
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådsskedet

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra för utveckling av camping, tillfällig vistelse, bostäder och besöksanläggning. Syftet är också att säkerställa befintlig gästhamn och bryggpromenad i anslutning till campingen samt allmänhetens tillgänglighet till badstränder och naturområde.

PLANFÖRFARANDE OCH PROCESS

Planen handläggs med standardförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2010:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av Miljö- och byggnadsnämnden 2025-03-18. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning samt tillhörande utredningar.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2025-03-12) har funnits tillgängligt för samråd under tiden 2025-04-21 tom 2025-05-23. Utskicket har sänts till länsstyrelsen, lantmäteriet, myndigheter, kända sakägare, övriga intressenter och remissinstanser enligt sändlista. Planförslaget har funnits tillgängligt hos Miljö- och byggförvaltningen och på kommunens webbplats.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med kommunens kommentarer.

Följande instanser eller synpunktshavare har angett att de inte har något att erinra:

- SGI
- Säkerhetssamordning
- Sjöfartsverket
- Skanova

Samrådsmöte

Ett församrådsmöte hölls 2024-06-18 där områdets förutsättningar och planprogram för Krokstadshalvön presenterades samt detaljplanens inledande inriktning med att möjliggöra utveckling av Duse camping, bekräfta arrendetomter och möjliggöra för fler tomter inom Stackaområdet. Det lyftes också att det skulle genomföras en utredning av eventuell allmän VA-lösning.

Ett samrådsmöte hölls 2025-04-22 där frågor som diskuterades bland annat handlade om parkering och båthamn, VA-avgift och kostnader för VA samt tomter.

Sammanfattning av samrådet

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen. Nedan redogörs för större ändringar som gjorts.

Plankarta

- Bestämmelser om mark som inte får bebyggas vid fyren har justerats
- Varsamhetsbestämmelse om fyrens vita gavel har tillförts (**k₁**)
- Bestämmelse om förbud mot staket mellan friluftsbad, friluftsområde och allmän plats har tillförts (**j₁**).
- Område för bryggor har delats upp och ny bestämmelse för Friluftsområde (**N₂**) har tillförts berört landområde.
- Områden för transformatorstationer har tillförts plankartan (**E₁**).
- Parkering intill småbåtshamn har ändrats till kvartersmark för parkering (**P**).
- Fornlämningsområdet har utökats
- Vattenområdet har utökats
- Bestämmelser om gemensamhetsanläggningar inom allmän plats har tagits bort.
- Bestämmelse om minskad lovplikt (**a₅**) har lagts till.
- Bestämmelse om enskilt huvudmannaskap för naturmark har tagits bort
- U-områden för elledningar har införts (**u₁**)
- Redaktionella justeringar

Planbeskrivning

- Text gällande tillkommande eller reviderade bestämmelser enligt ovan, har tillförts
- Omstrukturering, utveckling och tydliggörande av beskrivningar
- Stycke om brand har utvecklats
- Stycke om konsekvenser för natur har lagts till
- Stycke om genomförande efter detaljplanen har lagts till
- Stycke om ekonomiska konsekvenser har lagts till
- Stycke om VA har utvecklats
- Redaktionella justeringar

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Privata yttrandena 1, 2, 3 samt 4 har inte tillgodosetts avseende VA och kostnader.

INKOMNA YTTRANDE

Här redovisas inkomna yttranden från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, boende, rättighetshavare, organisationer, föreningar, företag, övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för Duse och Stacka, del av Krokstad 3:1 m.fl. Säffle kommun

Kommunens ärendenummer: Mb 2024:46

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-03-12. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet är att möjliggöra för utveckling av camping, tillfällig vistelse, bostäder och besöksanläggning. Syftet är också att säkerställa befintlig gästhamn och bryggpromenad i anslutning till campingen samt allmänhetens tillgänglighet till badstränder och naturområde.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Hälsa och säkerhet

Buller

Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnaden, se 4 kap. 33 a § PBL. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i så fall ska motiveras.

I planbeskrivningen har kommunen inte redovisat beräknade trafikflöden eller beräknade omgivningsbuller. Kommunen behöver inför granskningsskedet motivera ställningstagande angående behovet av bullerredovisningen.

***Kommunens kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt gällande buller.*

Markföroreningar

Planbeskrivningen saknar en bedömning om det finns risk för markföroreningar i planområdet vilket behöver kompletteras med inför granskningsskedet.

***Kommunens kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt gällande markföroreningar.*

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Planområdet nyttjas för friluftsliv och rekreation och är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Planen medger fortsatt goda förutsättningar att röra sig i området som till stor del bevarar sin naturprägel. Eftersom ny bebyggelse uppförs i anslutning till befintlig och inte tar mark närmast vattnet i anspråk, samt eftersom marken till stor del fortsatt är av typen ”natur” bedöms planen inte medföra påtaglig skada på riksintresse för friluftsliv. Inte heller utvecklingen av campingverksamheten bedöms medföra påtaglig skada.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Yrkesfiske

Detaljplanen berör ett område som är av riksintresse för yrkesfisket. Planförslaget berör inga vassområden som har betydelse för fiskar och har tagit hänsyn till naturvärdesinventering i vattnet. Planförslaget bedöms inte innebära några direkta negativa konsekvenser för riksintresset.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Strandskyddsbestämmelse

Länsstyrelsen tolkar att planbestämmelserna som upphäver strandskyddet på land regleras av sekundära egenskapsgränser. Detta går inte att läsa på plankartan och behöver förtydligas.

***Kommunens kommentar:** Noteras, plankartan förtydligas inför granskning.*

Allmänhetens tillgång till friluftsbadet

Detaljplanen syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till friluftsbadet. Tillgång till friluftsbadet sker idag genom campingområdet. Det står i planbeskrivningen att: *Tillträde*

till friluftsbadet och stranden får inte inhägnas och åtgärder för avhållande av allmänhetens tillträde är inte tillåtna. Det finns ingen bestämmelse som säkerställer denna beskrivning och Länsstyrelsen är osäker på om syftet går att uppfylla.

Kommunens kommentar: Plankartan tillförs med bestämmelse om staketförbud mot allmän plats. Staketförbud mot kvartersmark regleras genom (tomträtts)avtal, redovisning tillförs i planbeskrivningen.

Översvämning och skyfall

Kommunen behöver i planbeskrivningen skilja på översvämning från skyfall/regn och översvämning från sjöar och vattendrag, vilka har olika riktlinjer enligt Boverkets tillsynsvägledning och kräver olika hanteringar. I planbeskrivningen står bland annat *För att bebyggelse ska klara av nederbörd enligt beräknad högsta nivå sätts bestämmelsen om att ...* Höga vattennivåer i Vänern är inte en beräkning på nederbörd – beskrivningen behöver korrigeras. Samma gäller beskrivningen om campingen där det bör stå Vänerns 200-årsnivå i stället för 200-års regn.

Kommunens kommentar: Noteras, planbeskrivningen förtydligas inför granskning.

Under avsnittet om dagvatten blandas information om dagvatten och skyfall med översvämning från Vänern. Förslagsvis lyfter kommunen ur texten om översvämning från Vänern till ett eget avsnitt.

Kommunens kommentar: Noteras, planbeskrivningen förtydligas inför granskning.

Geoteknisk säkerhet

Länsstyrelsen har remitterat planförslaget till Statens geotekniska institut (SGI) för yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor. Länsstyrelsen har inga synpunkter gällande stabiliteten i planområdet, se SGI:s yttrande i sin helhet.

Kommunens kommentar: Noteras.

Kulturmiljövården

Inom planområdet finns flera fornlämningar vilket redovisas i planbeskrivningen. Kommunen har även låtit genomföra en kulturmiljöutredning där en inventering av fornlämningar inom planområdet gjordes. Länsstyrelsen anser att kommunen har omhändertagit de fornlämningar och kulturhistoriska lämningar som finns inom planområdet på ett bra sätt till stora delar.

Fornlämningar

För den lämning som ligger inom campingområdet bör viss justering göras. Kring varje fornlämning finns ett område som benämns fornlämningsområde i kulturmiljölagen. Syftet med fornlämningsområdet är att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Områdets storlek bestäms av Länsstyrelsen och samma skydd som för fornlämningen gäller även för fornlämningsområdet. När det gäller fornlämning L2005:1210, lämning efter torpet Duse, bedömer Länsstyrelsen att fornlämningsområdet omfattare ytterligare 25 meter från fornlämningens utbredning som idag finns redovisad i kulturmiljöregistret och som prickmark på plankartan. För att nå syftet med prickmarken i detaljplanen som det anges i planbeskrivningen, dvs säkra fornlämningen inom campingområdet, bör prickmarken utökas så att den även omfattar fornlämningsområdet. I annat fall finns det risk att det vid genomförande av planen missas att fornlämningen även har ett fornlämningsområde vilket kan leda till otillåten påverkan på fornlämningen och dess fornlämningsområde.

Kommunens kommentar: *Område där marken ej får förses med byggnad utökas till hela fornlämningsområdet. Undantaget en mycket liten yta inom campingområdet där befintlig, allmännyttig ledning finns förlagd.*

Vad gäller de förhistoriska gravarna, de fem rösen som ligger inom naturmark, anser Länsstyrelsen att fornlämningsområdena ligger inom naturmarkens begränsning. Syftet att skydda dessa i plan är därför uppnått.

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I planbeskrivningen framkommer att Duse fyra vita gavel är viktig och att planen har utformats för att bevara siktlinjer mot gaveln från vattnet. Länsstyrelsen noterar dock att inga bestämmelser säkerställer att gaveln fortsätter vara vit. Kommunen bör därför överväga att förse byggnaden med en varsamhetsbestämmelse (k) eller utformningsbestämmelse (f) som säkerställer att gaveln även fortsättningsvis är målad i vitt.

Kommunens kommentar: *Planbestämmelse gällande färgsättning av gaveln tillförs inför granskning.*

Naturmiljövärden

Kommunen har undantagit de delar av naturmiljön som har utpekade naturvärden enligt framtagen naturvärdesinventering. Vid ianspråktagande av naturmarken för exploatering av bostäder i östra delen av planområdet, förordar Länsstyrelsen att anpassning sker till den befintliga höjdvariationer i landskapet, så att inte mer naturmark än nödvändigt tas i anspråk vid anläggande av vägar mm.

Kommunens kommentar: *Noteras, mark för bostäder har anpassats för att minska ianspråktagandet av naturmark.*

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. MB (1998:808), Vattenverksamhet

Om tillstånd saknas för befintlig brygganläggning och brygganläggningen avses behållas, behöver tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken hos Mark- och miljödomstolen sökas. Området där bryggorna är placerade är ett outrett område (outrett vem som äger vattnet) som kan behöva redas ut av Lantmäteriet.

Kommunens kommentar: *Noteras, kommunen utreder frågan.*

Naturvärdesinventeringen visar på förekomst av vass och salix i vattenområdets strandkant. Dessa miljöer är viktiga för såväl fåglar som vattenlevande organismer och utgör viktiga lek- och uppväxtområden samt födosöksområden. Eventuell borttagande av vass eller avvattning av området omfattas av en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 a § MB.

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Ändring av markens beskaffenhet genom markavvattning omfattas av både dispens och tillstånd enligt 11 kap. 13 § MB. Enligt förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet råder förbud för markavvattning i Säffle kommun.

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Länsstyrelsen anser att det är bra att området ansluter till kommunalt VA. Anläggande av en gemensamhetsanläggning för grundvattenuttag omfattas av tillstånd enligt 11 kap. MB.

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Kommunens kommentar: *Noteras.*

SGI

Detaljplan för Duse och Stacka, del av Krokstad 3:1

m fl i Säffle kommun

Yttrande över samrådshandling

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

Underlag:

1. Plankarta med tillhörande planbeskrivning, Säffle kommun, 2025-03-12
2. PM Geoteknik, Säffle, Krokstadhalvön- upprättad av Sweco, daterad 2024-04-15

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av camping, tillfällig vistelse, bostäder och besöksanläggning. Syftet är också att säkerställa befintlig gästhamn och bryggpromenad i anslutning till campingen, samt allmänhetens tillgänglighet till badstränder och naturområden.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Enligt [2] utgörs området i huvudsak av fast mark med ett tunt jordtäckte, morän, på berg och områden med berg i dagen. Strandlinjen mot Vänern utgörs mestadels av berg i dagen, klippor. I sjövikens vid campingen och viken strax nordost därom återfinns en långgrund sandstrand omgiven av klippor.

Marknivåerna varierar från ca +45 vid strandlinjen till Vänern till som högst nivå +55 à +60 inom södra fastmarksdelen vid Duse Udde. Centralt i området (campingområdet) är marknivåerna i huvudsak plana och med små höjdskillnader som varierar från ca +45 à +47. Här bedöms jorden utgörs av mer finkornig sedimentjord av sand, silt och lera på fast friktionsjord, morän, med upp till totalt ca 3 à 4 m mäktighet.

Det bedöms enligt [2] inte föreligga någon risk för ras, skred eller blockutfall.

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Sjöfartsverket

Sjöfartsverkets samrådsyttrande rörande detaljplan Duse-Stacka, del av Krokstad 3:1 m.fl.

Sjöfartsverket är ett tjänsteproducerande affärsverk med myndighetsuppgifter och verkar för att de transportpolitiska målen uppnås genom ett trafikslagsövergripande synsätt. Vi tillhandahåller och utvecklar säkra och hållbara sjövägar, moderna sjöfartstjänster samt levererar kunskapsunderlag och experttjänster till såväl offentliga som privata sektorn. Vårt huvuduppdrag är att arbeta för sjösäkerhet och en effektiv sjöfart med minimal miljöpåverkan

Sjöfartsverket har tagit del av handlingar i rubricerat ärende för yttrande.

Yttrande

Sjöfartsverket har inget att erinra på planförslaget. Myndigheten ser ingen negativ påverkan för vår verksamhet, sjötrafik eller riksintresse kommunikationer-sjöfart av planförslaget.

Sjöfartsverket har idag två ensfyrrar inom planområdet vid Restaurang Fyren, där den ena fyren är placerad på taket på restaurangen. Sjöfartsverket ser att planförslaget tar hänsyn till fortsatt funktion av dessa fyrrar genom en korridor där vegetationen hålls nere samt byggnadshöjden inom den korridoren (h1).

Kommunens kommentar: *Noteras.*

Lantmäteriet

Detaljplan för Duse och Stacka, del av Krokstad 3:1 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-12) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras (Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommunens kommentar: *Noteras, planbestämmelsernas redovisning ses över inför granskning.*

MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

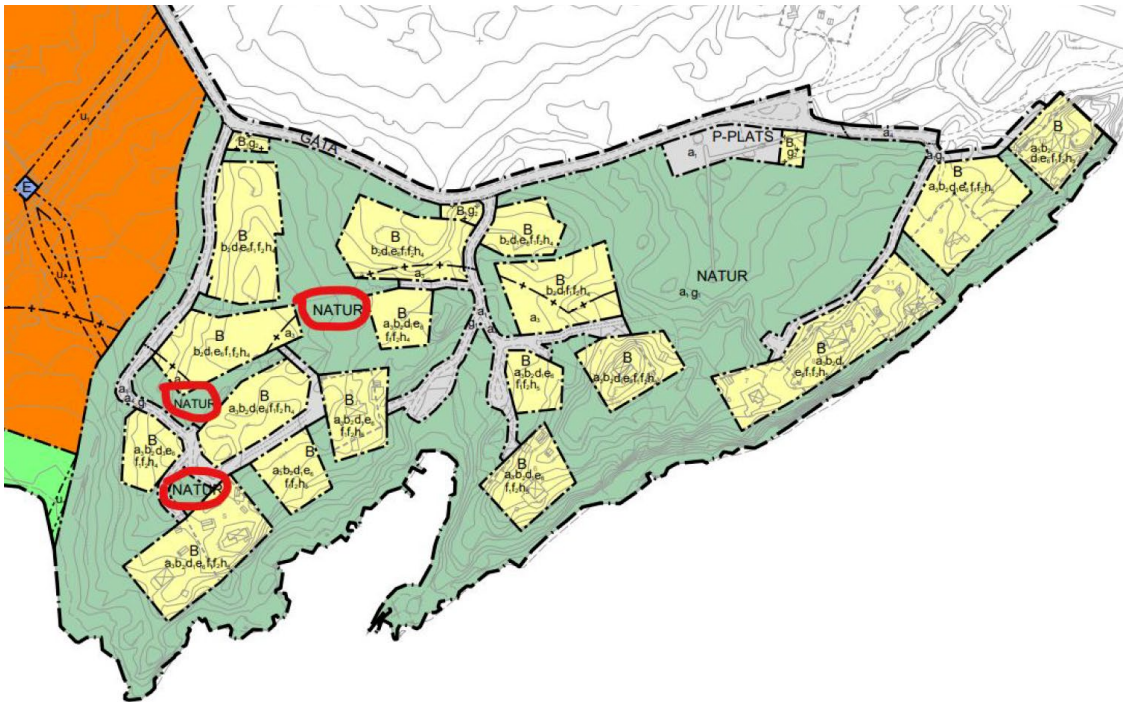
Kommunens kommentar: Motivering tillförs planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras

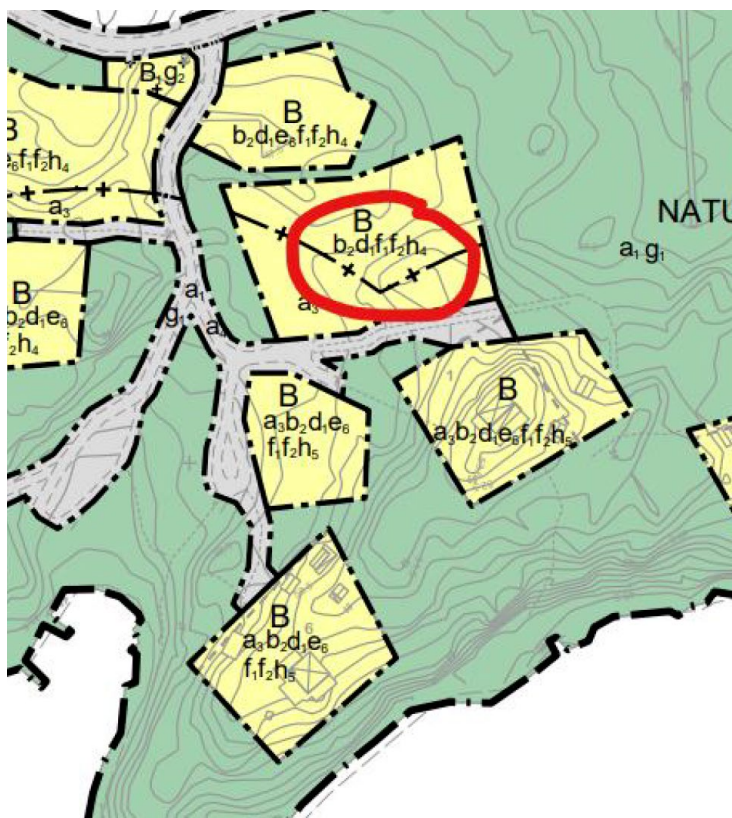
INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

I planbeskrivningen anges att planens östra naturområde Stacka planläggs med enskilt huvudmannaskap, medan på plankartan med bestämmelser saknas denna reglering på tre av de fyra naturområdena i den östra delen, är det meningen?

Kommunens kommentar: Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap tillförs de tre naturområdena.



I planbeskrivningen anges att byggnadsarean regleras med bestämmelsen e6 inom bostadstomterna, bestämmelsen saknas i plankartan med bestämmelser för ett av kvarteren, ska det vara så?



Kommunens kommentar: Planbestämmelsen tillförs aktuellt område.

GRUNDKARTA

I grundkartan som ligger som bakgrund till plankartan finns koordinatkruss och angivelse av koordinaterna i öst-västlig riktning men angivelse av koordinaterna i nord-sydlig riktning saknas på plankartan.

Kommunens kommentar: Koordinatkrussen justeras inför granskning.

MARKRESERVAT FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING PÅ ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

I detaljplanen finns det utlagt markreservat för gemensamhetsanläggning (g-område) på allmän plats med enskilt huvudmannaskap. För detaljplaner med enskilt huvudmannaskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st. PBL med innebörden att gemensamhetsanläggning/ar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan det kan endast vara meningsfullt att ange inom kvartersmark.

Kommunens kommentar: Markreservat för gemensambetsanläggningar tas bort inom allmän plats.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

I planbeskrivningen så framgår det inte vem som ska betala anslutningsavgifterna för vatten- och avlopp.

I planbeskrivningen saknas redovisning om planavgift kommer tas ut vid framtida lovgivning eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Kommunens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras inför granskning.

VILKEN TYP AV LEDNINGAR INOM MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA LEDNINGAR

I planförslaget finns u-områden, men det framgår inte av planbeskrivningen vilken typ av allmännyttiga ledningar som är tänkta att dras inom markreservatet inom användningen *Friluftsbad*. Det bör också anges vilken ledningshavare som är tänkt att dra sina ledningar inom markreservatet.

Kommunens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras inför granskning.

EGENSKAPSGRÄNS

Se över hur egenskapsgränsen redovisas runt prickmarken i urklippet nedan.



Kommunens kommentar: Plankartans tydlighet ses över inför granskning.

TILLFÄLLIG VISTELSE

Användningen *Tillfällig vistelse* (O) redovisas inte enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Tillfällig vistelse bör redovisas med orange färg i planbestämmelselistan, enligt punkt 5.14 i BFS 2020:6.

Kommunens kommentar: Tillfällig vistelse redovisas med vit färg eftersom det är R som är huvudanvändningen inom berört område. Redovisningen är korrekt enligt de allmänna råden som anger att "Vid färgläggning av kombinationer av användningar kan på plankartan en av användningarnas färger användas. Den användning vars färg har redovisats på plankartan kan i listan med bestämmelser redovisas tillsammans med bestämmelseformuleringen. Övriga användningar som ingår i kombinationen kan redovisas utan färg".

Säkerhetssamordning

Säkerhetssamordningen har tagit del av planförslaget för Duse och stacka, del av Krokstad 3:1 m.fl.

Enheten bevakar frågor som handlar om olika risker som exempelvis översvämning till följd av skyfall eller stigande vattennivåer, ras och skred osv.

Detaljplanen omhändertar dessa frågor väl och därför har säkerhetssamordningen inget att erinra.

Kommunens kommentar: Noteras.

Socialförvaltningen

Yttrande på Detaljplan för Duse och Stacka, del av Krokstad 3:1 m.fl. Mb 2024:46

Duse-Stacka är ett område i Säffle kommun som ger tillfälle till bland annat rekreation, naturupplevelser, motion och gemenskap. För att området ska kunna användas av alla krävs att detaljplanen kompletteras med en redogörelse för hur behoven hos personer med funktionsnedsättningar ska tillgodoses. Nuvarande beskrivning mycket kortfattad. Under rubriken "Sociala" står *Vid utveckling eller nyanläggning av verksamhet ska hänsyn tas till PBL:s krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orineteringsförmåga.* Skrivningen kan tolkas som att hänsyn till behoven hos personer med funktionsnedsättning vid nyanläggning är tillräckligt och att åtgärder som specifikt syftar till att förbättra områdets tillgänglighet inte är nödvändiga. Meningen behöver omformuleras så att det tydligt framgår att området ska göras tillgängligt och användbart.

Kommunens kommentar: Skrivningen ses över.

Säffle kommuns program för full delaktighet anger att när kommunen planerar och genomför förändringar ska Universell utformning vara utgångspunkt. Universell utformning syftar till att skapa integrerade lösningar som fungerar för så många som möjligt från början. Se begreppsförklaring i Bilaga.

Duse-Stacka-området har idag bland annat bristfällig markbeläggning, bryggor som är otillgängliga, lekplatsen är inte användbar, vandringsleder behöver ses över ur tillgänglighetssynpunkt, den badramp som finns idag behöver åtgärdas och en hårdgjord väg behöver anläggas framför rampen. Inget av detta omnämns detaljplanen.

Kommunens kommentar: Skrivningen ses över.

För att åstadkomma tillgänglighet och användbarhet krävs att området utvärderas i samråd med personer som lever med funktionsnedsättningar.

Sedan tidigare finns ett yttrande inom ärende MB 2021:119. I detta yttrande, märkt KS 2022:298, finns också en del information som kan ge vägledning i detaljplanarbetet.

Kommunens kommentar: Noteras.

UNIVERSELL UTFORMNING

Att designa inkluderande brukar beskrivas med begreppet Universell utformning.

Universell utformning utgår från 7 principer:

- 1. Likvärdig användning** Utformningen är användbar och marknadsmässig för personer med varierande förmågor.
- 2. Flexibilitet i användning** Designen tillåter en stor variation av personliga preferenser och förmågor.
- 3. Enkel och intuitiv användning** Användningen ska vara lätt att förstå, oberoende av användarens erfarenhet, kunskap, språkförmåga eller nuvarande koncentrationsnivå.

4. Uppfattbar information Designen kommunicerar nödvändig information till användaren på ett effektivt sätt, oberoende av omgivande förhållanden eller användarens sinnesförmågor.

5. Tolerans för misstag Designen minimerar risker och allvarliga konsekvenser av misstag eller oavsiktliga handlingar.

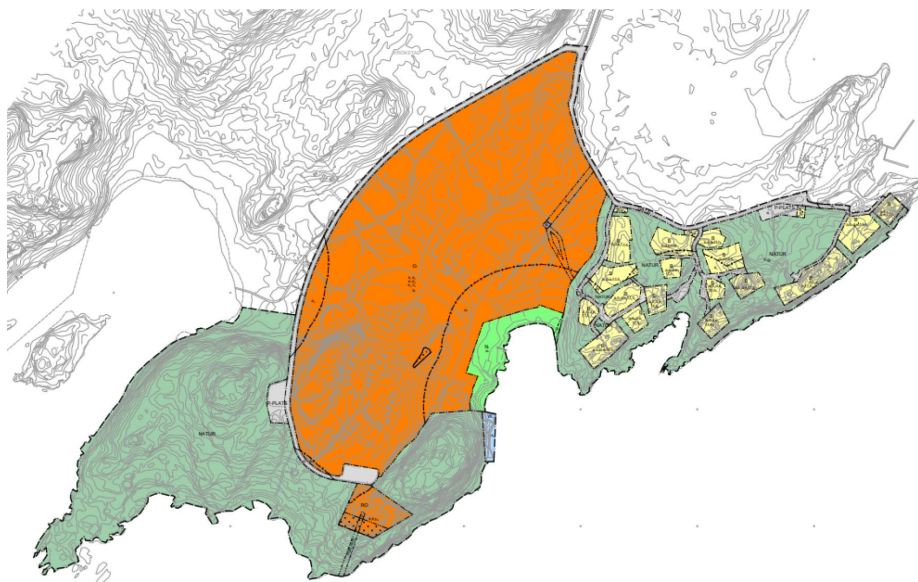
6. Låg fysisk ansträngning Designen kan användas effektivt och bekvämt med minimal uttröttnings.

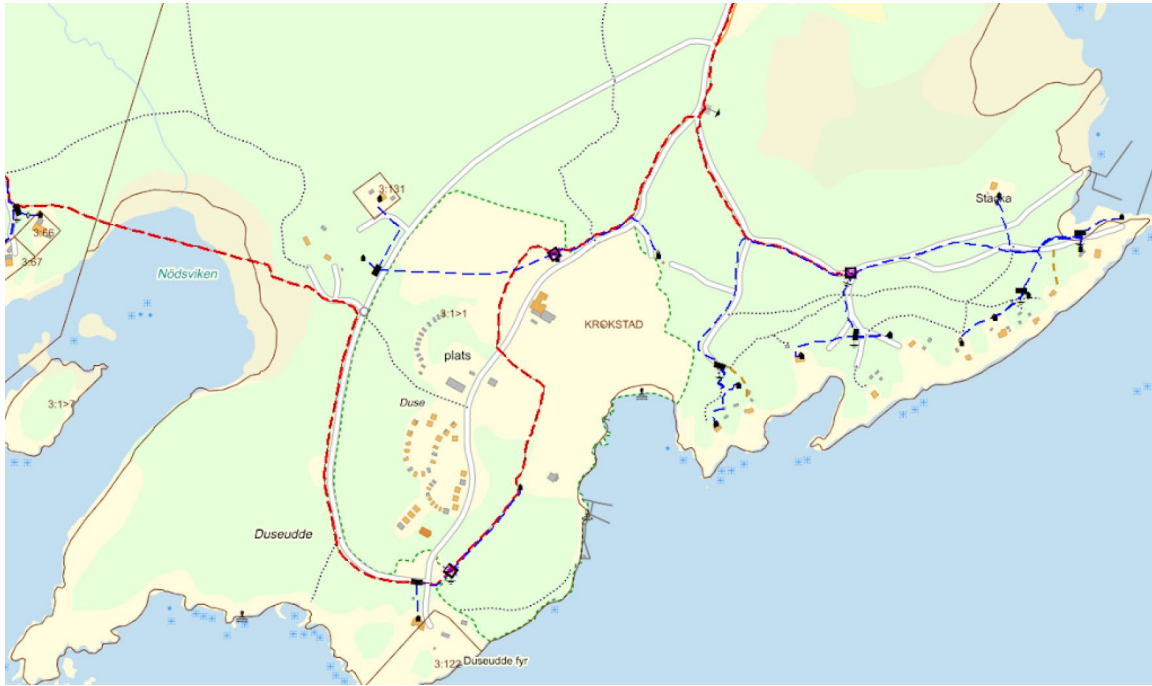
7. Storlek och utrymme för åtkomst och användning Designen har lämplig storlek och det finns utrymme så den går att komma till, nå, hantera och använda oberoende av användarens kroppsstorlek, hållning eller rörlighet.

Kommunens kommentar: Noteras.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har elnätanläggningar inom rubricerat ärende bestående av 11 kV nätstation, svart kvadrat i karta nedan, 11 kV markkabel, röd streckad linje, 0,4 kV markkabel, blåstreckad linje. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



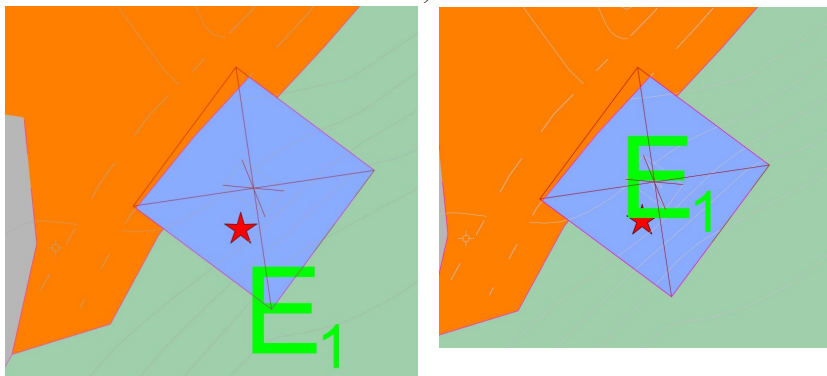


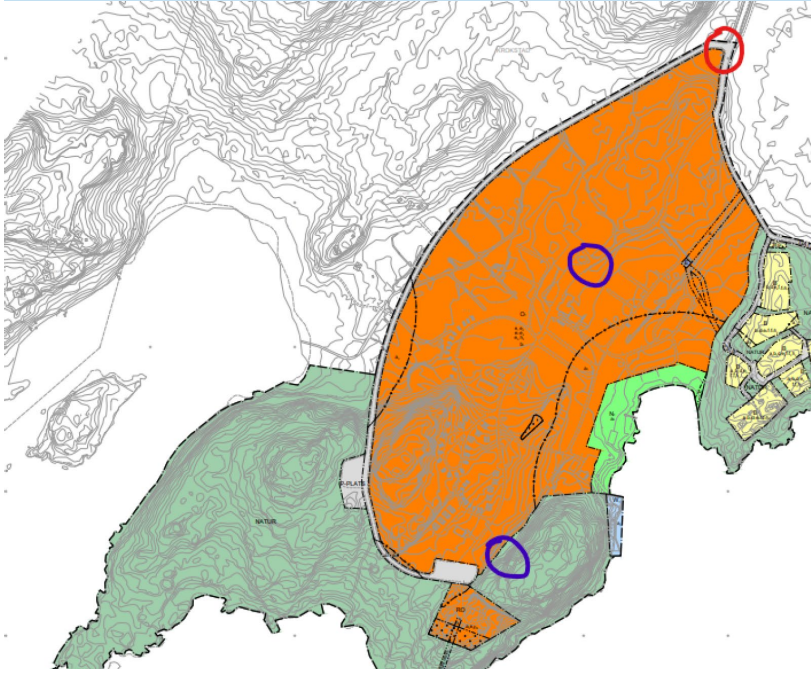
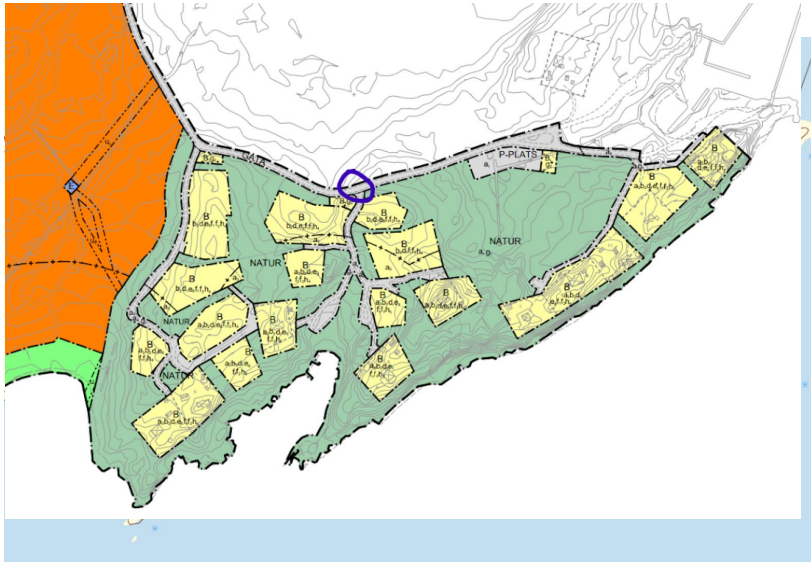
Vattenfall önskar E-område för nätstation inom ny detaljplan. Vattenfall önskar E-område för befintliga nätstationer (se blå markeringar i kartbilder nedan) samt ytterligare en möjlig tillkommande nätstation (se röd markering). Ytbehovet för E-området är 10x10 m och någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.

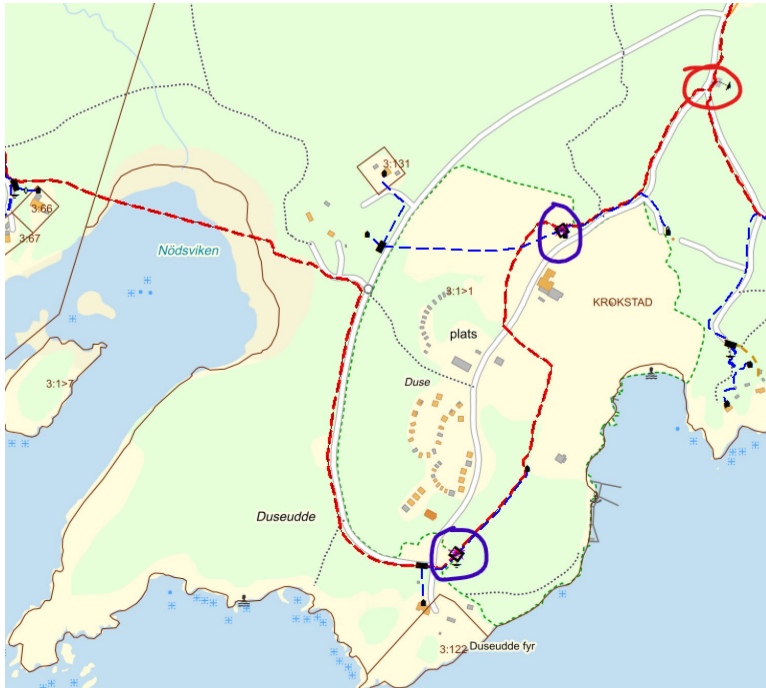
Kommunens kommentar: E-områden tillförs önskade områden. För stationen längst i söder samt inom Stacka uppgår inte föreslaget E-område till 10x10 meter med anledning av att stationerna är befintliga och belägna invid befintlig väg samt gång och cykelstråk.

Det södra områdets yta uppgår till cirka 9×10 meter.

Inom Stacka uppgår området till cirka 8×7 meter, men tillgängliggörs i stället genom allmän platsmark (GATA) inom berörda delar av önskat område, se bilder nedan.







Vattenfalls riktlinjer anger:

Ny detaljplan markkabel

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå (11 kV markkabel) anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.

Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

***Kommunens kommentar:** U-områden har tillförts befintliga 11 kV-ledningar inom kvartersmark.*

Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Ny byggnad invid markkabel

Vid upprättande av ny detaljplan ska avstånd till byggrätt och närmaste markkabelns närmaste fas vara minst 2 meter.

Byggnation ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Plantering ovanpå markkabel

Växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter ska inte planteras inom ett område av 2 meter från ledningens mitt. Vattenfall kan vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Schaktning/grävning invid nätstation

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för nätstationen eller medföra att stationen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning bör inte ske inom ett avstånd av 4 meter från nätstationen.

Schaktning och arbete intill Vattenfall Eldistributions nätstationer får inte försvåra åtkomsten.

Schaktning/grävning invid markkabel

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning avmarkkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablarna ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablarna frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas imycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning- Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Så undviker du avgrävningarpå din egen tomt med Ledningskollen
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställabevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställtjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt sombeställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

***Kommunens kommentar:** Noteras.*

Skanova

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Ska Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

Kommunens kommentar: *Noteras.*

First Camp

Nedan finner ni ett yttrande gällande planförslaget för Duse Stacka med referens MB 2024:46.

Vi har noterat i planbeskrivningen under rubriken ”Brand” att det ska krävas bygglov för säsons-/långtidsuppställda husvagnar, det framgår dock inte hur detta definieras. Vi ber er att förtydliga det i den slutgiltiga handlingen och att definitionen ska vara husvagnar som står uppställda ett år eller längre.

Vi hyr ut platser till säsongsgäster men aldrig mer än ca. fyra månader åt gången (sommar- eller vintersäsong) och ser alltid till att ha möjlighet att flytta dem mellan olika platser vid behov. Våra säsongsgäster är alltså inte låsta vid en specifik plats och för att minska den administrativa bördan med bygglovsansökningar så ber vi er att förtydliga att bygglov inte behövs för uppställning av husvagnar kortare tider än ett år.

Kommunens kommentar: *Planbeskrivningen justeras och bestämmelse om minskad lovplikt tillförs plankartan.*

Yttrande 1 och 2

Kommunens kommentar: *Yttrandet har inkommit två gånger av olika personer.*

Angående: Begäran om klargörande och omprövning av kostnadsfördelning vid utbyggnad av vatten och avlopp, Detaljplan Duse-Stacka

Vi som undertecknat detta brev arrenderar fritidstomter på Stacka i Säffle kommun. I Detaljplan för Duse-Stackas planförslag framgår det att genomförande medför att nytt kommunalt VA kommer att anläggas inom planområdet för att försörja bostäderna inom Stackaområdet med allmänna vattentjänster. Detta innebär att bostäder inom Stacka kan försörjas med kommunalt dricks- och spillvatten året runt. Som en följd av planens genomförande kommer den informella sommarvattenanläggningen att tas ur bruk. Detta får som följd att en arrendestuga samt småbåtshamnen kommer att förlora möjligheten till sommarvatten. Det framgår även av PM Översiktlig genomförbarhetsbedömning VA, att en kostnadsdelning av den totala kostnaden för nytt vatten och avlopp för 26 bostäder/stugor används som grund. Med andra ord att kostnaden för detta ska delas lika mellan arrendatorer och de som framöver kommer att köpa de nyplanerade fritidstomterna.

Vi vill härmed framföra vår oro och be om ett formellt klargörande av kommunens rättsliga grund för denna kostnadsfördelning.

Vi vill påminna om följande:

1. Vi är inte ägare till tomterna utan arrendatorer, vilket innebär att kommunen fortsatt äger marken och står som formell mottagare av värdeökningen.
2. Vi har redan ingått arrendeavtal med fastställda villkor, där inga framtida investeringskostnader av denna typ framgår.
3. Att påtvinga arrendatorer kostnader i samma utsträckning som framtida tomtköpare (som får äganderätt) innebär ett oproportionerligt ingrepp i vår rättsställning.
4. Användningsprofilen för de flesta arrendatorer är att detta är sommarstugor med en säsong som till stor del begränsas av tillgången till sommarvatten. De flesta av de befintliga stugorna är också utformade för användning under den varmare årstiden och inte anpassade för användning under vintern. Under vintern är även tillgängligheten till stugorna begränsad av ett vägnät som inte plogas på vintern.
5. Att beröva båthamnen tillgången till sommarvatten kommer att avsevärt minska hamnens kvalitet. Det är det enda stället att fylla färskvatten utanför gästhamnen i stan.

Vi anser att en rättvis fördelning av kostnader bör beakta skillnaden mellan arrenderätt och äganderätt, samt ta hänsyn till den faktiska nytta VA-utbyggnaden innebär för respektive part.

Vi ber därför om att kommunen:

- Förtydligar rättslig grund och principer för den föreslagna fördelningen
- Överväger en omprövning där arrendatorer får reducerad andel eller frivillig anslutning
- För en dialog med arrendatorerna innan bindande beslut fattas

Vi ser fram emot en konstruktiv dialog och en lösning som upplevs som rättvis av alla berörda parter.

Kommunens kommentar:

1. Det stämmer, och planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning- och konsekvenser av planens genomförande avseende detta.

2-4. Kommunen önskar också en konstruktiv dialog med arrendatorerna i Stacka för att hitta bra lösningar för området framtid. I och med de ändrade förutsättningarna då en detaljplan antas för området, vägarna förbättras och VA-anslutningen ändras så anser kommunen i samband med detaljplanens genomförande att påbörja en omförhandling av gällande arrendeavtal.

VA-huvudmannen för VA (Kommunfullmäktige) tar de beslut som krävs avseende att utöka VA-verksamhetsområdet och hur avgiftsuttag ska ske. Dessa beslut är inte tagna ännu. Om beslut om utökat VA-verksamhetsområde tas så medför det att VA-avgifter ska fördelas antingen genom fastställd taxa eller genom skärtaxa.

Uppdrag finns från VA-huvudmannen till Kommunledningskontoret att se över kommunens gällande styrdokument för VA verksamheten i kommunen. För alla som är och/eller ska bli anslutna till det kommunala VA-nätet ska eftersträvas en tydlighet i kommunens styrdokument avseende kostnadsuttag.

Så snart VA-huvudmannen beslutat att ta in området i det kommunala verksamhetsområdet för VA uppstår skyldigheter och rättigheter enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV), vilka gäller både för VA-huvudmannen och för den enskilde som ska anslutas. Hantering av tomternas anslutning kan därför ske först efter beslut enligt 6§ LAV för att avgiftsskyldigheten ska uppstå.

Idag har arrendatorerna möjlighet att hämta vatten via en brunn i hamnen och latrin lämnas på angiven plats enligt arrendeavtalet. Sedan arrendeavtalens formulering och tecknande har brunnar ersatts med sommarvattenledning till samtlige arrendetomter inom Stacka. Arrendatorerna äger sina byggnader som därmed står på ofri grund på fastigheten Krokstad 3:1. Byggnaderna får enligt avtalet idag endast användas som fritidsbostad och vatten finns endast tillgängligt på sommaren.

När detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att medge kvartersmark för bostadsändamål både för de bebyggda arrende-tomterna och för de obebyggda tomterna. För att bostadsfastigheter ska bli lämpliga för sitt ändamål krävs det att fastigheterna har tillgång till dricksvatten och avlopp samt väg enligt 3 kap. 1§ Fastighetsbildningslagen. I och med att detaljplanen medger bostads-ändamål uppstår behovet av dricksvatten och avloppslösningar. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer Säffle kommun hos Lantmäteriet ansöka om avstyckning av alla tomter som medger bostadsändamål i detaljplanen. De avstyckade tomterna kommer då inte längre begränsas till sommarboende med tidigare lösningar enligt arrendeavtalen utan kommer kunna nyttjas som belärsbostäder med stöd av detaljplanen.

Om det finns ett arrende som inkluderar byggnad på ofri grund på fastigheten kan VA-huvudmannen ta ut avgiften på arrendatorn i stället för fastighetsägaren. Då ett arrende kan likställas med en fastighet enligt 4§ LAV är det arrendatorn som blir betalningskyldig vid anslutning även om det är kommunen som äger marken, detta eftersom nyttjandet av VA-anläggningen är kopplat till byggnaderna.

För detaljplanens genomförande behöver VA-huvudmannen ta beslut om att ta in området i verksamhetsområdet enligt 6§ LAV vilket medför att blivande fastigheter och arrendetomter som är belägna inom verksamhetsområdet behöva ansluta sig till den kommunala VA-anläggningen. Utöver beslut om utökat verksamhetsområde så ska VA-huvudmannen ta beslut om hur VA-avgifter ska fördelas; antingen genom fastställd taxa eller genom så kallad särtaxa. För de fastighetsägare som inte har möjlighet att själva finansiera anslutningsavgiften för vattentjänster genom till exempel eget kapital eller banklån kan kommunen under vissa förutsättningar erbjuda att en anläggningsavgift får delbetalas. Detta utvecklas vidare i detaljplanens granskningshandlingar.

5. Säffle kommun kommer att kalla till ett informationsmöte för arrendatorerna, samt småbåtshamnen och den sista arrendetomten utanför planområdet, under detaljplanens granskningskede.

Yttrande 3

Viser til detaljplan forslag.

Det store bildet er mye bra i planen, men vi har noen innspill til planen som vi tillater oss å spille inn for vurdering.

1. Vi har fått godkjent vann og avløpsanlegg av Säffle kommun som vi har bygd nytt i 2024. Vi har ikke ønske om å ta en ny stor kostnad på vann og avløp i umiddelbar fremtid.

Kostnaden ved et fellesanlegg for vann og avløp for 26 tomter med så spredt bebyggelse antas og bli uforholdsmessig høy for den enkelte tomt. En løsning som vi har gjort med boring av vann og tett tank for de som ønsker vann/avløp kan være et alternativ som vi ønsker dere vurderer. Da blir det større grad av frivillighet for de som ønsker å fortsette med sommervann. Kommun slipper å ta kostnaden ved infrastruktur for de nye tomtene er solgt for kommunen som utbygger. Min erfaring med utbygging av infrastruktur gjennom flere utbygginger av stugområder er at dette blir uforholdsmessig kostbart med

fellesanlegg. Fellesanlegg er først egnet for stugområder som ligger tett med over 60 tomter.

Kommunen må gjerne overta drift av infrastruktur (vann, vei, avløp) mot en årlig serviceavgift. Det gir en trygghet for miljø og helse.

Kommunens kommentar:

VA-huvudmannen for VA (Kommunfullmäktige) tar de beslut som krävs avseende att utöka VA-verksamhetsområdet och hur avgiftsuttag ska ske. Dessa beslut är inte tagna ännu. Om beslut om utökat VA-verksamhetsområde tas så medför det att VA-avgifter ska fördelas antingen genom fastställd taxa eller genom sk särtaxa.

Uppdrag finns från VA-huvudmannen till Kommun-ledningskontoret att se över kommunens gällande styrdokument för VA verksamheten i kommunen. För alla som är och/eller ska bli anslutna till det kommunala VA-nätet ska eftersträvas en tydlighet i kommunens styrdokument avseende kostnadsuttag.

Så snart VA-huvudmannen beslutat att ta in området i det kommunala verksamhetsområdet för VA uppstår skyldigheter och rättigheter enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV), vilka gäller både för VA-huvudmannen och för den enskilde som ska anslutas. Hantering av tomternas anslutning kan därför ske först efter beslut enligt 6§ LAV för att avgiftsskyldigheten ska uppstå.

Idag har arrendatorerna möjlighet att hämta vatten via en brunn i hamnen och latrin lämnas på angiven plats enligt arrendeavtalet. Sedan arrendeavtalens formulering och tecknande har brunnar ersatts med sommarvattenledning till samtliga arrendetomter inom Stacka. Arrendatorerna äger sina byggnader som därmed står på ofri grund på fastigheten Krokstad 3:1. Byggnaderna får enligt avtalet idag endast användas som fritidsbostad och vatten finns endast tillgängligt på sommaren.

När detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att medge kvartersmark för bostadsändamål både för de bebyggda arrendetomterna och för de obebyggda tomterna. För att bostadsfastigheter ska bli lämpliga för sitt ändamål krävs det att fastigheterna har tillgång till dricksvatten och avlopp samt väg enligt 3 kap. 1§ Fastighetsbildningslagen. I och med att detaljplanen medger bostadsändamål uppstår behovet av dricksvatten och avloppslösningar. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer Säffle kommun hos Lantmäteriet ansöka om avstyckning av alla tomter som medger bostadsändamål i detaljplanen. De avstyckade tomterna kommer då inte längre begränsas till sommarboende med tidigare lösningar enligt arrendeavtalen utan kommer kunna nyttjas som belärsbostäder med stöd av detaljplanen.

Om det finns ett arrende som inkluderar byggnad på ofri grund på fastigheten kan VA-huvudmannen ta ut avgiften på arrendatorn i stället för fastighetsägaren. Då ett arrende kan likställas med en fastighet enligt 4§ LAV är det arrendatorn som blir betalnings-skyldig vid anslutning även om det är kommunen som äger marken, detta eftersom nyttjandet av VA-anläggningen är kopplat till byggnaderna.

För detaljplanens genomförande behöver VA-huvudmannen ta beslut om att ta in området i verksamhetsområdet enligt 6§ LAV vilket medför att blivande fastigheter och arrendetomter som är belägna inom verksamhetsområdet behöva ansluta sig till den kommunala VA-anläggningen. Utöver beslut om utökat verksamhetsområde så ska VA-huvudmannen ta beslut om hur VA-avgifter ska fördelas; antingen genom fastställd taxa eller genom sk särtaxa. Enligt LAV kan

kommunen bli skyldig att ge ersättning för inlösen av befintliga enskilda VA-anläggningar vid en fastighets anslutning till VA-nätet.

Kommunen kommer att ta ansvar för vägen in till Stacka, men endast "huvudvägen" som löper in i området förbi nuvarande parkeringsyta för båthamn, i enlighet med planförslaget.

"Infartsgator" från "huvudväg" till de olika tomterna kommer att vara enskild, och därmed ansvarar fastighetsägarna för dessa.

2. Önsker ikke fortetting av stugområdet mellom oss och campingen. Dette er et område som blir brukt som grønt område av de besøkende på campingen i strandsona och har verdi for ville djur och vekster i strandskydd området.

Kommunens kommentar: Säffle kommun har gjort bedömningen att en förtätning inom Stackaområdet är önskvärd (som också uttrycks i planprogrammet för Krokstadshalvön). För att kunna skapa attraktiva boendemiljöer även för nya bostadsfastigheter ger Stackaområdet topografiska och naturgivna förutsättningar som huvudsakligen erbjuder lämpliga lägen för bostäder i den västra delen. Den absoluta majoriteten av dessa nya bostadsfastigheter bedömer kommunen innebär en begränsad inverkan på befintliga arrendetomter, vilket också har varit viktigt för kommunen vid framtagande av förslaget.

3. Er positiv til kjøp av tomt forutsatt prisen blir akseptabel. Det må være bedre och legge seg på en 'akseptabel' tomtepris hvor arrendatorene kjøper igjen tomtene enn en høy pris hvor alle fortsetter med sitt arrende.

Kommunens kommentar: Noteras. Kommunen avser att sälja tomterna till marknadsmissiga priser enligt en av Kommunfullmäktige beslutad prislista.

Positiv til at Säffle kommun legger detaljplan och utvikler det fine området på Duse Udde. Hoppas disse innspillene blir vurdert i det kommende arbeidet.

Kommunens kommentar: Noteras. Säffle kommun kommer att kalla till ett informationsmöte, för arrendatorerna samt småbåtshamnen och den sista arrendetomten utanför planområdet, under detaljplanens granskningsskede.

Yttrande 4

Detaljplan för Duse och Stacka

Vi har tagit del av detaljplanen för Duse och Stacka. Vi har synpunkter på planförslaget, vad gäller vatten och avlopp.

Vi anser att kostnaden/fastighet blir alldeles för hög. Alla sommarstugor har miljögodkända toaletter.

Vi har inte indraget färskvatten vår stuga.

Vi har ägt arrenderat Stacka 11 sedan 1989, och har inget behov av "indraget vatten".

Vi har använt en dunk 10 liter vatten/dygn. Det är vårt behov. Vi tycker att ni ska fråga alla 10 fastighetsägare om deras behov av VA.

Vi vill också att ni redovisar kostnaden/ fastighet. Vi använder vår sommarstuga april - oktober. Och vi tänker inte bosätta oss där. Vi är inte intresserade av att ingå i någon samfällighetsförening. Var god blanda inte in oss i de nya tomterna/fastigheterna.

Kommunens kommentar:

Kommunen har haft, och kommer fortsatt att ha en dialog med alla nuvarande arrendatorer eftersom genomförandet av planförslaget medför stora förändringar av området.

Vid ett antagande av detaljplanen så förändras förutsättningarna för arrendetomterna och detta är utveckling som kommunen ser som positivt för området i stort. Möjligheter skapas och det medför behov av utbyggnad av vägar och VA-anläggningar som medför kostnader oavsett om de av de enskilda ses som nödvändiga eller inte.

VA-huvudmannen för VA (Kommunfullmäktige) tar de beslut som krävs avseende att utöka VA-verksamhetsområdet och hur avgiftsuttag ska ske, vilket sker i samband med att beslut att anta detaljplanen tas av Kommunfullmäktige. Dessa beslut är inte tagna ännu. Om beslut om utökat VA-verksamhetsområde tas så medför det att VA-avgifter ska fördelas antingen genom fastställd taxa eller genom sk särtaxa. Med anledning av detta så kan inte några kostnader redovisas än eller hur kostnader kommer att fördelas. Se vidare i kommentar ovan till yttrande 1 och 2.

