserat näringsliv.

Sammantaget bedöms upphävandet av strandskyddet inom delområde C inte motverka strandskyddets syften avseende friluftsliv samt bevarande av djur- och växtliv. Intresset av att ta området i anspråk för att möjliggöra utveckling av naturbaserad turism, besöksnäring och friluftsliv bedöms i detta fall väga tyngre än strandskyddsintresset.



Figur 35: Detaljplanen för delområde C (rött) och LIS-område för Norra Averstad (gult)

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planens genomförande bedöms inte äventyra eller försämra möjligheterna att uppnå eller bibehålla miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten i Vänern–Dalbosjön (WA49493602). Inom området föreslås enskilda och gemensamma avloppslösningar, då området ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster. De avloppsanläggningar som uppförs ska uppfylla kraven på hög skyddsnivå, i enlighet med Säffle kommuns miljöenhets bedömning och gällande regelverk. Syftet är att minimera risken för utsläpp av fosfor, kväve och andra förorenande ämnen. Kraven säkerställs genom prövning i samband med bygglov.

Utrymme för avloppsanläggningar säkerställs i plankartan (**E₃**).

Dagvatten och föroreningar från området bedöms uppkomma i begränsad omfattning, eftersom exploateringen främst avser mindre stugor, servicebyggnader, ett fåtal ställplatser samt i viss mån större uthyrningshus och/eller bostäder. Bedömningen är att dagvatten kan hanteras genom lokalt omhändertagande (LOD) inom respektive fastighet eller bebyggelsegrupp, exempelvis genom infiltration i genomsläppliga ytor, gräsytor, regnbäddar eller stenkistor.

Med föreslagen VA-hantering, inklusive gemensamma eller enskilda avloppslösningar med hög skyddsnivå samt lokal dagvattenhantering, bedöms planområdet varken ge upphov till ökade föroreningshalter eller innebär någon betydande förändring av vattenbalansen som kan påverka vattenförekomsten negativt. Planområdet bedöms inte heller hindra möjligheterna att uppnå förbättrad vattenstatus i framtiden.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Detaljplanen prövar markens lämplighet för uthyrningsstugor och uthyrningshus samt bostäder för hel- och delårsboende, ställplatser, bryggor samt tillhörande komplementbyggnader i syfte att utveckla besöks- och näringslivet samt det rörliga friluftslivet på land och vatten.

Detaljplanen minskar risken för översvämning genom att placera kvartersmark för uthyrningshus, stugor samt hel- eller delårsbostäder på marknivåer som klarar 100- och 200-årsnivåer. Risken reduceras även genom krav på färdig golvhöjd (**b₁**). Därtill har en begränsning av bostadsanvändningen gjorts, då detaljplanen enbart medger friliggande enbostadshus (**f₂**) för att utesluta andra boendeformer med större antal boende.

Bedömningen är att planförslaget på ett tillfredsställande sätt hanterar översvämningensrisken och att inga negativa konsekvenser för liv och hälsa föreligger.

Sociala

Barn

Detaljplanen bedöms ge övervägande positiva konsekvenser för barn. Genom att stora delar av strandområdena planläggs som allmän plats (**NATUR**) säkerställs fortsatt tillgång till trygga och attraktiva miljöer för lek, rekreation och naturupplevelser. Den fria passagen längs strandlinjen gör området lätt att nå och röra sig inom, vilket stärker barn och ungas möjligheter till ett aktivt friluftsliv.

Jämlikhet

Detaljplanen bedöms ha huvudsakligen positiva konsekvenser för jämlikhet. Genom att stärka besöksnäringen och skapa fler möjligheter för tillfällig vistelse, friluftsliv och rekreation förbättras tillgången till Vänerns strandområden för en bredare allmänhet. Planen säkerställer fri passage längs strandlinjen och planlägger stora delar som allmän plats (**NATUR**), vilket bidrar till att upprätthålla allemansrättslig tillgänglighet oberoende av socioekonomiska förutsättningar.

Utvecklingen av ställplatser, mindre uthyrningsstugor och servicebyggnader skapar möjligheter för olika grupper med varierande ekonomiska förutsättningar att vistas i området. De föreslagna vägarna (**GATA**) inom delområde A och C förbättrar framkomlighet och underlättar tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Samtidigt innebär bebyggelsen en ökad efterfrågan på lokala tjänster och service, vilket kan bidra till att stärka underlaget för offentlig och kommersiell service i närområdet. Sammantaget bedöms detaljplanen stödja en socialt hållbar utveckling genom att förbättra tillgänglighet, rekreativ möjligheter och delaktighet för en bred grupp av användare.

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Syftet med detaljplanen är att värna besöksnäringen genom att möjliggöra uppförande av mindre uthyrningsstugor och större uthyrningshus samt ställplatser, servicebyggnader och komplementbyggnader för den tillfälliga vistelsen. Även båtbyggor föreslås inom vattenområde. Bedömningen är att detaljplanens utveckling inom samtliga delområden gynnar det rörliga friluftslivet generellt då besökare kan kombinera friluftsfrämjande aktiviteter med övernattninng.

Detaljplanen utformas även för att värna det rörliga friluftslivet då fri passage säkerställs genom att planlägga för allmän plats (**NATUR**) utmed strandzonerna. Där så är möjligt hålls minst 30 meter mellan strandlinje och bebyggelse för att inte inskränka på allmänhetens tillträde.

I övrigt har detaljplanens intentioner varit att minska påverkan på natur- och kulturmiljövärden genom att anpassa exploatering utefter identifierade fornlämningar och områden med högre naturvärden (klass 2 och 3) med hänsyn till det rörliga friluftslivet och områdets upplevelsevärden.

Udden inom delområde C avses utvecklas med bryggor, sjöbod, vedeldad bastu samt grillplats som komplement till den tillfälliga vistelsen på fastlandet. Med hänsyn till det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillträde till strandområdet är det dock viktigt att utvecklingen sker varsamt och inte får en avhållande effekt. För att säkerställa detta planläggs udden i huvudsak som natur (**NATUR**) med bibehållet strandskydd. En väg (**GATA**) möjliggörs dock för att kunna angöra området och det planerade byggområdet (**W₁**). I anslutning till bryggområdet planläggs för friluftsliv och camping (**N**) för att möjliggöra tänkt exploatering samt iläggsramp för båtar, men med fortsatt betoning på områdets betydelse för friluftsliv. För att säkerställa tillgänglighet införs även en bestämmelse om att stängsel inte får uppföras mot allmän plats (**j₁**).

För värna det rörliga friluftslivet och landskapsbilden ställs även krav om byggnaders utformning. Generellt för all ny bebyggelse gäller att fasader ska utföras i dämpade, matta jordartsfärger samt att tak ska vara matt. Även höjder regleras för att minska visuell påverkan från Väneren.

Sammantaget bedöms utvecklingen kunna ske i balans med riksintresset för det rörliga friluftslivet och den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområden, samtidigt som den skapar goda

förutsättningar för besöksnäringen. Bedömningen är därmed att ett genomförande av detaljplanen inte medför några negativa konsekvenser för riksintresset.

Yrkesfiske

Storön och Forsön omfattas inte av de utpekade delområden inom riksintresset som utgör särskilt viktiga lek- och uppväxtområden för gös. Trots detta får planens genomförande inte medföra negativa konsekvenser för yrkesfisket i Väneren som helhet. Bedömningen är att påverkan blir mycket begränsad.

Planförslaget avser en utveckling av befintligt näringsliv genom ett mindre antal uthyrningsstugor och hus, bostäder, ställplatser och kompletterande anläggningar för tillfälligt boende. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte ge upphov till markförorenningar eller förändrade flöden som kan försämra vattenkvaliteten och därmed påverka yrkesfisket negativt.

Avlopps- och sanitärt vatten ska tas om hand i gemensamma, enskilda lösningar med infiltration för rening innan avledning. Dagvatten föreslås hanteras genom lokalt omhändertagande inom respektive fastighet, där vattnet fördröjs och leds vidare till naturmark för infiltration och rening. Sammantaget bedöms därför planen inte ge upphov till några påtagliga risker för riksintresset för yrkesfiske.

Trafik

Utvecklingen inom delområde A, B och C bedöms medföra en viss ökning av trafikflödet till och från Forsön och Storön. Nuvarande tillfartsvägar anses dock ha tillräcklig kapacitet för att hantera denna ökning, och den förväntade trafikintensiteten bedöms inte ge upphov till störningar för omgivningen. Sammantaget bedöms detaljplanen därför inte medföra några negativa konsekvenser till följd av ökad trafik.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Användningsbestämmelser allmän plats

GATA

Den allmänna platsen syftar till att möjliggöra vägar inom respektive delområde för att säkerställa angöring och en ordnad bebyggelsestruktur. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder samt det rörliga friluftslivet. Bestämmelsen motiveras även av att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (PBL 2 kap. 5 §) samt behovet av god trafikmiljö (PBL 2 kap. 6 §).

NATUR

Den allmänna platsen syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandlinjen samt skydda identifierade naturvärden. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder samt det rörliga friluftslivet. Bestämmelsen motiveras även av att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden i syfte att främja en långsiktigt god hushållning med mark och vatten samt (PBL 2 kap. 3 §) från social synpunkt främja god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper (PBL 2 kap. 3 §).

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Syftet med bestämmelsen är bestämma enskilt huvudmannaskap för allmän plats i syfte samt skapa en enhetlig förvaltning av områdets allmänna platser. Bestämmelsen motiveras av detaljplanens syfte att utveckla besöksnäring och bostäder på landsbygden samt att planläggning ska syfta till att mark används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (PBL 2 kap.2§) samt möjligheter att anordna trafik (PBL 2 kap. 5§.).

a₁ - Upphävande av strandskydd

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet för allmän plats gata för att kunna genomföra byggandet av vägar inom respektive delområde. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder och det rörliga friluftslivet på landsbygden samt att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt enskilda och allmänna intressen (PBL 2 kap. 1-2 §). Bestämmelsen motiveras även av att planläggning utifrån till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja en god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §) liksom möjligheterna att kunna anordna trafik (PBL 2 kap. 5§.).

grus₁ - Gatans beläggning ska utgöras av grus

Bestämmelser syftar till att säkerställa att gatan ges en utformning som värnar upplevelsen i området. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att bebyggelse och byggnadsverks ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

Användningsbestämmelser kvartersmark

O₁ - Stugby

Markanvändningen syftar till att möjliggöra utveckling av uthyrningsstugor och uthyrningshus samt tillhörande komplement inom delområde A, B och C. Bestämmelsen motiveras av planens övergripande syfte att stärka besöksnäringen på landsbygden och att främja det rörliga friluftslivet på land och vatten. Den grundas även på kravet att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare beaktas att planläggning, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, ska främja en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling (PBL 2 kap. 3 §).

N - Natur och friluftsliv

Markanvändningen syftar till att möjliggöra utveckling av ställplatser, servicebyggnader och andra komplement som stödjer den tillfälliga vistelsen. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att stärka besöksnäringen på landsbygden och att främja det rörliga friluftslivet på land och vatten. Den grundas även på kravet att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare beaktas att planläggningen, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, ska främja en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling (PBL 2 kap. 3 §).

B - Bostäder

Markanvändningen syftar till att möjliggöra delårs- och/eller helårsboende inom delområde B och C. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att stärka och utveckla boendemöjligheterna på landsbygden. Den grundas även på kravet att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare beaktas att planläggning, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, ska främja en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling (PBL 2 kap. 3 §).

E₁ - Transformatorstation

Markanvändningen syftar till att möjliggöra en transformatorstation för områdets behov av elförsörjning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och boendemöjligheterna på landsbygden inom delområde A, B och C. Den grundas även på att marken bedöms lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare motiveras bestämmelsen av kravet att planläggning ska skapa förutsättningar för att ordna elektronisk kommunikation och samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

E₂ - Pumpstation

Markanvändningen syftar till att möjliggöra den befintliga pumpstationen för den framtida dricksvattenförsörjningen till delområde A och B. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och boendemöjligheterna på landsbygden samt att stärka det rörliga friluftslivet på land och vatten. Den grundas även på att marken bedöms lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare motiveras bestämmelsen av kravet att planläggning ska skapa förutsättningar för att ordna vattenförsörjning och samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

E₃ - Avloppsanläggning

Markanvändningen syftar till att möjliggöra en avloppsanläggning för områdets behov av gemensamma avloppslösningar. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och boendemöjligheterna på landsbygden inom delområde A, B och C. Den grundas även på att marken bedöms lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare motiveras bestämmelsen av kravet att planläggningen ska skapa förutsättningar för att ordna avlopp och samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Marken får inte förses med byggnad (:::)

Bestämmelsen regleras inom markanvändningen friluftsliv och camping i syfte att möjliggöra ställplatser för husvagnar och husbilar på en lämplig plats. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet. Den grundas även på att planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur samt ske med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 3 och 6 §§).

Marken får endast förses med komplementbyggnad (+++)

Bestämmelsen regleras inom markanvändningen stugby i syfte att begränsa markanvändningen till enbart komplementbyggnader. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen samt av kravet att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, bland annat med hänsyn till risken för översvämning (PBL 2 kap. 5 §). Vidare grundas bestämmelsen på att planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur och ske med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 3 och 6 §§).

ö₁ - Marken får endast förses med avfallskärl och postlådor

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att en lämplig plats för avfallskärl och soptunnor finns i anslutning till vändplats på allmän plats, gata. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla boendemöjligheterna på landsbygden inom delområde C. Den grundas även på att marken bedöms lämplig för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Vidare motiveras bestämmelsen av förutsättningen att planläggning ska möjliggöra ordnande av samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

h₁ - Högsta nockhöjd är 4 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd för stugor och servicebyggnader inom delområde A och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

h₂ - Högsta nockhöjd är 3,5 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd för komplementbyggnader inom markanvändningarna stugby samt friluftsliv och camping i delområde A och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

h₃ - Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd för huvudbyggnader avsedda för större uthyrningshus och/eller bostäder inom delområde B och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

h₄ - Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd för komplementbyggnader tillhörande större uthyrningshus och/eller bostäder inom delområde B och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra inrättandet av en gemensamhetsanläggning för dricks- och avloppsanläggningar inom delområde A och C. Den motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder samt det rörliga friluftslivet på landsbygden. Bestämmelsen grundas även

på kravet att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, särskilt med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

j₁ - Stängsel mot allmän plats för ej uppföras

Bestämmelsen syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till friluftsområdet i anslutning till byggområdet med hänsyn till riksintresset för rörligt friluftsliv. Den motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på land och vatten. Vidare grundas bestämmelsen på kravet att planläggning ska bidra till en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper (PBL 2 kap. 3 §).

o₁ - Minsta takvinkel är 28 grader

Bestämmelsen syftar till att reglera minsta takvinkel för större uthyrningshus och/eller bostäder samt deras komplementbyggnader inom delområde B och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

o₂ - Största takvinkel är 35 grader

Bestämmelsen syftar till att reglera största takvinkel för större uthyrningshus och/eller bostäder samt deras komplementbyggnader inom delområde B och C. Den motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

Strandskyddet är upphävt (generell)

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet för kvartersmark för att kunna genomföra byggandet av uthyrningsstugor, hus, tekniska anläggningar, bostäder samt ställplatser inom respektive delområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder och det rörliga friluftslivet på landsbygden samt att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt enskilda och allmänna intressen (PBL 2 kap. 1-2 §). Bestämmelsen motiveras även av att planläggning utifrån natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja en god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §) liksom möjligheterna att kunna anordna trafik (PBL 2 kap. 5§.).

Bebyggelse ska uppföras i matta takmaterial och kulörer i jordartsskala (generell)

Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av all ny bebyggelse inom delområde A, B och C i enlighet med Säfte kommunens riktlinjer för landsbygdsutveckling vid Väneren. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

f₁- Tak ska utformas som sadeltak

Bestämmelsen syftar till att reglera takutformning för större uthyrningshus och/eller bostäder samt deras komplementbyggnader inom delområde B och C. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen sker med beaktande av natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

f₂ - Bostäder får endast utgöra friliggande enbostadshus

Bestämmelsen syftar till att reglera bostadsanvändningen så att endast friliggande enbostadshus medges inom delområde B och C, i syfte att minska bebyggelsens sårbarhet för översvämning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse utformas med hänsyn till översvämningsrisk samt av kravet att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor och översvämning (PBL 2 kap. 5 §).

b₁ - Lägsta nivå på färdigt golv är +46,82 över angivet nollplan (RH2000)

Bestämmelsen syftar till att reglera lägsta nivå för färdigt golv för uthyrningsstugor, uthyrningshus och bostäder inom delområde A, B och C, i enlighet med Säffle kommuns hänsynskrav för översvämning. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att säkerställa att bebyggelse utformas med hänsyn till översvämningsrisk samt av kravet att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor och översvämning (PBL 2 kap. 5 §).

e₁ - Största byggnadsarea är 720 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för uthyrningshus och/eller bostäder inom delområde B och C, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen, bostadsutbudet och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till frilufts- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₂ - Största byggnadsarea är 300 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstugor inom delområde A, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till frilufts- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₃ - Största byggnadsarea är 180 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstugor inom delområde A och C, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till

bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till friluftsliv- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₄ - Största byggnadsarea är 120 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstugor och servicebyggnad inom delområde A och C, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till friluftsliv- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₅ - Största byggnadsarea är 120 m²

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för servicebyggnad inom delområde C, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till friluftsliv- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₆ - Största byggnadsarea är 60 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad inom delområde A, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till friluftsliv- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer

bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₇ - Största byggnadsarea är 25 m² inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad för rörligt friluftsliv inom delområde C och intill bryggområde, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till frilufts- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₈ - Största byggnadsarea är 150 m² per huvudbyggnad

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea per huvudbyggnad för större uthyrningshus och/eller bostäder inom delområde B och C, för att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen, bostadsutbudet och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till frilufts- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

e₉ - Största byggnadsarea är 60 m² per stugbyggnad

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea per uthyrningsstuga delområde A och C, för att säkerställa en lämplig bebyggelsestruktur samt begränsa bebyggelsens avtryck, markpåverkan och exploateringsgrad inom angivet användningsområde. Motivet till bestämmelsen är detaljplanens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden på ett sätt som tar särskild hänsyn till frilufts- och naturvärden samt landskapsbilden.

Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §). Vidare stödjer bestämmelsen lagstiftningens krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas med hänsyn till landskapsbilden samt att utvecklingen ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden och med en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 §).

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkerställa mark åtkomst till allmännyttiga ledningar inom kvartersmark för friluftsliv och camping inom delområde A. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på landsbygden. Bestämmelsen motiveras även bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt (PBL 2 kap. 5 §).

Användningsbestämmelser vattenområde

W₁ - Bryggor

Vattenområdet syftar till att möjliggöra uppförande av båtbyggor för boende och besökare inom delområde C på Forsön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen samt det rörliga friluftslivet på land och i vatten på landsbygden. Bestämmelsen motiveras även av att vattenområdet bedöms lämpligt för ändamålet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov samt med beaktande av både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1–2 §§). Bestämmelsen grundas även i plan- och bygglagens krav på att planläggning ska beakta natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt hållbar utveckling och god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §).

Egenskapsbestämmelser vattenområde

a₂ - Strandskyddet är upphävt

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom vattenområde för att kunna genomföra byggandet av båtbyggor inom delområde C. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen och det rörliga friluftslivet på land och vatten på landsbygden samt att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt enskilda och allmänna intressen (PBL 2 kap. 1-2 §). Bestämmelsen motiveras även av att planläggning utifrån natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja en god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §).

g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra inrättandet av en gemensamhetsanläggning för båtbyggor inom delområde C. Den motiveras av planens syfte att utveckla besöksnäringen, bostäder samt det rörliga friluftslivet på landsbygden. Bestämmelsen grundas även på kravet att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt enskilda och allmänna intressen (PBL 2 kap. 1-2 §), Bestämmelsen motiveras även av att planläggning utifrån natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja en god ekonomisk tillväxt (PBL 2 kap. 3 §).