

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
2013-12-10
Torbjörn Frykstedt, 054-540 6792
torbjorn.frykstedt@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden
2013-12-11

Tillhör ärende **10**

Sammanställning inkomna synpunkter avseende utredning Jäverön

Dnr TFN-2012-2190 Dpl 6

Inledning

Förvaltningen har under utredningen utöver den direkta kommunikationen med enskilda fritidshusarrendatorer avseende inventeringsresultat m.m. haft ett antal samtal med styrelsen i Jäveröns stugförening. Styrelsen har under hand framfört synpunkter som förvaltningen i sitt förslag valt att både beakta och inte beakta. Styrelsen har i arbetets slutskede beretts tillfälle att yttra sig över ett första utkast till arbetsmaterial som delgavs styrelsen i den 18 november. Huvuddragen i arbetsmaterialet framfördes av förvaltningen till styrelsen i muntlig form vid senaste mötet den 6 november. Förvaltningen var medveten att remisstiden var kort (t.o.m. 22 november) om förvaltningen skulle kunna ha möjlighet att ta hänsyn till styrelsens synpunkter innan tjänsteskrivelsen färdigställdes. Styrelsen behövde mer tid för sina synpunkter och erbjöds då att inkomma med synpunkter till den 27 november d.v.s. samma tid som ansvariga tjänstemän för uppdraget skulle leverera en färdig tjänsteskrivelse för utskick till nämndens ledamöter. Styrelsen valde att inkomma med synpunkter i det sistnämnda skedet och synpunkter inlämnades den 26 november vilka senare kompletterades den 3 december.

Synpunkter har under hand inkommit även från enskilda stugägare. Förvaltningen har valt att inte successivt skicka ut nämnda synpunkter efter ordinarie utskickstidpunkt till nämnden utan istället i denna form sammanställa synpunkterna och kort kommentera dem.

Synpunkter från Jäveröns stugförening

Föreningen har inkommit med två yttranden daterade 2013-11-26 och 2013-12-03. Båda yttrandena finns i nämndens handlingar. Stugföreningen har bifogat en mängd fotografier som förvaltningen inte valt att bifoga nämndens handlingar eftersom de inte bedömts beröra själva ärendet i sig och inte heller av sådant slag att det förändrar eller tillför något till det sakliga underlaget inför nämndens beslut. Bilderna visar körskador i terräng och utmed leder, nedskräpning, nedfallna träd, död ved, hyggen m.m. När det gäller körskador och hyggen föranlett av

skogsbruket kan det tyvärr inte ske helt obemärkt i naturen. Förvaltningen eftersträvar ett till friluftslivet anpassat skogsbruk även om vissa delar av öns 900 ha omfattas av produktivt skogsbruk. Vissa delar av skogen är avsedd att sköta sig fritt och då kan det se ut som på vissa bilder med döda träd som ligger ner eller t.o.m. riskfyllt lutar mot varandra. Förvaltningen och styrelsen har tidigare diskuterat nämnda dokumenterade förhållanden och är överens om att förvaltningen bör informera om var dessa områden finns och att det här kan finnas risker vilka de som känner obehag inför på så sätt kan undvika. Nedskräpning i naturen är självklart inte acceptabelt.

Förvaltningens kommentar på styrelsens synpunkter

Styrelsen instämmer i avsikten att utveckla ön för friluftsliv och naturturism. Styrelsen är generellt sett positiv till upprustning av vägar och att den södra stranden görs mer tillgänglig.

Styrelsen saknar ett avsnitt om samordning vilket förvaltningen kompletterat med i slutversionen av tjänsteskrivelsen i samma riktning styrelsen beskriver.

Styrelsen instämmer i förvaltningens inställning att sjövägen är det naturliga sättet att ta sig till och från ön. Bryggorna får, som styrelsen skriver, därmed en än större betydelse som "livsnerv". Styrelsen anser att alla stugägare som idag har en brygga får behålla den. Förvaltningen anser det nödvändigt utifrån markägarperspektiv, ön som tillgänglig för allmänheten från sjösidan och strandskyddet att gemensamma brygglösningar måste eftersträvas. Förvaltningen vidhåller sin inriktning i tjänsteskrivelsen.

Styrelsen anser att motorfordonstrafik ska tillåtas på de som de benämner "mindre vägarna" som finns sedan lång tid tillbaka och som i flera fall rustats och underhållits av stugägarna själva. Styrelsen föreslår bildande av vägsamfälligheter. Förvaltningen anser att den mängd "vägar" både historiska, tillåtna och otillåtna allmänt sett är av en sådan omfattning att de inte är just det sekundära komplement till den naturliga sjövägen som förvaltningen eftersträvar vilken också stöds av styrelsen. Förvaltningen vidhåller att vägar som just ska benämnas vägar per definition på ön ska vara allmänna och väghållna av Karlstads kommun. Inga "privata vägar" bör förekomma och därmed finns inget behov av vägsamfälligheter utöver den redan befintliga enskilda vägen fram till Jäverö gård.

Styrelsen ställer sig positiv till utvecklingsområdet i söder men anser att det bör minskas så att det inte omfattar så många stugor. Förvaltningen anser att området som föremål för utredning inte bör begränsas utan det får i så fall en analys inom ramen för kommande utredning visa på.

Styrelsen önskar att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda friköp av arrendestugorna. Utgångspunkt för förvaltningens nuvarande uppdrag är utifrån gällande markpolicy som definierar kommunen som långsiktig markägare av hela ön. Något utrymme för friköp inom ramen för markpolicyn finns inte. Ett

utredningsuppdrag strider i sig mot markpolicyn och kommunens intentioner att utveckla Jäverön för friluftsliv och naturturism. Ett uppdrag skulle också starkt påverka förväntningsvärden avseende arrendeupplåtelse och försvåra framtida markåtkomst (uppsägning av arrenden) för att på strategiska platser öppna upp strandlinjen i enlighet med översiktsplan och markpolicy.

Synpunkter från enskilda stugägare

Ett antal synpunkter har inkommit från stugägare på Jäverön sedan nämndhandlingarna skickades ut. Synpunkter har kommit från boende vid Ekorrviken och Sundet i enlighet med bifogad karta med respektive synpunktslämnarens stuga inlagda i kartan:

Synpunkter från Björn och Theresé Wikström, Ekorrviken

Wikström har 2012 via mäklare förvärvat stugan vid Ekorrviken med en av tidigare ägaren Bo Gren nyligen byggd väg. Enligt de uppgifter Wikström lämnar refereras till kommunala tjänstemän som muntligt godkänt vägen. Wikströms anser att ett godkännande borde stå fast och inte återkallas på det sett som förvaltningen föreslagit. Vägen redovisas enligt Wikström som ”väg” på en äldre version av karta över Jäverön som fanns tillgänglig i samband med Wikströms köp.

Synpunkter från Roger Eriksson, Ekorrviken

Eriksson har ägt en stuga vid Ekorrviken sedan 1983. Uppger att även då fanns en bilväg fram till stugan. Refererar också till grannen Bo Grens byggande av ny väg (se synpunkt från Wikström och Knutsen). Eriksson på samma sätt som Wikström anser att ett godkännande från kommunen borde stå fast och inte återkallas på det sätt som förvaltningen föreslagit. Eriksson anser att vägen redovisas just som väg på en äldre version av karta över Jäverön.

Synpunkter från Grethe och Kjell Knutsen, Ekorrviken

Knutsen köpte en stuga vid Ekorrviken 1999. Knutsen har en nära släkting som är rullstolsbunden. De valde stugan för att det fanns en väg som bl.a. då gick över grannarrendet. När grannarrendet togs över av Bo Gren ville Gren inte ha trafiken till Knutsens stuga över sitt arrende och förhindrade under en tid Knutsen att komma fram till sin stuga med bil. Efter en tid tog Gren initiativ till byggandet av en ny väg som idag ligger bakom stugorna från vattnet sett. Knutsen har enligt uppgift fått skriftligt från Bo Gren att den nya vägen var godkänd av kommunen och ersatt Bo Gren med, som de själva uppger, 27.000 kronor för vägens tillkomst. De känner sig lurade om kommunen återkallar rätten till väg på det sätt som förvaltningen föreslår.

Synpunkter från Jan Björkman, Ekorrviken

Björkman anser att vägen är inritad som väg på en av kommunens kartor och att vägen funnits i minst 30 år. Björkman bilägger även ett mejl från kommunen där kommunen år 2012 godkänner att stugägarna utför en upprustning av vägen från Ekorrtorpet ner till Ekorrviken. Björkman skriver att många turister åker ner på vägen och parkerar för att ta sig till en grillplatsen längre bort. Björkman har

förståelse för att kommunen sätter gränser för fler vägar på ön, men motsätter sig att ta bort något som fungerar idag. Björkman anser att kommunen i samband med en överlåtelse av arrenderätten bör göra en besiktning att allt står rätt till så att inte eventuella missförhållanden går i arv.

Synpunkter från Bengt och Lilian Byström, Sundet

Bra att det fastställs vad stugägare får göra och inte göra vid sina stugor. Anser att rätten till bryggor inte ska inskränkas. Förstår att kommunen agerar när bilvägar självsvåldigt byggs. Anser dock att de, som de uttrycker, ”gamla vägarna”, inte ska omfattas av förvaltningens förslag. De nämner särskilt vägen som bl.a. leder till Byströms egen stuga vid Sundet som de anser ska vara öppen för biltrafik.

Synpunkter från Lars Skinning, Sundet

Instämmer i ”Karlstadsbornas Jäverö”. Anser att kommunens utredning har en negativ bild av öns stugägare. Förstår att bestämmelser och villkor ska beaktas och förtydliganden på flera ställen är säkert av nöden. Vill att kommunen ska se stugägarna som en tillgång. De ger goodwill och är ofta också Karlstadsbor. Naturligt att nå stugan med båt. Bryggan blir då en nödvändighet. Skinning beskriver att det vid hans stuga inte är möjligt att angöra med båt. Anser att den ”skogsväg” som leder till hans stuga har funnits sedan generationer. Anser att ”skogsvägen” kan nyttjas vid särskilda behov.

Förvaltningens kommentar till synpunkter från enskilda stugägare

Förvaltningen instämmer i Jäverö stugförenings, Skinnings m.fl. skrivelser att det huvudsakliga sättet att ta sig till och från fritidshusarrendena är, som det också huvudsakligen var när stugorna en gång byggdes, och fortsatt bör vara via sjövägen. Bostadsarrendena bör därför ha tillgång till en båtplats för en mindre fritidsbåt, antingen genom en enkel egen brygga eller enkel gemensam brygga eller större gemensam brygganläggning med angöring även för besökande.

Även om förvaltningen bedömer att båt är förstahands alternativet för att ta sig till sitt fritidshusarrende så föreslår förvaltningen att det också som en sekundär men begränsat sätt ges viss möjlighet att ta sig till Jäverön med bil. Förvaltningen föreslår dock att motorfordonstrafik begränsas och endast får ske på vissa vägar som förses med ordnade parkeringsmöjligheter. Förvaltningen vidhåller att inga ”privata vägar” bör accepteras från de i tjänsteskrivelsen redovisade vägarna fram till enskilda fritidshus. Förslaget innebär konsekvenser för vissa fritidshusarrendatorer som berörs av ett återtagande av vissa tidigare medgivande av förvaltningen om rätt till byggande och bruk av ”privata vägar” fram till vissa fritidshus.

Förvaltningen tar till sig synpunkten från Björkman om någon form av syn i samband med en överlåtelse av arrendet i det fortsatta arbetet med att ta fram bättre rutiner.

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN