



KARLSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

detaljplan för bostäder inom Bergsäng, vid sjön Gapern, Karlstads kommun 2019-09-26

INLEDNING

Detta utlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskning 2 samt stadsbyggnadsförvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen för bostäder inom Bergsäng upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. Ett samråd, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11 §, hölls mellan den 24 maj och den 25 juni 2018. Ett samrådsmöte hölls i Vallargårdets skola den 14 juni 2018. Granskning av planförslaget, enligt plan- och bygglagens 5 kap 18 §, hölls mellan den 3 december 2018 och den 7 januari 2019. Under både samråd och granskning har information om förslaget skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. En skylt med texten ”Här planerar vi för bostäder” och hänvisning till handlingar på kommunens hemsida har funnits vid planområdet. Planförslaget har förutom på kommunens hemsida även funnits tillgängligt i Samhällsbyggnadshuset och i Bibliotekshuset.

Förslaget till detaljplan antogs av stadsbyggnadsnämnden den 22 maj 2019 § 15. Länsstyrelsen upphävde sedan kommunens antagandebeslut den 20 juni 2019 med hänvisning till risk för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsens bedömning var att risken för kontaminering av dricksvatten inte hade beaktats på ett tillfredsställande sätt och att det var möjligt att kraftigt reducera risken för olägenheter genom att lösa uttag av dricksvatten med en större gemensam anläggning för de norra tomterna på samma vis som i områdets södra del. Planhandlingarna kompletterades sedan med en teknisk anläggning för dricksvattenbrunn i områdets norra del. Placeringen av den nya dricksvattenbrunnen ligger inom det säkra område som pekats ut i den hydrogeologiska utredningen.

Planförslaget var sedan föremål för ett nytt granskningsförfarande, granskning 2, enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § mellan den 26 augusti och den 12 september 2019. Information om det nya granskningsförfarandet skickades till kommunala och statliga remissinstanser samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planförslaget fanns tillgängligt i Samhällsbyggnadshuset, i Bibliotekshuset och på kommunens hemsida under granskningstiden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Totalt har 15 yttranden kommit in under granskning 2, varav nio är från boende i området. Samtliga inkomna synpunkter samt stadsbyggnadsförvaltningens ställningstaganden och kommentarer till dessa återges i utlåtandet. Kvarstående synpunkter finns när det gäller ianspråktagandet av natur-

mark, upphävande av strandskyddet, avståndet mellan strandlinje och nya bostäder, antal bostäder, trafikmängd samt huvudmannaskap/skötsel av både väg och naturmarken vid stranden. Kvarstående synpunkter finns även avseende möjligheten att få bebygga den avstyckade tomt som ligger strax söder om planområdet.

Efter granskning 2 har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Plankartans bestämmelse E₁ (teknisk anläggning för dricksvattenbrunn) har ändrats till E (teknisk anläggning), för att även inrymma eventuell nätstation för el.
- Planbeskrivningens genomförandebeskrivning kompletteras med upplysningar om befintliga fiberkablar samt att ett anläggande av gemensam dricksvattenbrunn kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Utan erinran

Lantmäterimyndighetens synpunkter har blivit tillgodosedda.

Trafikverket har i tidigare samråds- samt granskningskedan yttrat sig: 2018-06-18, (TRV 2018/59470), 2018-12-12 (TRV 2018/130622) hade då inga synpunkter. Med utgångspunkt i den låga exploateringen och det långa avståndet till närmaste statlig infrastruktur har Trafikverket inget att erinra.

Kultur- och fritidsnämnden är positiv till att det byggs fler bostäder i Karlstad och har inga ytterligare synpunkter på detaljplan för bostäder inom Bergsäng, vid sjön Gapern.

Teknik- och fastighetsnämnden är utan erinran.

INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Detaljplanen har i en tidigare version antagits av kommunen den 22 maj 2019. Länsstyrelsen upphävde kommunens antagandebeslut 20 juni 2019 med hänvisning till att dricksvatten för områdets norra tomter inte var säkerställt ur ett hälsoperspektiv då både täkt av dricksvatten och avlopp planerades ske enskilt inom den egna tomtens begränsade yta. Kommunen har därefter ändrat planen så att plats för täkt av dricksvatten för de norra tomterna givits planstöd på ett godtagbart avstånd från respektive avloppsanläggning. Detaljplanen ställs därför ut på granskning igen. Länsstyrelsen yttrar sig därför endast i frågan om dricksvatten i detta yttrande.

Kommunen har efter att Länsstyrelsen upphävde planen gjort ändringar som möjliggör att frågan om säker täkt av dricksvatten kan lösas. Länsstyrelsen har därför inga ytterligare synpunkter på denna fråga. Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Karlstads el- och stadsnät AB

Vi har fiber-kablar inom det område som detta projekt avser. Och vid en eventuell flytt av dessa kablar kommer vi att ta ut en kostnad för detta. För övrigt har vi inget att erinra.

Kommentar: Upplysning förs in i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.

Ellevio

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för bostäder inom Bergsäng vid sjön Gapern. Ellevio att i områden E1 även finns utrymme för placering av nya nätstationer. För övrigt har Ellevio inget att erinra.

Kommentar: Plankartans bestämmelse E₁ (teknisk anläggning för dricksvattenbrunn) ändras till E (teknisk anläggning), för att även inrymma eventuell nätstation.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Placering av postlådor bedöms rymmas och påverkar inte planförslaget.

Boende 1

Länsstyrelsen har upphävt kommunens beslut om att anta detaljplanen för Bergsäng 1:3. I detaljplanens planbeskrivning står det att naturvärdena är låga, förutom det biotopskyddade området. Nu i helgen 22-23/6 fick jag reda på av boende i Bergsäng och Finnsnäs, att de hört rördrom. Jag gick utefter stigen till udden och såg då en rördrom komma flygande runt udden med riktning åt Rotnäs-hållet. Jag lyckades även fota den. Fotot är taget 23 juni kl 19:39.

Vad jag förstår är rördrommen en mycket sällsynt fågel som klassas som nära hotad, speciellt i dessa trakter samt känslig för förändringar i miljön.



Kommentar: Rördrommen ingår i fågeldirektivets bilaga 1 och är fridlyst och rödlistad i kategorin nära hotad (NT), enligt 2015 års rödlista. Rördrommen bebor slättsjöar med stora och täta bladvassbestånd och med god tillgång på fisk, grodor och vatteninsekter. Reviret omfattar vanligen 20-40 hektar innehållande minst 2-10 hektar vass samt starrängar, kanaler och klarvattenytor. Det växer vass i den lilla viken intill planområdet (där fotot verkar vara taget), tillsammans med biotopskyddsområdet utgör detta område cirka 0,5 hektar. Det kan inte uteslutas att vassen åtminstone tillfälligt används för födosök av arten. Eftersom planförslaget inte medför påverkan på vassområdet eller biotopskyddsområdet förväntas det inte ge några större negativa konsekvenser för arten.

Boende 2

Bergsäng är en liten by, dit flera har flyttat för att uppleva lugnet på landsbygden. Vi har ett gammalt sommarställe som gått i arv i generationer. Vi är idag pensionärer, men när man tidigare kom hit på helger och semestrar, infann sig ett totalt lugn, men kopplade bort jobbet totalt. Naturligtvis är det lika viktigt för oss och andra här idag också. På senare år har framför allt trafiken ökat markant och detta upplever vi som störande. Norr om Rotnäs gård är det idag ca 61 fastigheter. I 28 av dessa är det fast boende och fler lär det bli när fritidshus omvandlas till permanent boende.

Vi ser inte hur detta LIS-område kan utveckla landsbygden annat än ett lite större underlag för skolan och butiken i Vallargärdet, men det får man även om man bygger bostäder i Vallargärdet som är ett mycket bättre alternativ att bygga än detta. Detta LIS-område ligger också så pass nära Karlstad, så alla kommer troligtvis att ha sina arbeten där.

Det finns fortfarande ca 30 fritidshus i området som med tiden troligtvis kommer att omvandlas till permanent boende.

Trafik

Bor man här och jobbar så behöver man bil och ofta har familjen 2 bilar som går fram och tillbaka till Karlstad. Om det tillkommer 10 fastigheter till och kanske i en nära framtid ytterligare vid Finnsnäs så blir det nästan dubbelt så många fasta boende här. På vissa ställen efter vägen är det trångt och skymd sikt, med incidenter.

Kommentar: Ett genomförande av planförslaget innebär en ökning av antalet permanent boende i området, vilket i sin tur bidrar till en ökning av trafiken på delar av vägen. Sammantaget bedömer dock kommunen att trafikmängden är liten och att ökningen är acceptabel.

Strandskydd

Vi har i alla år regelbundet gått ner till stranden via den befintliga sjögatan och tagit ett ostört dopp i sjön. Vi utnyttjar också den naturstig utefter stranden bort till klipporna och den lilla badstranden där, numera med våra barnbarn. Dom tycker det är lite spännande att gå där och stannar till och äter lite blåbär på vägen eller upptäcker någon insekt som de undrar vad det är. Att i fortsättningen kunna utnyttja denna väg och stig ser vi som självklart och då också med all den vegetation som finns där idag, med stora tallar och björkar efter strandkanten.

Kommentar: Det kommer även vid ett genomförande av planförslaget att vara möjligt att nyttja befintlig sjögata och naturstigen längs stranden.

Dricksvatten

Vi är också lite oroliga hur 10 ytterligare fastigheter kan påverka tillgången på dricksvatten för oss som redan bor här.

Kommentar: Vattenbalansberäkningarna i den hydrogeologiska utredningen (Tyréns) visar på tämligen goda förutsättningar för att grundvattnet ska räcka för både befintliga och tillkommande fastigheter i Bergsäng. Under ett torrår beräknas grundvattenuttaget från befintliga och nya fastigheter inom avrinningsområdet uppgå till ungefär 16% av den totala grundvattenbildningen. Risken för interferens mellan brunnar har bedömts vara obefintlig.

Natur

Det finns mycket fågelliv runt sjön Gapern. De större rovfågeln man ser här är ormråk och fiskgjuse och som förra året även havsörn. Kattugglans skrik hörs ofta. I år har boende i Finnsnäs och Bergsäng också hört den nära hotade fågeln rördrom i denna del av Gapern.

Kommentar: Det biotopskyddade naturområdet, udden samt strandzonen har lämnats utan exploatering. Övrig skog är påverkat av skogsbruk och gallring. Det finns inte så pass grova träd att rovfåglar förväntas häcka inom planområdet. Eftersom planförslaget inte medför påverkan på vassområdet eller biotopskyddsområdet förväntas det inte ge några större negativa konsekvenser för Rördrommen. Kommunens bedömning är att påverkan inte är stor på fågellivet.

Vår syn på förslaget

Vi tycker att man förkastar denna bostadsetablering helt i denna fridfulla plats vid sjön Gapern. Det kommer att bli betydligt ökad trafik med ökade utsläpp och fridfullheten på landet försvinner mer och mer och detta blir som ett bostadsområde i Karlstads ytterområden. Karlstad anser sig vara en miljösmart kommun, men hur smart är det att tillåta byggande där det varken finns kommunalt avlopp och bra kollektivtrafik. Bygg istället ut Vallargärdet där det finns reningsverk och närhet till

kollektivtrafik.

Att bada på de ställen man tidigare gjort och gå efter stranden med tomter bara 25 meter bort upplevs inte ostört som tidigare. Om ni anser att ni kan gå vidare med förslaget, så bör tomterna placeras längre in från sjön, 50-100 meter.

Kommentar: Planförslagets tio villor på landsbygd bedöms vara en så pass begränsad exploatering att det är möjligt att lösa med enskilda avlopp. Upplevelsen av ostördbet kommer att påverkas av planförslaget.

Boende 3

Vi som ägare till fastigheten ... yrkar att detaljplanen rivs upp i sin helhet.

1 Syfte

Enligt Naturvårdsverkets webbplats så är syftet med LIS-områden följande: ”att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden. Det handlar om att skapa arbetstillfällen eller locka människor att bosätta sig på platsen. Framförallt handlar det om områden som inte ligger i närheten av större tätorter. Villkoret är att byggnationen kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts.”

Naturvårdsverket anger också att syftet med Strandskydd är följande: ”Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §).

Strandskyddet har stor betydelse för att uppnå flera av Sveriges miljö kvalitetsmål och friluftsmål. Strandskyddsområden utgör en viktig del av den gröna infrastrukturen och förser oss med en rad ekosystemtjänster vad gäller till exempel rekreation, biologisk mångfald och vattenrening.”

Syftet med LIS-plan kan också vara att på orter med vikande befolkningmängd vända trenden. Inflyttning till området kring Vallargärdet har skett under många år. 1965 var folkmängden 339 personer och 2015 hade det ökat till 648 personer. Denna ökning till trots har servicen i bygden minskat med nedlagt postkontor, nedlagd mack, nedlagt bibliotek. Orsaken till detta är med största sannolikhet områdets närhet till 3 större tätorter (Karlstad, Forshaga och Molkom). I PM med riktlinjer för LIS-områden från Länsstyrelsen i Västra Götaland anger man ”att strandområden i och i anslutning till region- och delregionala centra samt större kommuncentra som också är orter med en stadig positiv befolkningsutveckling inte skall anses som landsbygdsområden.” Vidare skriver man ”Ny bostadsbebyggelse får inte lokaliseras till oexploaterade områden eftersom det i regel påverkar strandskyddets syften för mycket.”

Att tillåta byggnation inom det strandskyddade området i Bergsäng 1:3 kommer inte att skapa fler arbetstillfällen i bygden och inte heller möjlighet att behålla eller utöka servicen då de som flyttar till området nyttjar service där de arbetar, dvs till största delen i Karlstad.

Kommentar: LIS-planen har tagits fram med både ett utvecklingsperspektiv (att bostadsbebyggelse kan tillkomma i attraktiva lägen där efterfrågan finns) och ett hållbarhetsperspektiv (att bostadsbebyggelse föreslås nära sammanhållna bebyggelse, infrastruktur, kollektivtrafik och service). Helhetsavvägningen mellan olika intressen och ställningstagandet att peka ut olika LIS-områden har skett i arbetet med LIS-planen. Lokaliseringsfrågan i ett stort perspektiv omprövas inte i denna detaljplan, som bedöms vara förenlig med både översiktsplan och LIS-plan. Ett ökat befolkningsunderlag är positivt för främja service av olika slag.

2 Helhetssynen

Helhetssynen på LIS-området saknas helt från Karlstad kommun. Trots att det finns ett plan-pm för Finnsnäs 1:9, 1:11, 1:12 och 1:13 med 5-8 tomter, så ser man inte på helheten av denna detaljplan och detaljplan för Bergsäng 1:3 utan bedömer dem enskilt. Karlstad kommun anger på hemsidan att man befinner sig i steget att ta fram planuppdrag, i plan-pm anger man att arbetet ska vara klart första kvartalet 2019. Enligt hemsidan har detta ännu inte skett.

Att stycka upp LIS-området i flera olika detaljplaner (Bergsäng 1:3, Finnsnäs enligt ovanstående och resterande delar av LIS-området) försvårar för oss befintliga fastighetsägare att få en helhetsbild. Karlstad kommun hänvisar upprepade gånger till den antagna LIS-planen som översiktsplanenivå, men det är kommunen som genom detaljplan slutgiltigt beslutar om åsidosättande av strandskydd. Vi anser inte att syftet med en LIS-plan uppfylls (enligt punkt 1) och därför bör detaljplanen rivas upp.

Kommentar: Helhetssynen på området redovisas i antagen LIS-plan. Planuppdraget för Finnsnäs är fortfarande i ett tidigt skede och ett planförslag har ännu inte tagits fram. I varje planuppdrag görs bedömningar utifrån då rådande förutsättningar.

3 Natur och strandskydd

En del av de befintliga stigar som finns i området idag kommer att skäras av på grund av villabebyggelse. Planförslaget anger att stig får finnas längs med stränderna och att man lämnar passager mellan villatomterna, den smalaste 5 meter. Att gå igenom en smal passage mellan två villor för att ta sig till en badplats som sedan har villor endast 25 meter bort innebär liten eller ingen ostördhet. Badplatsen kommer sannolikt att kännas som en privat badplats för villabebyggelsen.

Karlstad kommun har i sitt granskningsutlåtande angett att den befintliga stigen kan behöva få ny sträckning alternativt att passera mellan villatomterna och att upplevelsen av ostördhet vid stranden kommer att förändras.

Strandskyddet kan upphävas inom LIS-område, men det får inte inverka negativt på strandskyddets syfte och en fri passage ska säkerställas. Vi anser att detaljplanen inverkar negativt på strandskyddets syfte, dvs att trygga förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområden, och att fri passage inte är säkerställd.

Strandskyddet borde därför även fortsättningsvis vara 100 meter inom angivet område.

Kommentar: Hela udden har bevarats som naturmark och från dessa badklippor är det över 100 meter tvärs över viken till närmsta villatomt i öster och över 250 meter till närmsta villatomt i söder. Från den befintliga lilla sandviken där den befintliga skogsvägen når sjön (där det idag ligger båtar på land) är det cirka 45 meter till närmsta villatomt. De fria passagerna med befintliga stigar längs stranden säkerställer möjlighet att ta sig till dessa mer ostörda platser. Upplevelsen av ostördhet kommer att påverkas vid de fria passagerna mellan strand och bostad, dock ska det vara möjligt att även bada på dessa platser i framtiden.

4 Vägar och trafik

Befintlig byväg genom Bergsäng är enskild väg med statsbidrag och gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Karlstad kommun sköter vägen på uppdrag av delägarna i gemensamhetsanläggningen med hjälp av statsbidraget från Trafikverket.

I Karlstad kommuns granskningsutlåtande skrivs att ansvaret för vägen är delägarna i gemensamhetsanläggningen och att deras bedömning är att den trafikökning som tio nya villor längs vägen

bidrar med inte leder till oacceptabla konsekvenser för trafiksäkerheten.

Återigen hänvisar vi till att helhetssynen på LIS-området helt saknas. Ökningen av bostäder är långt mycket högre om hela LIS-området tas i beaktande och konsekvenserna för det lastas över på enskilda fastighetsägare av kommunen.

Kommentar: Den utbyggnad som är aktuell i denna plan föranleder inga behov av förändringar för ansvarsförhållanden för vägen. Vid eventuell ytterligare utbyggnad inom LIS-området görs bedömningar utifrån då rådande förhållanden.

5 Hästar

I detaljplanen skriver man också att det finns flera hästgårdar längs vägen som nyttjar vägen för ridning och körning av häst. Karlstad kommun anger i granskningsutlåtandet att ökad trafik kan innebära att extra varsamhet krävs.

När man framför häst på allmän väg krävs alltid extra varsamhet. Problemet är att inte alla fordon iakttar extra varsamhet. På en smal grusväg med djupa diken på sidorna är det svårt för hästar, ryttare och kuskar att undvika farliga trafiksituationer. Riskerna ökar med ökad trafik på vägen, vilket är en oacceptabel försämring.

Kommentar: Kommunens bedömning är att de tio villor som nu tillförs genom planförslaget inte bidrar till oacceptabla konsekvenser för trafikens säkerheten.

6 Konsekvenser av förslaget

I Miljökonsekvenser anges att skogsmarken mellan strandlinjen och de föreslagna villatomterna kommer att delvis gallras på träd. Detta är något som många tagit upp i sina yttranden efter samrådet och kommunens kommentar har då varit att detta planläggs som naturmark som inte får privatiseras. Samtidigt som man anger att marken inte får privatiseras så öppnar man upp för just detta genom att ange att marken delvis kommer gallras på träd.

I Miljökonsekvenser står också att planförslaget anger att det innebär en knapp fördubbling av antalet bostäder på vägsträckan, dvs fram till Bergsäng. I detaljplanen anger kommunen att trafikmängden sammantaget är liten och ökningen acceptabel.

Vi anser att kommunens bedömning är felaktig och att ökningen av trafikmängd är en påtaglig olägenhet för befintliga fastighetsägare.

7 Ekonomiska konsekvenser

I granskningsutlåtandet skriver kommunen ”Konsekvenserna för befintliga fastighetsägare inom byn bedöms framför allt beröra friluftslivet och upplevelsen av ”ostördhet” vid stranden. Planförslaget bedöms inte leda till några ekonomiska konsekvenser för befintliga fastighetsägare.”

Kommunen skriver i flera av de tidigare svaren på synpunkter att om förutsättningarna för vägen ändras, till exempel genom att avtalet med kommunen som entreprenör för skötseln sägs upp så har delägarna i gemensamhetsanläggningen (Rotnäs GA:1) ansvar för vägen. De skriver också att det statsbidrag som betalas ut endast täcker en del av kostnaden för skötseln. Därmed finns en risk för framtida ekonomisk konsekvens för befintliga fastighetsägare längs hela vägsträckan ändra fram till Duvenäs (sista bebyggda fastigheten på vägen).

Kommentar: Karlstads kommun sköter alla enskilda vägar inom kommunen med statsbidrag där avtal slutits med

delägarna i respektive gemensambetsanläggning och har för närvarande inga planer på att ändra denna princip. Om delägarna i gemensambetsanläggning väljer att säga upp avtalet med kommunen innebär det ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna längs vägen, då kostnader uppstår i och med en omprövning av gemensambetsanläggningen samt skötsel och underhåll av vägen. Ett genomförande av planförslaget föranleder ingen sådan förändring i gällande avtal.

Slutligen vill vi att detaljplanen rivs upp då:

Syftet med upphävande av strandskydd i LIS-området inte uppfylls.

Helhetssynen på LIS-området inte utreds.

Ekonomiska konsekvenserna för de befintliga fastighetsägarna avseende vägen inte utreds.

Ökade risker för hästar, ryttare och kuskare med ökad trafik inte tas i beaktande tillräckligt.

Förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområden inte är tryggad.

Boende 4

Vi ägare till ... granne med Bergsäng 1:3, protesterar mot Karlstads kommuns beslut om detaljplan för området Bergsäng 1:3 samt yrkar på att förslag till detaljplanen rivs upp i sin helhet med hänvisning till nedanstående punkter.

Det är med förvåning som vi och boende i området ser hur Karlstads kommun driver denna fråga med en sådan frenesi. Hur är egentligen förhållandet emellan Karlstads kommun, stadsbyggnadsförvaltningen och ... (*exploatören*), allt skall genomföras som gynnar dessa herrar och dessutom på oss skattebetalares bekostnad.

Generellt måste också sägas att förslaget att bygga ett villaområde i sjön Gaperns södra ände enligt LIS plan är mycket dåligt genomtänkt och strider helt emot Karlstads kommuns fastställda miljömål, vissa lagar och boendens önskemål samt grundtanken med LIS. Befolkningsmängden har mer än fördubblats i Ulvsby området sedan 60-talet och detta utan LIS.

Vi anser dock att det är mycket bra att kommunen har tagit till sig i förslag till detaljplanens påverkan gällande vår verksamhet och tagit bort tomter som ligger nära vår hästgård och därmed hade kunnat påverka möjligheten för oss till fortsatt möjlighet att driva affärsverksamhet men detta påverkar enbart etapp 1 vilket gör att vi inte kan acceptera den föreslagna detaljplanen.

Vi ser också positivt på att Karlstads kommun har lyft frågan om vattenförsörjning till mark- och miljödomstolen då det handlar om grundvattenuttag till fler än en fastighet genom att göra gemensamt borrhål för de nya fastigheterna.

Allmänt

Miljöbalken, 1-6 kap, innehåller övergripande bestämmelser som reglerar alla åtgärder och all verksamhet som kan vara av betydelse för miljöbalkens mål, hållbar utveckling. Det är det grundläggande syftet med miljöbalken och de allmänna hänsynsreglerna. Här finns också regler om hur mark och vatten ska användas för att främja en hållbar utveckling, liksom bestämmelser om miljö-kvalitetsnormer och regler för miljökonsekvensbeskrivningar.

Karlstads kommun har inte tagit hänsyn till eller undersökt och redovisat fullt ut konsekvenserna och de kumulativa effekter som ett beslut om detaljplan får på hela området för den föreslagna detaljplanen.

Vatten och avlopp

Kommunen har en skyldighet enligt §6 Lagen om allmänna vattentjänster att ordna vattenförsörj-

ning eller avlopp, detta vidlägger kommunen själva i samrådsredogörelsen samt att detta gäller oavsett om ett område bebyggs i etapper eller inte. Ett sammanhängande LIS- område som detta utgör kan därmed inte anses vara annat än ett sammanhängande område då det rör sig långt över 20-30 fastigheter som är praxis för en så kallat större samlad bebyggelse och detta oavsett om de naturliga förutsättningarna eller fastighetsgränser gör att området byggs i etapper, i detta fall finns också ytterligare bebyggelsekoncentrationer som är befintliga och ligger utmed stranden som måste beaktas och inte kan förbises.

Även om stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att det inte är lämpligt att slå ihop de båda planuppdragen Bergsäng/Finnsnäs går det inte att särskilja dem då de kommer att ha kumulativa effekter både genom påverkan på recipienten Gapern och därmed kan ha påverkan på MKN vatten.

MKN vatten får inte försämrats vilket gör att detta måste utredas ordentligt innan beslut kan tas.

I den av Karlstads kommun antagna LIS planen för Bergsäng/Finnsnäs framgår det tydligt att avsikten är att det skall kunna byggas upp till 40 fastigheter i detta område, se bilaga 1 (*någon bilaga har inte registrerats tillsammans med yttrandet*).

Området Bergsäng/Finnsnäs hänger ihop i en enhet i sjön Gaperns södra ände. De två första etapperna Bergsäng och Finnsnäs når upp till antagna begreppet samlad bebyggelse och därmed skall vattentjänstlagen gälla även ur denna aspekt för dessa nya områden.

I dagens debatter kring miljö och Karlstads kommuns miljöpolicy är det helt förkastligt att kommunen föreslår infiltrationsanläggningar norr om vägen mot sjön och för vissa fastigheter endast 25 m från strandkanten.

Kommentar: Bergsäng har i antagen VA-plan inte bedömts vara samlad bebyggelse. Kommunen bedömer att risken är mycket liten att det ska uppstå risk för miljön eller människors hälsa genom planförslaget, eftersom hänsyn tagits till exploateringens storlek, placeringar, avstånd, markens beskaffenhet, befintlig avloppssituation i området (inventering genomförd 2018) samt föreslagna gemensambetsanläggningar för dricksvatten. Vid eventuell ytterligare utbyggnad inom LIS-området görs bedömningar utifrån då rådande förhållanden.

Planförslaget reglerar inte vilken typ av avloppsanläggning som ska uppföras på de nya tomterna. Nya avloppsanläggningar ska godkännas av miljönämnden innan anläggande och bedömning sker bl a utifrån de lokala förutsättningar på respektive tomt. Om infiltration inte bedöms lämpligt på platsen finns andra alternativa lösningar. Utsläppsvattnet från anläggningarna ska vara av badvattenkvalitet.

Vatten

Vi ser positivt på att Karlstads kommun har lyft frågan om vattenförsörjning till mark- och miljödomstolen då det handlar om grundvattenuttag till fler än en fastighet genom att göra ett gemensamt borrhål.

Färskvatten i området är inte så enkelt som Karlstad kommun verkar tro. Det finns troligen inte så mycket vatten i Bergsäng som man hänvisar till och det finns saltvattenfickor i berget enligt vissa fastigheter. Enligt SGU karta så är det bara två djupborrade brunnar i området och fyra grävda, minst en av djupvattenbrunnarna har problem och innehåller saltvatten, järn och mangan och radon. Vår gård använder sjön som backup för vattenhämtning vid varma somrar som den i sommarens.

Karlstad kommunmiljöpolicy,

Sjöar och vattendrag i Karlstads kommun ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras samtidigt som förutsättningarna för friluftsliv ska värnas enligt Karlstads kommun, så blir inte fallet om byggplanerna i Bergsäng fastställs.

Övergripande mål 2020: Vattnets kvalitet i sjöar, vattendrag och grundvatten ska förbättras.

Delmål 2015: Grundvatten ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Även i den av Karlstads kommun beställda hydrogeologiska utredningen från Tyréns framgår det att grundvattenströmmarna i området inte går att beskriva i detalj men bedöms riktade mot sjön, en bättre utredning krävs kring faktiska förhållanden.

Kommentar: Enligt den hydrogeologiska utredningen (Tyréns) visar vattenbalansberäkningarna på tämligen goda förutsättningar för att grundvattnet ska räcka för både befintliga och tillkommande fastigheter i Bergsäng. Lokala variationer av grundvattentillgången och vattenkvaliteten kan förekomma. Planbeskrivningens genomförandebeskrivning kompletteras med upplysningen att ett anläggande av gemensam dricksvattenbrunn kan vara tillståndspliktigt enligt miljöbalkens 11 kap 9 §.

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan, genom dess tematiska tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Exploateringen är så begränsad att miljökvalitetsnormerna för vatten inte bedöms överskridas pga planförslaget.

Strandskydd

Vi anser fortfarande att 100 m strandskydd skall gälla inom det föreslagna området Bergsäng 1:3, strandskydd fastställdes av Länsstyrelsen 2014-12-15, ref. 511-7994-214, nuvarande förslag 25 m är ett åsidosättande av de boendes rättigheter som allemansrätt och rätt till friluftsliv med bevarande av goda livsvillkor för oss redan boende i Bergsäng och Finnsnäs. Kommunen verkar inte heller att bry sig om hur befintliga hus kring Gapern har ockuperat mark mot sjön och har i praktiken gjort det omöjligt för boende att använda stranden vid dessa hus.

Gällande hemfridszonerna anser vi att prickmarken bör vara mer än 5 meter från tomtgräns utmed vattnet, förslagsvis minst 25-50 m. Byggnation som kommer 30 (25+ 5) meter från strandlinjen kommer att påverka hur privat området känns och därmed hur tillgängligt området blir för allmänheten.

Karlstads kommuns stadsnära skogar börjar norr om staden mot Ulvsby och Bergsäng då sjön Vänern dominerar i söder. Landskapet i Ulvsby/Bergsäng erbjuder goda förutsättningar för olika typer av friluftsliv så som utflykter i landskapet, skogsutflykter, svampplockning, ridning, joggingturer, jakt, fiske eller bad i sjön. Skogsmarkerna norr om Karlstad utgör en av det viktigaste området för rekreation och friluftsliv även för Karlstadsborna men framförallt för sommarstugeägarna i Finnsnäs (44 fastigheter).

I den södra delen av Bergsäng mot sjön finns en skyddad sumpskog samt mossar vid sjökanten.

Rådjur, älg, varg, lo och småvilt förekommer i området samt ett antal rödlistade fågelarter.

Beskrivningen för detaljplanen anger att det kan komma att byggas bryggor vid sjön, detta skall anges i detaljplan samt att de är publika.

Kommentar: Prickmarken mot vattnet (inom strandskyddszone) är tio meter, med syfte att skapa ett större avstånd mellan bus och strandlinjen och på så sätt minska upplevelsen av privatisering av stranden. Läge för eventuella bryggor är reglerade i plankartan. Den biotopskyddade skogen har bevarats inom naturmark i planförslaget. Kommunen bedömer att påverkan inte är stor på djur- och fågellivet.

Väg

Vägen är vare sig statlig eller kommunal utan en enskild väg med statligt vägstöd, gemensambetsanläggningen Rotnäs GA:1 som förvaltas genom delägarförvaltning. Statligt driftbidrag finns för vägen och hanteras av Karlstads kommun. Karlstads kommun kan inte ensamma besluta en fördubbling av trafiken på befintlig grusväg utan medgivande av delägarna samt att begära att befintligt boende skall stå för kostnaden för eventuella nya brukare samt kostnaden att rusta upp och underhålla vägen, Rotnäs- Lövnäs. Det framstår som en stor risk att kommunen kommer att vältra över ett utökade vägstöd och kostnader på redan befintliga boenden.

Om detaljplanen antas måste ett separat kontrakt upprättas med Karlstads kommun där Karlstads kommun garanterar alla kostnader. När det gäller vägsamfälligheten ska den regleras direkt i samband med fastighetsbildning så att inte befintliga fastighetsägare måste bekosta och initiera en framtida omfördelning av samfällighetens andelar.

Kommentar: Ett avtal finns mellan kommunen och delägarna i gemensambetsanläggningen som reglerar underhåll och kostnader för vägen. Karlstads kommun sköter alla enskilda vägar inom kommunen med statsbidrag där avtal slutits med delägarna i respektive gemensambetsanläggning och har för närvarande inga planer på att ändra denna princip. Om delägarna i gemensambetsanläggningen väljer att säga upp avtalet med kommunen innebär det ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna längs vägen, då kostnader uppstår i och med en omprövning av gemensambetsanläggningen samt skötsel och underhåll av vägen. Ett genomförande av planförslaget föranleder ingen sådan förändring i gällande avtal och en omprövning av gemensambetsanläggningen kommer inte att ske i samband med planens genomförande.

Hänsynsreglerna

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler syftar till att förebygga negativa effekter av verksamheter och öka miljöhänsynen. Dessa punkter har inte Karlstads kommun tagit hänsyn till eller undersökt och redovisat för den föreslagna detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken baseras på direktiv från EU och reglerar kvaliteten på luft, vatten eller miljö i övrigt till skydd för människors hälsa och miljön. Normerna ska följas vid planläggning och i tillståndsärenden. Kommunen har att vid upprättandet av en detaljplan ange hur normerna följs, detta har Karlstads kommun ej redovisat fullt ut.

Miljöaspekten ytvatten är avgränsad till den påverkan och de effekter och konsekvenser som projektet har på/för ytvattnet i näraliggande sjöar och andra vattendrag samt de eventuella konsekvenser detta får för de djur och växter som lever där. Aspekten inkluderar även föroreningsrisker kopplade till olyckor med farligt gods, framförallt under byggperiod.

Karlstads kommun har satt upp ett mål att alla ytvattenförekomster ska nå hög eller god ekologisk status samt god kemisk status. En av tre hållbarhetsstrategier i kommunens strategiska plan, Karlstads kommun.

Detta har inte Karlstads kommun tagit hänsyn till eller undersökt och redovisat i den föreslagna detaljplanen. Väg dagvattnet bildas genom avrinning av vägytan. I väg dagvattnet ansamlas föroreningar från passerande fordon på vägbanan. Föroreningarna kommer främst från avgaser,

smörjoljor samt slitage av vägbana och fordon (däck, bromsbelägg etc.).

Dagvattnet längs befintlig väg tillförs omgivande mark via infiltration genom översilning i vägsränor och diken.

Luftkvalitet

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger de miljökvalitetsnormer som gäller för luftkvalitet och omfattar maximala tillåtna värden för skadliga ämnen och partiklar i utomhusluften. Den enskilda vägen är en grusväg och en ökad, eller fördubbling av trafiken kommer att medföra stora belastningar i form av damm och buller för närboende. Detta har inte Karlstads kommun tagit hänsyn till eller undersökt och redovisat för den föreslagna detaljplanen, Karlstads kommun menar bara att olägenheter kommer att öka.

Kommentar: I planbeskrivningen (s.7) redovisas kommunens bedömning att förslaget till exploatering är så pass begränsat i kombination med stora skogsområden att miljökvalitetsnormer för luft inte bedöms överskridas.

Buller

Boende nära trafikerade vägar kan störas och få sin hälsa påverkad av vägtrafikbuller, luftföroreningar och eventuella utsläpp av farligt gods vid en olycka. Störningen är direkt beroende av trafikmängd och hastighet samt vägens beskaffenhet. Riskerna och störningen minskar med avståndet till vägen. Bostadsbebyggelse finns framför allt längs vägens båda sidor. De närmsta husen ligger endast ca 20 m från vägen.

I nuläget finns det längs sträckan Bergsäng -Finnsnäs ca. 60 bostadsfastigheter (varav 44 är fritidshus). Hur många fastigheter som i nuläget utsetts för vägtrafikbuller över 55 dBA ekvivalent nivå utomhus vid fasad är inte känt, som är det riktvärde som tillämpas vid bedömning av åtgärdande för bostäder längs befintligt vägnät.

Behov av skyddsåtgärder för vägtrafikbuller baseras på de riktvärden som antagits av riksdagen. Dessa ska inte överskridas och är bindande vid nybyggnation av väg eller vid väsentlig ombyggnad av väg och gäller i övrigt som planeringsmål. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till gällande riktvärden bör inriktningen vara att inomhusnivåerna inte överskrids. Ekvivalent ljudnivå är ett medelvärde av ljudnivån över ett dygn. Det vill säga att riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus nattetid (45 dBA) bedöms överskridas om maximal ljudnivå vid fasad är över 75 dBA.

Enligt förordning om omgivningsbuller ska kartläggning ske och ett åtgärdsprogram upprättas och fastställas. Syftet är att omgivningsbuller inte ska medföra skadliga effekter på människors hälsa.

Behovet av att planera för klimatanpassningsåtgärder är stort och därför bör även klimatanpassning redovisas i planer (Regeringens proposition 2008/09:162 En sammanhållen klimat- och energipolitik – Klimat).

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla uppgifter om de miljökonsekvenser som kan förväntas uppstå om den planerade verksamheten eller åtgärden inte kommer till stånd. En sådan utveckling brukar benämnas projektets nollalternativ, finns inte med i nuvarande utredning.

Kommentar: Med de förhållandevis små trafikmängder som trafikerar vägen är kommunens bedömning att det inte finns risk för att riktvärdena för buller överskrids.

En behovsbedömning om miljöbedömning har gjorts och samråd har skett med länsstyrelsen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (5 kap 18 §) och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas för detaljplanen. De konsekvenser som planen innebär behandlas därför under rubriken konsekvenser i planbeskrivningen.

Kostnader i planförslaget

Stadsbyggnadsförvaltningen skriver i sin utredning för planförslag Bergsäng 1:3 att denna utbyggnad inte kommer att påföra kommunen några extra kostnader. Detta är helt fel, både vägförbättringar med underhåll samt vatten och avloppsfrågan kommer att påföra kommunen betydande kostnader.

Vi ser att kommunen kommer att lida ekonomisk skada genom att inte titta på de kumulativa effekterna av hela LIS-områdets utbyggnad. Genom att titta på konsekvenserna av ett fullt utbyggt LIS-område går det att utreda och kostnadsfördela om det uppstår krav på en gemensamhetsanläggning för rening av avlopp, utbyggnad eller förstärkning av gemensamma vägar, bullerskydd och byggande av pendelparkering med vid befintlig kollektivtrafikpunkt för att minska klimatavtrycket och främja kollektiva färdmedel.

Kommentar: Eftersom kommunen redan har åtagit sig kostnader (enligt gällande avtal) för att sköta underhållet av den enskilda vägen, bedöms den kostnad som ytterligare trafik genom planförslaget medför vara marginell. Kommunens bedömning är att risken för behov av kommunalt vatten och avlopp har minimerats genom de åtgärder som vidtagits i planförslaget och planen bedöms därför inte medföra några stora konsekvenser för kommunens ekonomi.

På översiktsplanenivå (LIS-planen) görs ställningstaganden om markanvändning och bebyggelsestruktur på en övergripande nivå. Det finns inget krav på att samtliga bostäder inom LIS-området måste byggas, utan är snarare en möjlighet för markägaren om intresse finns. I sådana fall görs prövning genom upprättandet av detaljplan. I detaljplaneskedet görs sedan ställningstaganden på en mer detaljerad nivå, exakt antal hus, placeringar osv utifrån de förhållanden som råder då.

Klimatpåverkan

Utsläppen av växthusgaser är ett av de mest allvarliga hoten för samhällsutvecklingen enligt Karlstads kommun. Problematiken kring klimatfrågan är omfattande och idag bedöms det nödvändigt att utsläppen av växthusgaser minskar snabbt genom insatser på alla nivåer. Trots detta vill Karlstad kommun förlägga nya bostadsområden utanför allmän kommunikation som medför ökad fordonsanvändning. Närmaste kollektiv busshållplats är 3 km ifrån området och affär 6 km.

Framtida extrema väderhändelser och dess földeffekter kan ha stor inverkan på viktiga samhällsfunktioner, kommunikationer och inte minst på människors hälsa. Att nederbörden ökar och blir mer intensiv framöver ökar risken för ras, skred och erosion. Skredrisker och påverkan på bebyggelse samt infrastruktur antas generellt komma att öka vid arbeten i vissa områden, i lågpunkter och intill vattendrag.

Teknikutveckling inom fordonsindustrin som leder till effektivare motorer och bättre avgasrening innebär att utsläppen per körd sträcka generellt sett kan komma att minska men inte om man ökar behovet av transporter. Att bygga ett nytt villaområde i Bergsäng/Finnsnäs innebär ingen positiv utveckling för landsbygden i närheten av Bergsäng 1:3 då alla samhällsfunktioner redan finns och används fullt ut.

Kommentar: LIS-planen har tagits fram med både ett utvecklingsperspektiv (att bostadsbebyggelse kan tillkomma i

*attraktiva lägen där efterfrågan finns) och ett hållbarhetsperspektiv (att bostadsbebyggelse föreslås nära sammanhåll-
len bebyggelse, infrastruktur, kollektivtrafik och service). Lokaliseringsfrågan i ett stort perspektiv omprövas inte i
denna detaljplan, som bedöms vara förenlig med både översiktsplan och LIS-plan. Ett ökat befolkningsunderlag är
positivt för främja service av olika slag.*

Boende 5

Det planeras för 10 bostäder. Det innebär i det närmaste en fördubbling av antalet fastigheter i området över en natt vilket inte känns genomtänkt. De 3 sommarstugor och 10 åretruntbostäder som påverkas mer eller mindre direkt har vuxit fram sedan slutet av 1700-talet. Betydande investeringar i form av vägar, el och avlopp måste till stora delar göras av exploatören. Exploatören vill med största sannolikhet ha avkastning på investeringen snarast vilket innebär att tomterna riskerar att säljas ut till oseriösa underexploatörer/byggherrar, samt att gammal skog med bl a 1 50-åriga tallar riskerar att fällas för att få ekonomin att gå runt. Allt sammantaget gör att området kring den vackra byn Bergsäng löper stor risk för att exploateras på ett oseriöst sätt vilket delvis redan skett då exploatören dumpade olämpliga fyllnadsmassor utan tillåtelse vilket resulterade i föreläggande om vite. Men allt löste sej hastigt och lustigt. Man kan undra varför föreläggandet om vite utfärdades över huvudtaget.

Det finns också planer på ytterligare tomter vid Finnsnäs, ca 10 stycken. Totalt kan det alltså finnas ca 23 (rå) tomter till försäljning inom en inte alltför avlägsen framtid. För att bygga dessa (rå) tomter krävs gissningsvis 3,5-5 miljoner kronor/tomt beroende på pris av tomt. De boende tror att det blir svårt att finna så många köpstarka hushåll.

De boende vill att kommunen ska växa men på ett varsamt och genomtänkt sätt. Landsbygd kan förtätas men det ska inte vara ett självändamål. Eller hur? Ulvsby är ingen avfolkningsbygd och Vallargårdets skola har inga problem med rekrytering av elever. Som de boende ser det finns det inte, som på vissa ställen i t ex Dalsland, anledning att erbjuda en mängd tomter i sjönära läge för att få fler invånare, ofta på bekostnad av natur och miljö. Detta förslag riskerar att kraftigt ödelägga den genuina miljö som råder och som för många var anledningen att flytta hit och det kan väl inte vara meningen?

-Vatten och framförallt avloppsfrågan måste lösas på ett tillfredsställande sätt.

-Upprustning av vägen är ett absolut krav.

Inga synpunkter kommer dock att kunna stoppa detta projekt. Många av oss boende känner en stor vanmakt över detta faktum. Planprocessen lever sitt eget liv på något konstigt sätt. Ostoppar. Uppbackad av en massa formuleringar som för gemene man är svåra att förstå och ha tid att sätta sej in i.

Bergsäng kommer att bli förstört för all framtid med 10 hus. De boende välkomnar dock en fortsatt seriös diskussion med exploatören om antalet.

Kommentar: Investeringar inom planområdet så som nya vägar, el samt vatten- och avloppsanläggningar kommer att bekostas av exploatören alternativt framtida boende. Markägarna både vid Bergsäng och Finnsnäs har gjort bedömningarna att det finns ett intresse för föräljning av villatomter, och vill pröva detta genom detaljplan. Kommunen har gjort bedömningen att lösningen för vatten och avlopp är tillfredsställande. Val av avloppsanläggning kommer att prövas i samband med bygglov för respektive tomt. Kommunen kommer att fortsätta underhålla vägen enligt det avtal som finns med delägarna i gemensambetsanläggningen för vägen.

Detaljplanen prövar möjligheten att bygga bostäder inom strandskyddsområdet. Under processen har det kommit in synpunkter från boende i närområdet som har lett till förändringar av planens utformning, bl a har antalet hus minskat. Det har dock inte kommit in några synpunkter som gör att kommunen bedömer det som olämpligt med bostäder överhuvudtaget.

Boende 6

I min bedömning uppkommer en hel del brister och frågetecken ang. planer i Bergsäng.

Inicialt förfarande

1. Som berörd kommuninvånare fick vi ingen direkt information om förslaget av LIS område 2016 så att vi kunde yttra oss. (ni hänvisar gärna till att man skulle inkommit med yttrande då)
2. När LIS var antaget och man fått in många negativa synpunkter så anordnades en informationsträff där ingen ansvarig från Karlstad kommun fanns närvarande utan man skickade en konsult som bara tog betalt för att genomföra ett möte. Min känsla var att det bara var kall envägskommunikation. En stor onödig kostnad av kommunala medel!

Kommentar: LIS-planen har tagits fram enligt plan- och bygglagens krav för översiktsplaner. Information har skett genom kungörelse och annonser i NWT och VF.

Placering av LIS-område

1. För att underlätta transporter, av miljöskäl, och nyttja befintlig infrastruktur och kollektivtrafik så borde man tagit fram ett förslag närmare riksväg 63. Alltså på andra sidan Gapern.
2. Att bygga runt en biotopskyddad skog skadar den vid markarbeten under byggstart, särskilt när inget kommunalt VA erbjuds utan alla skall borra och spränga själva.

Kommentar: Urvalet i LIS-planen har tagits fram med hänsyn till tre perspektiv - hållbarhet, restriktivitet/hänsyn samt landsbygdsutveckling. LIS-områden för bostäder har koцентрerats till befintliga samhällen och i stråken däremellan, dvs stråken Karlstad - Vålberg, Karlstad - Molkom och Karlstad - Väse. Flera LIS-områden har även pekats ut på den västra sidan av Gapern.

Skyddsansvänd har lämnats till den biotopskyddade skogen, så att den inte ska påverkas vid uppförandet av bostäderna. Markarbeten ska enbart ske inom mark som planlagts för bostäder.

Infrastruktur. Delägarförvaltningens grusväg.

1. Den håller inte för tung byggtrafik.
2. Klarar inte ökad belastning med mera ”åretrunt” boende.
3. Delägarförvaltningen har inte blivit underrättade från början och har därför inte fått ha ett separat möte ang. vägens framtid.
4. Ni skriver och medger i samrådsredogörelsen att vägen kommer att belastas, men det blir delägarförvaltningen som får ta ansvaret för det och söka ytterligare bidrag. Mycket oansvarigt!

Kommentar: Samtliga delägare i gemensambetsanläggningen för vägen har informerats i samband med både samråd och granskning av planförslaget, samt fått inbjudan till det samrådsmöte som hölls för planförslaget. Dock är inte alla som bor längs vägen delägare i gemensambetsanläggningen.

Delägarna i gemensambetsanläggningen är vägghållare och således ansvariga för vägen. Ett avtal finns mellan kommunen och delägarna i gemensambetsanläggningen som reglerar underhåll och kostnader för vägen. Karlstads kommun sköter alla enskilda vägar inom kommunen med statsbidrag där avtal slutits med delägarna i respektive gemensambetsanläggning och har för närvarande inga planer på att ändra denna princip. Om delägarna i gemensam-

betsanläggningen väljer att säga upp avtalet med kommunen innebär det ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna längs vägen, då kostnader uppstår i och med en omprövning av gemensambetsanläggningen samt skötsel och underhåll av vägen. Ett genomförande av planförslaget föranleder ingen sådan förändring i gällande avtal.

Miljön

1. Den biotopskyddade skogen blir en del av vardagsmiljön hos de kringboende och kommer på sikt att integreras i deras vardag och försvinna. Tyvärr är det en brist hos oss människor, men är ett dokumenterat beteende.
2. Bor man ute på landet så fraktas inte trädgårdsavfall långt. Max 20 meter bort från tomtgränsen.
3. Att ha avlopp och brunnar så nära stranden är en stor miljörisk!

Kommentar: En privatisering av allmän mark enligt ovan är inte tillåtet enligt planförslaget och följer varken plan- och bygglagen eller miljöbalkens bestämmelser. Kommunen har gjort bedömningen att lösningen för vatten och avlopp är tillfredsställande.

Strandskyddet

1. Stranden kommer att tas över av de boende efter ett tag, facit på det finns över hela Gapern. Tillsyn runt sjöar inom Karlstad kommun är idag obefintlig och det finns ingen avsatt budget för det. Ansvar ligger på enskild medborgare att rapportera avvikelser till kommunen.

Kommentar: Ett ianspråktagande av stranden är inte tillåtet enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken eller plan- och bygglagen.

Syfte och mål. (FRÅGOR)

Vi har ett flertal tillfällen försökt att få svar på det syfte och mål som LIS var framtaget för på regeringshåll och är tacksam om man kan få en förklaring på det.

1. Hur utvecklar Bergsäng 1:3 landsbygden?
2. Kommersiell och offentlig service har idag redan bra teckning och är inte hotad, vad mer offentlig service kommer etableringen att öka här?
3. Hur ökar Bergsäng 1:3 kommunens attraktionskraft?
4. En del i syftet för LIS så skall det främja turistnäring eller livsmedelsförädling, Hur möjliggör Bergsäng 1:3 ökat näringsliv och turism?
5. Vad ger Bergsäng 1:3 tillbaka till invånarna och skattebetalarna i Karlstad Kommun?
6. Varför undanhöll man information till de som berördes av LIS-förslaget 2016, skickade inte brev utan bara lade ut en notis på hemsidan?
7. Kommunen har ingen tillsyn på strandrätt och biotopisk skyddad skog idag. I reglerna från boverket så skall kommunen ha en långsiktig kontroll och tillsyn att strandskyddet upprätthålls. Vilka resurser och hur stor budget kommer att avsättas för det?
8. Delägarförvaltningens grusväg och som enskild kommuninvånare känner jag att vi inte har tiden att upprätthålla vägstatus för ytterligare belastning. Varför lägger Karlstad kommun över ansvaret på oss, förstör naturen och ej utvecklar området?
9. Hyrde Karlstad kommun in en konsult på informationsmötet på vallargårdskolan?
10. Är det någon av våra politiker som känner markägaren privat, då det går rykten om att markägaren sagt att kommunen har lovat honom att få bygga?
11. Dessutom har han ett egenintresse då han har planer att bygga för släkt och vänner, är det så att han sökt bygglov själv till Kommunen?
12. Hur mycket, om man tar totalen och arbetstid, har handläggningen kostat oss kommuninvånare hittills?

Kommentar: Syftet när LIS infördes var att öka det regionala och lokala inflytandet över stränderna, samt öka möjligheterna till landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Enligt Boverket är syftet att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Möjligheten att peka ut LIS-områden gäller i hela landet, med vissa undantag. Längs med havskusterna, kring de större sjöarna (för Karlstads kommun är det Väneren) och i närheten av tätorter finns särskilda begränsningar. Ett motiv till ett LIS-område kan vara nya bostäder för att ge tillräckligt många boende i området så att kommersiell och offentlig service ska kunna finnas kvar.

Urvalet i LIS-planen har tagits fram med hänsyn till tre perspektiv - hållbarhet, restriktivitet/ hänsyn samt landsbygdsutveckling. LIS-områden för bostäder har koncentrerats till stråken mellan befintliga samhällen, dvs stråken Karlstad - Vålberg, Karlstad - Molkom och Karlstad - Väse. En levande landsbygd utgör en viktig del för att Karlstad ska kunna erbjuda en bredd av boendemöjligheter. En avgörande insats för att förbättra förutsättningarna för service, är att stärka landsbygdens befolkningsunderlag och att t ex butiker får möjlighet att fånga in förbipasserande pendlare mm. Mer information kring vilka ställningstaganden som gjorts vid utpekandet av LIS-områden finns i LIS-planen som finns att läsa på kommunens hemsida. LIS-planen har tagits fram enligt plan- och bygglagens krav för översiktsplaner. Information har skett genom kungörelse och annonser i NWT och VF.

Karlstad kommun har ett tillsynsansvar gällande bland annat strandskydd och det ingår i stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Delägarna i gemensambetsanläggningen är väghållare och således ansvariga för vägen. Ett avtal finns mellan kommunen och delägarna i gemensambetsanläggningen som reglerar underhåll och kostnader för vägen. Karlstads kommun sköter alla enskilda vägar inom kommunen med statsbidrag där avtal slutits med delägarna i respektive gemensambetsanläggning och har för närvarande inga planer på att ändra denna princip. Om delägarna i gemensambetsanläggningen väljer att säga upp avtalet med kommunen innebär det ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna längs vägen, då kostnader uppstår i och med en omprövning av gemensambetsanläggningen samt skötsel och underhåll av vägen. Ett genomförande av planförslaget föranleder ingen sådan förändring i gällande avtal.

Tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltningen deltog vid planförslagets samrådsmöte i Vallargärdets skola. Vid framtagandet av en detaljplan prövas lämpligheten att bebygga marken enligt förslaget. Processen styrs av plan- och bygglagen och möjlighet till insyn och påverkan finns för berörda. När/ om detaljplanen vinner laga kraft styr den hur marken får användas oberoende av vem som är markägare.

Planavgift (för arbetet med att ta fram detaljplanen) kommer att tas ut i samband med byggloven för de nya villorna. Enligt plan- och bygglagens 12 kap 9 § får byggnadsnämnden ta ut en planavgift som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen.

Rekreatiomsområde och allemansrätt för många.

Finnsnäs är ett område som avsattes av Karlstad Kommun för att vara ett rekreatiomsområde. Vi som valt att bo och har sommarstugor här och i Bergsäng har valt det för stillheten här. Att exploatera området har stor negativ påverkan på över hundra invånare i Karlstad kommun.

Man bör som vald politiker engagera sig och kanske ha en träff där man är närvarande i processen och träffa de som berörs på området.

Men det finns inget tjänstemannaansvar kvar längre och det är ju någon annan som betalar ändå, eller?

Boende 7

Jag är helt emot all form av bebyggelse på ovanstående fastighet.

Boende 8

Undertecknade har i samrådsprocessen lämnat in skriftliga synpunkter som inte kunnat tillgodoses, något som underrättelseinformation från Stadsbyggnadsförvaltningen, daterat 2019-05-15, fastslår. Vi överklagade därför beslutet fattat av stadsbyggnadsnämnden den 22 maj, om antagande av detaljplan för bostäder inom Bergsäng. Därefter upphävdes kommunens beslut av Länsstyrelsen. Vi har tagit del av det reviderade förslaget som nu finns att lämna synpunkter på. Våra tidigare invändningar kvarstår.

Ambitionerna om bevarande av naturmark och minimering av privatisering längs med stranden, riskerar att falla på att kommunen uttryckligen avsäger sig att vara huvudman för de allmänna platserna, enligt följande skrivelse:

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för allmänna platser, men eftersom området i huvudsak är avsett för ett mindre antal bostäder (både inom och utanför planområdet) och nyttjas av allmänheten i en relativt liten omfattning så bedöms enskilt huvudmannaskap vara lämpligast. Enskilt huvudmannaskap innebär att huvudmannen, som kan vara fastighetsägaren, ansvarar för framtida skötsel och eventuellt iordningsställande av naturmarken.

Vi som varje dag använder befintlig väg vet att med ytterligare trafik i området blir situationen än mer ohållbar. Vi håller inte alls med den beskrivningen som ges om att trafikmängden på befintlig väg, med den standard den håller, är liten samt att ökningen med ytterligare 10 hushåll skulle vara acceptabel. Eftersom det inte finns några planerade åtgärder för hur situationen ska lösas kan vi inte godta detaljplanen. Vi har - som framförts till planhandläggaren - bl a inte kunnat få leverans hem till vårt hus av pellets vi beställt på grund av vägens undermålighet att köra på.

Vi delar den riskbedömning som här ges i planförslaget, att ett realiserande av detaljplanen öppnar för nya förfrågningar vilket ger en ohållbar vatten- och avloppssituation i närområdet: Risk finns dock att nya förfrågningar om förhandsbesked och bygglov (utöver planförslaget) kan innebära en ohållbar vatten- och avloppssituation i närområdet.

Kommentar: Hur marken är reglerad i plankartan, dvs naturmark, styr hur marken får användas oberoende av vem som äger marken eller är huvudman med ansvar för skötseln. Kommunen har även ett tillsynsansvar gällande bland annat strandskyddet.

Kommunen sköter vägen enligt Trafikverkets krav på standard av enskilda vägar med statligt driftsbidrag.

Kommunen har gjort bedömningen att planförslaget är lämpligt. Om nya/andra förfrågningar kommer in så prövas de genom förhandsbesked/detaljplan enligt plan- och bygglagen samt det underlagsmaterial som finns för denna detaljplan.

Boende 9

Den boende har kommit in med flera synpunkter under granskningstiden. Nedan är en sammanställning av samtliga synpunkter.

Jag är granne till området som har valts för att exploateras med lyxtomter och dito villor, bryggor etc. i Bergsäng. Jag kan inte förstå varför en utpräglad lantlig miljö skall exploateras och transformeras till och bli ett kvarter med lyxvillor? Vad svarar Stadsarkitekten på denna fråga?

Har man verkligen verifierat miljökonsekvenserna av denna byggnation?

Denna exploatering har ingenting med att skapa boende på landsbygden utan drivs dessutom av Karlstad Kommun åt en privat entreprenör med en uteslutande vinstmotivation.....lite märkligt hur det offentliga bereder vägen för en privat exploatör! Exploatering har ingenting med miljön och atmosfären i Bergsäng att göra utan drivs av vinstskäl.....vad kostar en tomt ? Vem säljer tomterna, och till vilket pris inköptes marken?

Jag har tidigare ställt frågor angående möjligheten att återuppbygga ett rivet uthus och har fortfarande inte fått något svar eller förklaring på varför Kommunen är så mån att skapa 10 lyxtomter i Bergsäng för privatboende men inte anser att man kan bygga upp en riven byggnad på samma plats med samma mått som tidigare, bara p.g.a. att det har gått över 2 år sedan rivningen? Jag tycker det verkar som om Kommunen använder sig av två olika bedömningsätt, beroende på vem det är som frågar, dvs diskriminerar en part till fördel för en annan part.

Min synpunkt på detaljplanen och hela exploateringen är negativ och önskar att den inte genomförs. Detta initiativ, förutom dess negativa miljökonsekvenser på vattentillgång, luft, väg kommer att förstöra den utpräglade landsbygdsatmosfären så jag vill härmed bekräfta mitt överklagande av detaljplan Dnr SBN 2017-197 dpl 80.

Kommentar: Kommunfullmäktige har fattat beslut om LIS-planen (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). I LIS-planen har ett antal platser pekats ut där kommunen bedömer att det är lämpligt att pröva bostäder i attraktiva lägen intill sjöar och vattendrag, aktuellt planområde är en sådan plats. Kommunen har planmonopol, vilket innebär att samtliga detaljplaner upprättas av kommunen med demokratiska processer enligt plan- och bygglagen. Kommunens uppgift är då att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Markägaren står sedan för försäljning av tomter enligt detaljplanen.

Miljökonsekvenserna som kan uppstå vid ett genomförande av detaljplanen beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Konsekvenser av förslaget. Den föreslagna exploateringen är relativt liten och påverkan på landskapsbilden, omgivningens karaktär samt kulturmiljön bedöms sammantaget vara liten. Planförslaget bedöms inte medverka till att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Konsekvenserna bedöms främst beröra friluftslivet och upplevelsen av "ostördhet" vid stranden.

Utifrån ovanstående information är det oklart om det rivna uthuset ligger inom strandskydds-zonen, men i så fall finns en paragraf enligt miljöbalkens 7 kap 18b § som anger att "en dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år ..." Det innebär att efter två år måste nytt beslut om strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18c § fattas och då måste något av de särskilda skäl som anges i paragrafen uppfyllas. Inom ett LIS-område (som för det aktuella planförslaget) kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet (miljöbalken 7 kap 18c §).