

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådsskedet

## PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra exploatering för småhusbebyggelse i natur- och vattennära läge strax norr om Lennartsfors tätort.

## PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2014:900. Planförslaget ska antas av Bygg och miljönämnden, BOM.

## SAMRÅDSSKEDET

### Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av Bygg och miljönämnden, BOM, 2022-10-19 §114

### Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2022-09-09) har varit utsänt på remiss under tiden 2022-11-07 tom 2022-12-06. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

30 yttranden inkom under samrådet, följande har angett att de inte har något att erinra:

- Trafikverket
- Vattenfall
- Privatperson 0
- Privatperson 2
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 7

## SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Ändringar som har gjorts inför granskning är:

### Plankarta

- Vattenområde **W<sub>1</sub>** för bryggor utgår ur planförslaget.
- Bestämmelsen om att (**a<sub>1</sub>**) strandskyddet är upphävt inom vattenområdet tas bort.
- Index för bestämmelsen om att (**a<sub>4</sub>**) strandskyddet är upphävt ändras till (**a<sub>1</sub>**)
- Prickmarken inom x- området i söder kompletteras med en bestämmelse om **u<sub>1</sub>** markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Plankartan har uppdateras med rätt rubrik, ”del av norra viker 1:61” har ändrats till ”del av norra viker 1:161.”
- Prickmarken har fått ny formulering, marken för inte förses med byggnadsverk

- Fastighetsgränser i södra delen av detaljplanen har inför planens granskning mätts in i fält, varefter plankartan har justerats. De justeringar som har krävts har endast varit marginella (i storleksordningen 0,5-1 dm), och innebär således inte någon påtaglig förändring av planförslaget.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen uppdateras med information om att området ska anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för spill-, och dricksvatten.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende tillstånd som krävs.
  - Ändring av markens beskaffenhet genom markavvattning och grundvattenuttag, omfattas av tillstånd enligt 11 kap. 9 MB.
  - Anläggande av trummor, muddring och diken omfattas av anmälan enligt 11 kap. 9 a § MB
  - Tillstånd om vattenverksamhet har utgått då detta inte längre är aktuellt i detaljplanen.
- Planbeskrivning har kompletterats med text om kapacitethöjande åtgärder på Manhemsvägen
- Beskrivningen om vattenområde för bryggor har tagits bort från planförslaget då vattenområde utgår.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information gällande revlummer samt dess bevarandestatus.
- Planbeskrivningen har justerats gällande instans för antagande av detaljplanen från bygg- och miljönämnden till kommunfullmäktige.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om vem som ska initiera prövningen av gemensamhetsanläggningarna.
- Förtydligats i planbeskrivningen att planen tagits fram enligt BFS 2014:5.
- Mindre redaktionella ändringar.

### Grundkarta

- Grundkartan har tonats ner

### Underlag

- Länsstyrelsen har fattat beslut om arkeologisk utredning. Planen kompletteras med Arkeologisk utredning, rapportserie 2023:15, Värmlands museum. Den arkeologiska utredningen påträffade inga fornlämningar. Utredningen har inte föranlett någon justering av detaljplanen.
- VA-utredningen har uppdaterats. Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för spill-, och dricksvatten.
- Dagvattenutredningen uppdaterats.

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

### Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet

Länsstyrelsen, Privatperson 1, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 och 19 har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda.

- Att området inte ska bebyggas
- Att kringliggande områden och bostadshus ska rustas upp
- Att vattendomen ska nyregleras.
- Negativ påverkan på rekreationsmöjligheter inom området samt påverkan på elljusspår.
- Låta campingens verksamhet växa i stället för att ansluta detta område till det VA-nätet då det inte finns kapacitet.

- Tillåtandet av byggande för fritidbostadshus, då det inte genererar skatteintäkter till kommunen.
- Negativ påverkan på landskapsbilden.
- Vill inte att bebyggelse ska tillåtas inom strandskyddet.
- Att området mellan stranden och kvartersmarken för bostäder är för smal.
- Utgå från planprogrammet och placera all bebyggelse utom strandskyddet.
- Påverkan på natur och kultur.
- Påverkan på närreklamationsområdet.
- Synpunkt om att riksintresset för DANO påverkas, kommunen delar inte denna bedömning.
- Att tillfartsväg till området ska gå via Dudderudsvägen.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p><b>LÄNSSTYRELSEN</b> Datum 2022-12-09 Referens 402-9088-2022</p> <p><b>Förslag till detaljplan för Manhem Lennartfors, Årjäms kommun</b> Lst dossiér 126b</p> <p><b>Beskrivning av ärendet</b> Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 9 september 2022, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 november 2022. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra exploatering för småhus-bebyggelse.</p> <p><b>Länsstyrelsens roll</b> Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ta till vara och samordna statens intressen,</li> <li>2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,</li> <li>3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och</li> <li>4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig 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. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.</li> </ol> <p>Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.</p> <p><b>Råd om tillämpningen av PBL m.m.</b> Naturmiljö Enligt naturvärdesinventering, NVI, finns en lokal med revlumner i utkanten av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att skada på revlumnerlokalen i första hand ska undvikas och om det inte är möjligt behöver kommunen utreda bevarandestatus för revlumner i området för att avgöra om dispens från fridlysningsbestämmelserna ska aktualiseras. NVI har kompletterats med ett PM innehållande kommentarer till de fynd som konstaterades i inventeringen. Slutsatserna är att en exploatering av området kommer att</p>	<p>Noteras. Kommunen har samrått med Henric Ernstson, naturvärdes konsult, i frågan. Lummer är en av de arter som är upptagna i artskyddsförordningen och den främsta anledningen till detta är att arterna kan bli föremål för kommersiell plockning. Av de olika lummerarterna verkar revlumner och lopplummer vara de mest stabila arterna enligt Artdatabanken och enligt Artdatabanken verkar lummer endast minska i Skåne generellt sett och då till följd av exploatering och eventuellt också på grund av kvävededfall, medans det verkar ganska stabilt i norra Sverige.</p>

<p>försämra livsmiljön för kungsfågel lokalt men bedöms inte påverka populationen regionalt. Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens bedömning. Kompletteringen har vidare rekommenderat möjligt brygggläge utifrån livsmiljöer i området och vad en störning i form av brygga innebär. Kommunen frångår dock i planförslaget rekommendationen med förklaring att området är olämpligt med hänsyn till utpekad fornlämning samt dess närhet till befintligt fritidshus. Länsstyrelsen anser att placering av brygga i vattenområde med så höga naturvärden är olämplig, se vidare under rubriken strandskydd.</p> <p><b>Kulturmiljö</b> I anslutning till det aktuella planområdet finns en sedan tidigare registrerad fornlämning, L2006:6795, bestående av en förhistorisk boplat. I närområdet finns ytterligare fyra förhistoriska boplatser på båda sidorna av Forstjärnen. Värmlands museum har genomfört en kulturmiljöutredning över planområdet. Vid den arkeologiska inventeringen påträffades fyra övriga kulturhistoriska lämningar samt fyra boplatslägen. Sammantaget gör områdets fornlämningsbild samt de topografiska förhållanden det möjligt att ytterligare okända fornlämningar kan finnas inom planområdet. Länsstyrelsen avser därför att fatta beslut om en arkeologisk utredning i syfte att klargöra eventuella ytterligare fornlämningsförekomster.</p> <p><b>Vatten</b> Länsstyrelsen anser att det kommunala verksamhetsområdet för spill-, dag- och dricksvatten behöver utökas och omfatta planområdet innan planen antas.</p> <p><b>Synpunkter enligt annan lagstiftning</b> Ändring av markens beskaffenhet genom markavvattning och grundvatten-uttag, omfattas av tillstånd enligt 11 kap. 9 MB. Anläggande av trummor, muddring och diken omfattas av anmälan enligt 11 kap. 9 a § MB. Anläggande av småbåtshamn kan vara tillståndspliktigt enligt 11 kap. 9 MB. Småbåtshamn på denna plats kan innebära betydande miljöpåverkan och kan bli en fråga om tillståndsansökan hos Mark- och miljödomstolen.</p> <p><b>Undersökning om betydande miljöpåverkan</b> Samråd hölls den 6 december 2021 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.</p> <p><b>Miljö kvalitetsnormer</b> Kommunen har i dagvattenutredningen beskrivit planens påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten på ett bra sätt. Länsstyrelsen har inga synpunkter.</p>	<p>I närområdet finns lumner och bedömningen är att det går att exploatera området utan att det hotar arten lokalt eller regionalt. Skulle en dispens kräva flytt ska detta ske på så sätt att större yta än själva beståndet tas upp och flyttas med tillhörande jord till liknande miljö som inte ska exploateras i närområdet. Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för spill- och dricksvatten. Dagvattnet kommer fortsatt att vara enskilt inom planområdet. Planbeskrivningen justeras .</p> <p>Noteras. Planhandlingarna förtydligas.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>
---	--

### **Strandskydd**

Planområdet på land är utpekad som Landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS-område, i kommunens översiktsplan och Länsstyrelsen gör bedömningen att ett upphävande av strandskyddet i den delen är godtagbart.

I planförslaget föreslås också att båtbyggor får uppföras i ett utpekad vattenområde [W1] och att strandskyddet i denna del upphävs med skälet att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Kommunen har i kompletterande PM till naturvärdesinventeringen rekommenderat brygggläge utifrån livsmiljöer i området och vad en störning i form av brygga innebär. Rekommendationen frångås dock i planförslaget med förklaring att området är olämpligt med hänsyn till utpekad fornlämning samt dess närhet till befintligt fritidshus.

En befintlig småbåtshamn och en del bryggor i befintliga villaområden finns längre söderut. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver undersöka och redovisa möjligheterna till samlokalisering och utbyggnad av befintliga anläggningar.

Enligt planbeskrivningen planeras ca 16 småhustomter för fritidshus anläggas i området. Kommunen skriver att vattenområde [W1] är dimensionerad för att rymma en brygga med en båtplats per tillkommande fastighet. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang påpeka att den storleksordningen är att betrakta som en småbåtshamn.

Länsstyrelsen konstaterar att det finns höga naturvärden i vattenområdet och den aktuella viken och bedömer att det angivna särskilda skälet inte går att tillämpa i den nu aktuella detaljplanen. Upphävandet av strandskyddet för småbåtshamn medför att strandskyddets syfte motverkas. Kommunen behöver i första hand samlokalisera båtplatser med befintliga anläggningar och kartlägga möjligheter till utbyggnad av befintlig småbåtshamn.

### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar angående strandskydd gällande bryggområde [W1] bedömer Länsstyrelsen det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning om den antas i nuvarande form.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen med planhandläggare Meda Andersson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsjurist Rasmus Karlsson medverkat.

Synpunkten noteras, vattenområdet för bryggor utgår ur planförslaget.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p><b>LANTMÄTERIET</b>  <b>Datum:2022-12-05 LM2022/054621</b></p> <p><b>Detaljplan för Manhem</b>  Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-09) har följande noterats:  För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p> <p><b>MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE</b>  I planbeskrivningen på s. 16 står att markanvisningsavtal ska tas fram mellan kommunen och exploatören Det står också hänvisning till de riktlinjer som ska gälla för avtalet.  Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal</li> <li>• redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla</li> <li>• i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen</li> <li>• tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.</li> </ul> <p>På s. 17 står att exploatören ska bekosta uppförandet av blivande gemensamhetsanläggningar. Hänvisning görs också till rubriken "avtal". Under rubriken avtal framgår dock endast att ett markanvisningsavtal ska tecknas samt vilka riktlinjer för markanvisningsavtal som ska tillämpas. Denna hänvisning avslöjar dock att frågan om kostnader för anläggande av gemensamma anläggningar ska regleras i avtalet. Innehållet i avtalet behöver därmed redovisas tydligare.</p> <p><b>KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS</b>  När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.  Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i</p>	<p>Noteras, planbeskrivningen har uppdaterats med information om innehållet i genomförandeavtalet.</p> <p>Planbeskrivningen förtydligas avseende konsekvenserna av att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar).</p>

planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmatcriet.se](http://lantmatcriet.se).

#### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS**

#### **LÄGESOSÄKERHET**

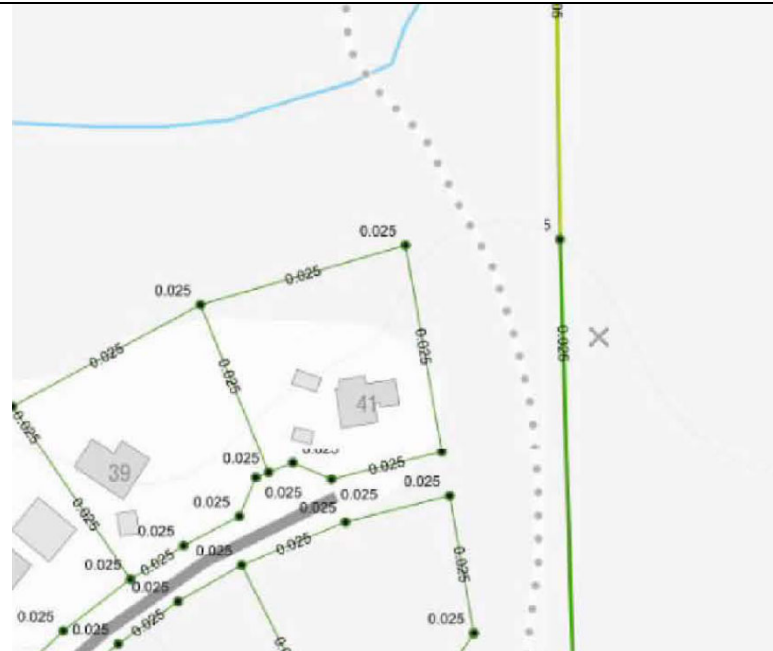
Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk.](#)

Berörda fastighetsgränser har inför planens granskning mätts in i fält, varefter plankartan har justerats. De justeringar som har krävts har endast varit marginella (i storleksordningen 0,5-1 dm), och innebär således inte någon påtaglig förändring av planförslaget.





**PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG RÄTTIGHET TILL FÖRMÅN FÖR NORRA VIKER I : I 08**

På s. 16-17 framgår tydligt att servitutet till förmån för Norra Viker 1:108 kommer att påverkas av planförslaget. Infarten kommer flyttas och anslutas till gatan i detaljplanen och därmed kommer Norra Viker 1: 108 anslutas till gemensamhetsanläggningen som kommer bildas för gatan.

Det som kan tydliggöras kring Norra Viker 1: 108 är vem som ska vara ansvarig för att initiera lantmäteriförrättning för att justera vägservitutet och ansluta fastigheten till den nya gemensamhetsanläggningen.

Det kan också tydliggöras om 1: 108 även ska ingå i övriga gemensamhetsanläggningar som ska bildas inom planområdet.

**VEM INITIERAR PRÖVNINGEN AV BILDANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

På flera ställen i planbeskrivningen står att gemensamhetsanläggning ska bildas gator på allmän plats, avfallskärl vatten- och avlopp samt för vägar inom kvartersmark. Det som behöver tydliggöras är vem som ska initiera prövningen av dessa gemensamhets anläggningar.

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras.

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

### **BESTÄMMELSE SOM ANGETTS TVÅ GÅNGER**

I listan med planbestämmelser har nedanstående bestämmelse råkat anges två gånger.

*Upphävande av strandskydd*

~

### **RUBRIKEN I PLANKARTAN**

Strandskyddet är upphävt .

Strandskyddet är upphävt . . (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

I rubriken till plankartan har det råkat anges "del av Norra Viken 1:61". Rätt ska vara Norra Viken 1:161.

### **SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS**

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en [rapport från Boverket](#) finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

### **SKA ANSLUTNINGSAVGIFTER TAS UT?**

På s. 14 framgår var den anvisade anslutningspunkten för kommunalt VA kommer att ske. VA- ledningar inom planområdet kommer därefter ingå i en gemensamhetsanläggning. I planbeskrivningen bör det framgå om det är aktuellt att ut eventuella anslutningsavgifter i samband med att planområdet ansluts till det kommunala Va-systemet.

### **PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER**

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Användningen prickmark ska enligt rekommendationerna formuleras:

*"marken för inte förses med byggnadsverk"*

Plankartan har justerats

Noteras, plankartan uppdateras med rätt rubrik

Förtydligas i planbeskrivningen att planen tagits fram enligt BFS 2014:5.

Områdets spill- och avloppsnät kommer att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet. Anslutningsavgift kommer tas ut, planbeskrivningen uppdateras.

Synpunkt noteras, plankartan justeras.

**TONA NER GRUNDKARTAN**

I plankartan finns höjdkurvor enligt grundkartan som gör att plankartan otydlig inom vissa områden. Grundkartan kan därför tonas ner så att planbestämmelser inte blir skymda.

Synpunkt noteras, grundkartan tonas ner.

## INKOMNA YTTRANDEN

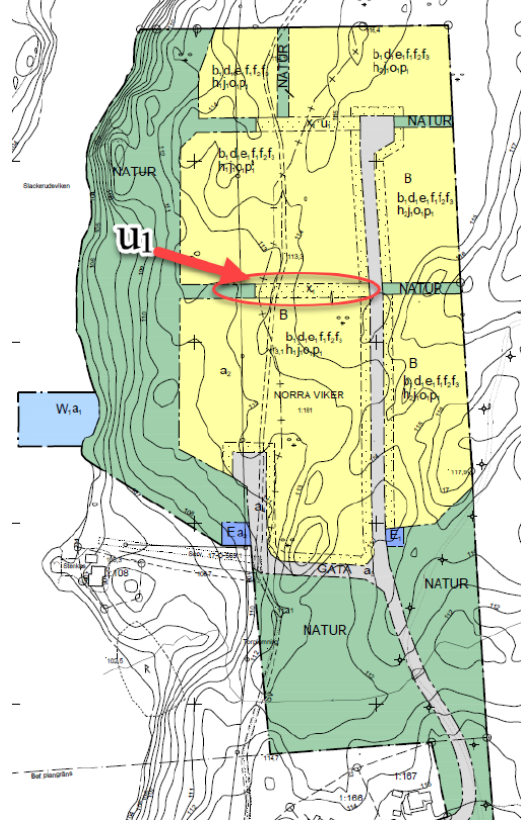
### ELLEVIO

Datum: 2022-12-01

#### Samrådsyttrande detaljplan för Manhem, Lennartsfors

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planområdet. Vi har, som ni även skriver i planbeskrivningen, flera ledningar inom planområdet. Planhandlingarna behöver kompletteras för att säkerställa att ingen byggnad hamnar för nära ledningen.

För att förse nya bostäder med el behöver nya elledningar dras fram, i samband med det flyttas och ersätta den befintliga luftledningen med markförlagd kabel. Nya ledningar föreslås förläggas inom allmän plats för gata och inom u1-område. Plankartan behöver kompletteras med "u1" inom x1-området inom markerat område i bifogad kartbild. Exploatör ansvarar för att initiera och bekosta flytt av ledning.



## KOMMENTARER

Vidare dialog med Ellevio i frågan har lett till slutsatsen att planbeskrivningen inte behöver uppdateras i denna fråga.

Synpunkt noteras. Plankartan kompletteras med u<sub>1</sub> inom föreslaget område

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p><b>POSTNORD</b> Datum:2022-11-23</p> <p>Postutdelning till Mannheim, Lennartsfors, del av Norra Vikar 1:161, i Årjängs Kommun Ärendenummer: KS/2021:333</p> <p>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.</p> <p>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</p> <p>Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på <a href="mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com">utdelningsforbattningar@postnord.com</a> för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.</p> <p>En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p>Noters.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 1</p> <p>Det er absolutt ikke behov for å starte utbygging av nye hus når det ikke er noe spesielt tilbud til hyttefolk her annet enn sommerhalvåret. Sånn jeg ser det så ønsker dere å selge tomter for å få inntekter, og de pengene blir mest sannsynlig ikke brukt i Lennartsfors. Dere kan ruste opp det som allerede er her, som har sterkt behov for vedlikehold. Gjør livet for fastboende litt triveligere ved å investere i det som går an å reddes.</p> <p>Jeg har nå bodd litt utenfor Lennartsfors i 4 år. Jeg er svært opptatt av naturen og klimaet. Som naturfotograf og en som går mye turer i skogene her, så har jeg oppdaget flere ødehus i nærområdet som står og forfaller.</p> <p>Den gamle fabrikk forfaller, den gamle eljusbanen har forfalt. Om noe blir ivaretatt så er det noen ildsjeler som bruker tiden sin på det. Lennartsfors er en bygd som forfaller. Det er nesten bare feriehus her. Og det er en eldre generasjon som bor her. Når deres tid er forbi, så blir enten husene stående tomme, ellers så blir de også til feriehus som nesten aldri blir brukt.</p> <p>Jeg jobbet for Dano i sommer og ble overveldet av hvor mange turister som ferdes i kano på sjøene våre. Det er absolutt et fantastisk tilbud, men jeg fikk også veldig mye klager fra folk som bor her, de som allerede har feriehus her og tilfeldige turister. Det var overbefolket og mangel på plass for å campe, og total mangel på villmarksopplevelser fordi det er så folksomt. Som igjen skapte mengder med søppel og avføring i naturen. I den forbindelse så camper folk der de ikke skal campe og faren for skogbranner oppstår. Det fikk jeg selv erfare ved at jeg måtte slukke en ved Nedre Blomsjøen i august.</p> <p>Når jeg står på inngangstrappen min, så ser jeg 12 hus. 3 av dem er bebodd året rundt, 2, er ødehus som har stått tomme i årsvis, og resten er feriehus. 3 av disse feriehusene blir brukt regelmessig.</p> <p>Det vil si at det er 4 hus som kanskje blir brukt noen uker om sommeren.</p> <p>Jeg bor i en såkalt ghost-town som vinteren, så jeg ønsker ikke en videreutvikling av flere mørke tomme hus.</p> <p>Det øker også til flere innbrudd fordi det er lett å se hvilke hus som står tomme. Bygg heller om den gamle fabrikk, lag feks leiligheter istedenfor. Hele gårdsplassen der er full av grus som var ment til å legge i eljusbanen for at også bevegelseshemmede kunne bruke det. Det er masse inntekter å få inn der også, istedenfor å ødelegge naturen rundt Lennartsfors for snabba cash. De områdene dere vil bygge på, er veldig fine turmuligheter for de som allerede bor der. Invester i skilte og oppmerking av turstier/leder, det finnes mye historie som kunne hatt infotavler, og fine stier som bare en</p>	<p>Det är viktigt för kommunen att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd. När fler vill och kan flytta hit får vi mer skatteintäkter, underlag för bättre service och fler företag som ser affärsmöjligheter. Det är gynnsamt för platsen och invånarna i stort. Kommuns politiker vill se utveckling i hela kommunen. Det ska vara möjligt att hitta och bygga attraktiva boenden både i våra tätorter och på landsbygden och plan- och bygglagen (PBL) gör inte skillnad på permanentboende och fritids-/delårsboende inom ramen för detaljplanering.</p> <p>Kommunen är medveten om att det finns ett behov av fler och bättre rastplatser inom DANO området. Det pågår arbete med DANO som bland annat syftar till att öka antalet rastplatser såväl som att informera besökare om hur man beter sig i naturen.</p> <p>Enligt allemansrätten har man rätt att tälta enstaka dygn i naturen man får däremot inte störa markägaren eller skada naturen när man gör det. För naturreservat kan det finnas särskilda regler.</p> <p>Den delen av industrin i södra delen av samhället som är i kommunal ägo kommer att säljas för att möjliggöra utveckling. Det är sannolikt inte möjligt med bostäder i detta område på grund av förväntade markföroreningar. Däremot kan miljön förses med annan användning och bidra till en kontinuitet i kulturhistorien i bygden.</p>

lokalkjent finner frem til. Jeg står gjerne for den jobben med å merke opp og henge opp skilt.

Med dette håper jeg at dere kan utvikle og satse på Lennartsfors som en mer levende landsbygd for de som allerede bor her, og de som ønsker å bo landlig. Flere fastboende er bedre og mer langsiktig lønnsomt, om det er det Årjäng er ute etter..

Årjängs kommun håller med om att det vore önskvärt med fler permanent boende i Lennartsfors, liksom flera av kommunens mindre tätorter.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 3</p> <p>Helt ok med hyttefelt. Vi synes deremot at vattendommen som er i dag må reguleres på nytt. Ingen båter vil komme inn i vika og til fellesbrygga når det er så lite vann. Vart lite de 2-3 siste åra. Veien fra Strömsborg må oppdateres og gjøres bedre opp til krynet ved nr 22. Må kunne møte biler då trafikken blir større.</p>	<p>Vattenläget i norra Dalsland och Södra Värmland har försämrats sedan i våras på grund av låga nederbörds mängder och nivåerna är nu låga i stora delar av Upperudsälvens vattensystem.</p> <p>Regleringen i dessa sjöar samordnas av Stora Le vattenregleringsföretag. Det finns en älvsamordningsgrupp för Upperudsälven där kraftbolag och andra verksamhetsutövare, kommuner och Länsstyrelsen ingår. I älvsamordningsgruppen följs vattenläget upp kontinuerligt och vi stämmer av för att hantera situationen på bästa sätt utifrån förutsättningarna.</p> <p>Intressenterna i samordningsgruppen jobbar för att balansera tillrinning och avtappning i hela Upperudsälven.</p> <p>Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen.</p>



INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 193 1032 220">PRIVATPERSON 6 – <i>inkommit med två yttranden som behandlar samma fråga</i></p> <p data-bbox="159 256 1070 437">Hei, Jeg har tatt del i planforslaget for Manhem og har følgende synspunkter: Manhemsvegen bør ikke være det eneste inn-/ utkjøringsalternativet til det nye boligområdet. Veien er smal og ikke dimensjonert for økt trafikk. Jeg håper derfor det i tillegg kan etableres inn-/ utkjøringsmuligheter via Dudderudvegen.</p>	<p data-bbox="1128 320 2072 469">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har komunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="168 194 392 220">PRIVATPERSON 8</p> <p data-bbox="168 255 884 312">Jag befärrar att trafiken förbi min fastighet kommer att öka kraftigt. Bäst vore att ordna en utfart österut.</p>	<p data-bbox="1142 287 2072 434">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har kommunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 9</p> <p>Vi har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter:</p> <p>Friluftsliv: Området för det i planförslaget angivna området används idag som ett friluftsområde av fast- och fritidsboende för rekreation såsom tex skogspromenader på den naturliga skogsvägen mellan Manhem och Dudderud. Även skogsområdet används i samma syfte. Elljusspåret används sommar- och vintertid för promenad och skidåkning. Alla dessa rekreativmöjligheter kommer att påverkas negativt.</p> <p>Vatten och avlopp: Vatten och avlopp ska enligt planen anslutas till befintligt vatten- och avloppsnät. Tidigare nekades campingplatsen på andra sidan sjön anslutning till avloppsnätet pga överbelastning och hur kan man nu planera in avlopp för 20 fastigheter till det redan överbelastade avloppsnätet? Det vore mer prioriterat att ansluta campingplatsen och dess utökade verksamhet.</p> <p>Vatten och sjöliv: Till fastigheten planeras bryggor med båtplatser till alla fastigheter. Vi befärdar en markant ökning av båtåkning med vågsvall som följd vilket påverkar den redan nu påbörjade erosionen av stränder i Forstjärnet. Under sommaren 2022 kunde vi notera hur delar av ständerna rasade ut i sjön pga vågsvall. Dessutom stört människor och fågelliv av buller mm (tex fiskljuse och storlom) från båtar och vattenskotrar i höga hastigheter.</p> <p>Tillsammans med dessa nya båtplatser och stora antalet kanoter under 2022 totalt eskalerat måste det resultera i en hastighetsbegränsning i Forstjärnet. Vid den smala norra infarten till Forstjärnet (vid Byxholmen) har flera incidenter mellan båtar och kanoter inträffat. Den hastighetsbegränsning på 5 knop som råder i södra delen av Forsstjärnet bör utökas till att gälla i hela Forstjärnet.</p> <p>Slutkommentar Slutkommentaren är att den nya detaljplanen inte kommer att medföra några ökade skatteintäkter till kommunen eller gynna det lokala näringslivet (förutom någon enstaka aktör) eller oss fastboende. Det finns inget som visar på någon utveckling av kommunen vad avser servicefunktioner och närservice för fastboende. Den tänkta användningen är enligt exploatörens prospekt bebyggelse av ”fritidsboende för normän”. Bebyggelsen kommer i stort sett endast gynna exploatören.</p>	<p>Som framgår av planhandlingarna så är detta förväntade konsekvenser av planen. Åtgärder för att minska påverkan har gjort så som att kopplingen genom området ska finnas kvar om än delvis i annat läge. Elljusspåret kommer att flyttas något åt öster men finnas kvar.</p> <p>Inför beslut om planbesked informerades politiken i Årjängs kommun om att ett genomförande av detaljplanen sannolikt innebär investeringar i berörda verk för att klara av en ökad kapacitet. Utifrån denna kunskap fattades ändå beslut om positivt planbesked utifrån ett allmänt intresse av fler boende i Lennartsfors. I samband med kapacitetshöjande åtgärder i vatten- och avloppsreningsverken så behöver även ytterligare utveckling värderas och i förekommande fall tas höjd för.</p> <p>Vattenområdet (W1) för bryggor utgår ur planförslaget varför planens genomförande inte kommer att innebära några nytillkommande båtplatser.</p> <p>Det är Länsstyrelsen som beslutar om fartbegränsade områden och hur de ska skyltas. Hastighetsbegränsningarna finns till för att öka säkerheten, värna medtrafikanter, miljön och djurlivet.</p> <p>Bostäderna kommer både kunna nyttjas för fritidsbostad och åretruntbostad.</p> <p>Det är viktigt för kommunen att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med</p>

Att tillåta ett 20-tal fritidshus på en förhållandevis liten yta i ett delvis oexploaterat naturområde med direkt anslutning till vattenområde av skyddsvärd karaktär, hindrar och stör dagens friluftsliv för fast- och fritidsboende.

Utöver detta kommer byggnationen att medföra en stor exploatering av området som riskerar att leda till ökad förorening av mark och intilliggande områden.

De två äldre fastigheterna, som idag finns och i många år funnits i landskapsbilden i direkt anslutning till planområdet, kommer att påverkas mycket negativt av planen såväl på mark och sjö.

att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.

När fler vill och kan flytta hit får vi mer skatteintäkter, underlag för bättre service och fler företag som ser affärsmöjligheter (även om detta område till störst del kommer nyttjas för fritidsbebyggelse). Det är gynnsamt för platsen och invånarna i stort. Kommuns politiker vill se utveckling i hela kommunen. Det ska vara möjligt att hitta och bygga attraktiva boenden både i våra tätorter och på landsbygden och plan- och bygglagen (PBL) gör inte skillnad på permanentboende och fritids-/delårsboende inom ramen för detaljplanering.

Landskapsbilden kommer i och med exploateringen att förändras, det som tidigare var skog kommer till stor del att ersättas med bebyggelse. Anpassningar har gjorts i planen för att minska påverkan. Tomterna förslås vara stora, 1500 m<sup>2</sup> för att ge förutsättningar för naturtomter, där befintliga träd och vegetation inom tomterna till viss del kan sparas. Genom att inte bygga samman huvudbyggnad och komplementbyggnad samt att bebyggelsen föreslås uppföras i ett plan förutom i de östra delarna där det är möjligt att bygga högre säkerställs möjlighet till utblickar för alla mot vattnet. Bebyggelsen inom planen har getts ett antal utformningsbestämmelser med syftet att skapa en enhetlighet inom planområdet samt minska visuell påverkan från sjön Foxen som är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB samt det rörliga friluftslivet enligt 4 kap MB. Riksintressena avser DANO.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 10</p> <p>Vi vil med dette først vise til vårt brev med vedlagt situasjonskart av 22.08.2022 til Bygg- og miljökontoret v. Elin Molander, og vil med dette opprettholde samtlige synspunkter listet opp der.</p> <p>Vi vil også komme med noen tilleggsanmerkninger i forhold til senere tilsendt «<b>Planbeskrivning</b>» med «<b>Detaljplan för Manhem, Lennartsfors</b>» av 09.09.2022.</p> <p>Vi ser av ny kartskisse at de to tomtene lengst syd, som vi tidligere har nummerert som #6 og #7, er blitt fjernet og området benevnes som NATUR på kartskissen. <u>Det er vi meget glade for</u>, både fordi området betyr meget for dyreliv og artsmangfold, men også fordi det i planbeskrivningen (s.15) er benevnt som «<b>skyfallsyta som inte bör bebyggas</b>».</p> <p>Det synes bra at området utenfor nye tomter fortsatt skal eies og reguleres av Årjäng Kommun.</p> <p>Når det gjelder utbyggers ønske om å få bygge langt inne i strandskyddsområdet på 100m. så synes vi Årjäng kommun <u>ikke</u> bør innvilge dette. I tillegg til at strandskyddsområdet mer enn halveres, så foreslås en ny gangstige i den gjenværende smale strandskyddsstripen.</p> <p>Det vil i praksis bety at nesten ikke noe blir igjen av naturmarksområdet. Se tekst og illustrasjon på s.13 i Planbeskrivningen.</p> <p>Vi anbefaler at Årjäng Kommun i stedet henviser til planprogram fra 2010 som ivaretok 100m. strandskydd og samtidig bevarte både «traktorveg» og tidligere nevnte Naturområde/skyfallsyta.</p> <p>Planprogrammet fra 2010 viser at man kan etablere 20 nye tomter uten å frarøve allmenheten tilgang til strandområdene og samtidig bevare gode livsvilkår for djur- og væxtlivet.</p> <p>Man vil samtidig unngå å berøre de fleste av de identifiserte objekten i området nevnt på side 5 og 9 i Planbeskrivningen.</p> <p>Man kan likevel anlegge ny tilkomsvei til fastigheten 1:108 samt anlegge brygger norr om denne.</p> <p>Vi vil på det sterkeste henvise til Planbeskrivningens egne ord: «<b>Nyttillkommande bebyggelse ska placeras med hänsyn till de värden för friluftsliv, rekreation och djur- och växtliv som finns i området</b>».</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Området är sedan 2016 utpekade som område för landsbygdsutveckling i strandnära (LIS). Området har pekats ut i LIS-planen för att möjliggöra en utbyggnad av området som inom strandskyddet och är i linje med kommunens önskade utveckling av området.</p> <p>Området mellan stranden och kvartersmarken för bostäder är som minst 40 meter bred, att rymma en gångstige inom detta område bedömer kommunen inte vara något problem.</p> <p>Planprogrammet togs fram innan LIS-planen. Syftet med LIS-planen är att möjliggöra för byggande inom strandskyddet.</p> <p>Alla identifierade objekt i kulturmiljöutredningen ligger inom naturmarken för detaljplanen. Länsstyrelsen har beslutat om en arkeologisk utredning för området. Den arkeologiska utredningen påträffade inga fornlämningar. Utredningen har inte föranlett någon justering av detaljplanen.</p> <p>Fastigheten Norra Viker 1:108 har ett servitut över Norra Viker 1:161. I samband med ett plangennomförande bör servitutet ses över och anpassas efter nya förhållanden. En flytt innebär att infarten till fastighet kommer att flyttas och anslutas från gatan i detaljplanen, ca 60 meter öster om Norra Viker 1:108 fastighet. Vattenområdet (W1) för brygger utgår ur planförslaget.</p>

I Planbeskrivningen s.12 står det: **"Genomförd trafikutredning visar på att inga framkomlighets- problem beräknas uppstå"**.

Dette vil vi bestride ettersom Manhemsvägen i området rett ovenfor Strömsborg er ganske smal i en lengde av ca. 400 m. Møtende trafikk må ofte stoppe og vente slik at passering kan skje uten fare. Ved møte av store kjøretøy som lastbiler og renovasjon så må man om nødvendig rygge til eller stoppe ved egnet passeringsområde.

Manhemsvägen benyttes i stor grad av gående til og fra Strömsborg cafe, til Bergstugan og til slussområdet, ofte da også av barn og av personer med barnevogn o.l.

En utvidelse av antall tomter med opptil 20-40 boliger/fritidshus, en dobling fra nåværende situasjon, vil fort kunne bli ganske problematisk.

Nedan følger inkomne synpunkter 22/8 2022:

**Synpunkter angående planlegging av nye tomter i Lennartsfors.**

Vi er gjort kjent med at det på nytt blir laget planer om å søke Årjäng kommun om utbygging av et 20-talls nye tomter i en forlengelse av Manhemsvägen, med mulighet for en utvidelse til ca. 40 tomter.

Dette er planer vi også fikk informasjon om for ca. 12-13 år siden uten at det ble noe av.

Det nye nå er at det planlegges tomter innenfor 100 m. avstand til sjøen (strandsonen), men også innenfor det skogbelte på ca. 100 m. som tidligere var sagt skulle danne et fri-område mellom nytt og eksisterende byggefelt.

På et kart over det planlagt nye feltet har vi nummerert tomtene 1-20 og markert med rød linje for 100 m. avstand fra strandlinje (strandsonen), samt avmerket et belte på ca. 100 m. med skog nord for nåværende tomter 1:166 og 1:167. Kartet ligger vedlagt inklusive våre anmerkninger.

- For tomtene **1-5** viser kartet at samtlige tomter ligger innenfor 100 m.-beltet (strandsonen) som jo ikke skal bebygges. Disse tomtene ligger i sin helhet vest for «traktorveien» som i dag tjener som adkomst til tomt 1:108 og videre nordover.

**Ingen av disse tomtene bør derfor tillates.**

- Tomtene **6** og **7** ligger begge i det 100 m.-beltet som skulle tjene som fri-område mot eksisterende byggefelt og delvis inne i strandsonen. Ved tomt **6** langs «traktorveien» står en stolpe merket Kulturlämning «Stenkasen» ID 65 6 5990. Hele fri-området er et dalføre med en bekk som renner ut i viken sør for tomt 1:108 og tjener i dag som et område med mye dyreliv. Her kan observeres mye frosker, øglor (firfisle), ormer m.m. foruten elg, rådyr, hare, ekorn, igelkott og mange fuglearter og fladdermus.

**Tomt 6 og 7 bør derfor under ingen omstendighet tillates.**

Hva gjelder tomtene 8-20 har vi ingen innvendinger annet enn at de bør flyttes litt østover slik at «traktorveien» ikke berøres, ei heller bør dagens lysløype berøres av noen av tomtene. Gjennomgående kan det se ut som det planlegges unormalt store tomter, større enn ved tidligere utbygging.

Rent generelt kan man si at en videre utbygging via Manhemsvägen er uheldig da denne stedvis er meget smal og trang. En utvidelse av antall tomter med opptil 20-40 boliger/fritidshus, en dobling fra nåværende situasjon, vil fort kunne bli ganske problematisk i området ovenfor Strömsborg.

Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen.

Se tidigare kommentarer för detta yttrande.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 193 405 220">PRIVATPERSON 11</p> <p data-bbox="159 253 1115 344">Jeg har ingen invendiger til planen. Men kunde det vare en ide å legge tilførselvegen til det nye feltet for småhusbebyggelse inn fra vegen som går till Dudderud.</p>	<p data-bbox="1128 284 2072 435">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har komunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="168 194 405 220">PRIVATPERSON 12</p> <p data-bbox="168 255 1021 316">Det er fint med flere folk i Lennartsfors! Men innkjøringen må gå via Duderud! Blir alt for mye trafikk i Manhemsvegen!</p>	<p data-bbox="1137 287 2072 437">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har komunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>



INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 185 405 217">PRIVATPERSON 13</p> <p data-bbox="159 248 1061 344">Vi har ingenting mot utbyggingen men er redd det blir for mye belastning på Manhemsvägen og mye trafikk forbi oss som bor inntil veien. Vi foreslår at dere tar innkjøringen fra Dudderudvegen isteden, hvis det er mulig.</p>	<p data-bbox="1128 280 2069 432">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har komunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 185 405 217">PRIVATPERSON 14</p> <p data-bbox="159 312 1115 400">Lugnet och naturens skönhet på Stenkas och i trakten har varit vår släkts och familjs stora källa för återhämtning. Vi inser att detta kommer att få ett abrupt slut i och med att området intill oss exploateras. Vi anser att viktiga natur- och kulturvärden går förlorade.</p> <ul data-bbox="219 437 1115 1457" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="219 437 1115 959">• Det finns utmärkta platser i Lennartsfors att etablera bostäder som skulle bidra till en levande landsbygd, men Manhem med Slackerud är inte en av de platserna. Det är svårt att se förbi den negativa påverkan detta bygge skulle ha på Lennartsfors kulturmiljö (landskapsbilden, kultur -och fornlämningar) och områdets betydande naturvärde (unik flora, biologisk mångfald, vattenområden och våtmarker). För oss boende runt Manhem är slackerud och elljusspåret en garanterad och lättillgänglig promenadstig, som nyttjas varje dag av de boende runtomkring samt av oss under den tid vi spenderar i Lennartsfors. Möjligheterna till rekreation vid elljusspåret försvåras när det kommer att störas av vägar och bebyggelse och möjligheten till lek och rekreation kommer att försvinna och det är ett mycket väl nyttjat område för friluftsliv. Det står att "Kommunen säkerställer allmänhetens tillträde då delar av området ligger inom riksintresse för friluftslivet" men vi skulle vilja hävda att allmänheten inte kommer kunna nyttja de naturvärden som tidigare varit lättillgängliga för allmänheten. Närrekreationsområdet som området utgör kommer att påverkas av byggnationen då den till viss del kommer att ersättas med bostadsbebyggelse.</li> <li data-bbox="219 995 1115 1299">• Vi har sedan ett antal år konstaterat ett ökande antal båtar i vår närhet kopplat till fritidsbebyggelse. Detta har inneburit att vi får stå ut med vattenskoteråkning på fjärden utanför Stenkas som orsakar mycket oväsen. Vi befarar att 20 båtplatser ca 150-200 m från vår fastighet kommer att skapa avsevärda ljudstörningar och att risken för ytterligare bus och nöjeskörning med vattenskoter kommer att öka. Vi befarar även att sjön Foxen kommer att påverkas negativt av den båttrafik som kommer att tillkomma av exploateringen av bostäder i området och att det kommer bli ett störningsmoment även för de kanotturister som ofta övernattar på udden mitt emot vår fastighet. De kommer inte längre kunna tälta där ostört.</li> <li data-bbox="219 1335 1115 1457">• Exploateringen av nya bostäder i Årjängs kommun kommer inte generera några betydande skatteintäkter, då det enbart kommer att handla om fritidsfastigheter och då inga nya invånare kommer att skriva sig i kommunen. Detta blir enbart en kostnad för kommunen och ingen intäkt. Att denna</li> </ul>	<p data-bbox="1128 1082 1733 1114">Vattenområdet (W<sub>1</sub>) för bryggor utgår ur planförslaget.</p> <p data-bbox="1128 1329 2063 1450">Det är viktigt för kommunen att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd. När fler vill och kan flytta hit får vi mer skatteintäkter, underlag för bättre service och</p>

<p>exploatering skulle gynna lanthandel vilket inte längre är möjligt då den sedan många år är nedlagd. Övriga näringsidkare på orten är inte många och skulle snarare behöva stötningen den större delen av året än enbart sommartid av fritidsboenden. Planen bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset. Värdet ligger främst i det vattenburna friluftslivet och exploateringen som denna plan innebär bedöms inte vara av sådan karaktär att det inverkar negativt på riksintresset. Här vill vi hävda motsatsen, då en bebyggelse nära vatten kommer att leda till att lika många hushåll som planeras med tillhörande båtplats kommer att medföra hårt slitage på denna lilla sjö som redan är hårt belastad av båttrafik, kanoter och vattenskotrar. Det kommer medföra ett betydande ökat utsläpp av miljöfarliga ämnen från motorbåtar och vattenskotrar. Detta kommer även att påverka bullernivån vid och i nära anslutning till sjön och störa både människor och framförallt djur- och fågelliv. Båtplatserna kommer även att medföra buller i anslutning till dem med ökad rörelse och tillgänglighet till båtbyggarna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Genomförandet av detta kommer att starkt försämra och hota strandskyddet vilket i sin tur försämrar livsvillkoren för djur eller växter (MB 7 kap 16 §). Att planera för exploatering där det krävs undantag från strandskyddet är oaktsamt ur djur- och växtlivet bevarandetanke och den negativa påverkan det får på desamma.</li> <li>• Vi ställer oss också mycket frågande till hur allt detta påverkar den förändrade planen för vårt förmånsservitut och nya kostnader för delaktighet i en ny vägsamfällighet. Vad händer med elförsörjningen till fastigheten och hur kommer det att drabba oss med kostnadsökningar mm.</li> </ul>	<p>fler företag som ser affärsmöjligheter (även om detta område till störst del kommer nyttjas för fritidsbebyggelse). Det är gynnsamt för platsen och invånarna i stort. Kommunens politiker vill se utveckling i hela kommunen. Det ska vara möjligt att hitta och bygga attraktiva boenden både i våra tätorter och på landsbygden och plan- och bygglagen (PBL) gör inte skillnad på permanentboende och fritids-/delårsboende inom ramen för detaljplanering.</p> <p>Bebyggelsen inom planen har getts ett antal utformningsbestämmelser med syftet att skapa en enhetlighet inom planområdet samt minska visuell påverkan från sjön Foxen som är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB samt det rörliga friluftslivet enligt 4 kap MB. Riksintressena avser DANO. Kommunen vidhåller bedömningen att riksintresset inte påverkas negativt av föreslagen exploatering.</p> <p>Vattenområdet W<sub>1</sub> för bryggor kommer att utgå.</p> <p>Området är sedan 2016 utpekad som område för landsbygdsutveckling i strandnära (LIS). Området har pekats ut i LIS-planen för att möjliggöra en utbyggnad av området som inom strandskyddet och är i linje med kommunens önskade utveckling av området. Länsstyrelsen har även gjort bedömningen att ett upphävande av strandskyddet på land är godtagbart. En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet som visar på vilka naturvärden som finns inom planområdet samt beskrivning av hur dessa påverkas i planbeskrivningen.</p> <p>Konsekvenser för Norra Viker 1:108 I dagsläget nyttjar Norra Viker 1:108 en mindre skogsbilväg som tillfart till fastigheten. Till förmån för Norra Viker 1:108 finns därför i dagsläget ett servitut som ger fastigheten rätt att nyttja skogsbilvägen.</p> <p>Vid ett plangenomförande kommer en stor del av denna skogsbilväg att bli överflödig. Tillfarten till Norra Viker 1:108 kommer i stället att ske via de nya vägar som skall anläggas inom planområdet. Norra Viker 1:108 kommer alltså till största delen att få en ny tillfart. Endast cirka 60 meter av den nuvarande skogsbilvägen, närmast fastigheten, kommer fortsättningsvis att fungera som tillfart. Resten av tillfarten kommer att ske via nyanlagda vägar inom planområdet.</p> <p>Detta kommer att leda till praktiska, rättsliga och ekonomiska konsekvenser för Norra Viker 1:108.</p> <p>Praktiska konsekvenser Detta kommer rent praktiskt att leda till tre konsekvenser för fastigheten Norra viker</p>
--	---

1:108 och dess ägare: För det första så kommer man inte längre kunna nyttja den del av nuvarande tillfart som i planförslaget anges som naturmark som tillfart för motorfordon. För det andra så kommer en ny väg att anläggas i den sträckning som förslaget till plankarta visar, och ägarna av Norra viker 1:108 kommer framöver att behöva nyttja denna nya väg som tillfartsväg i stället för den gamla vägen. Genom ett genomförandeavtal som skall tecknas mellan Årjängs kommun och exploatören före planens antagande kommer exploatören att förbinda sig att ansvara för anläggandet av den nya vägen. Ägarna till Norra Viker 1:108 kommer alltså inte att ha något ansvar att se till att den nya vägen byggs. För det tredje så kommer trafik till och från Norra viker 1:108 i framtiden inte att ske på en väg som ägarna till Norra viker 1:108 är ensamma om att nyttja och sköta, utan i stället ske på en väg som man nyttjar gemensamt med flera andra fastighetsägare. Detta kommer också innebära att ägarna till Norra Viker 1:108 kan behöva engagera sig i den framtida samfällighetsförening som kommer att bildas (se nedan).

Den delen av nuvarande tillfartsväg som skall avvecklas kommer inte att rent fysiskt behöva avlägsnas eller återställas. Den kommer kunna vara kvar i dess nuvarande skick för att nyttjas av cyklister och fotgängare enligt vad allemansrätten tillåter. Ägarna till Norra viker 1:108 har kommer alltså inte ha någon skyldighet att göra något speciellt med denna väg.

#### Rättsliga konsekvenser

Rättsligt så kommer planens genomförande att innebära två saker: För det första så kommer det nuvarande servitutet (med beteckning 17-O-569.1), som tillförsäkrar Norra viker 1:108 rätt att nyttja den nuvarande tillfartsvägen, att behöva ändras på så sätt att servitutet upphävs på den sträcka där det i planförslaget föreslås bli naturmark. Hur denna process kommer att gå till beskrivs under rubriken ”Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter” i planbeskrivningen. Ägarna till Norra Viker 1:108 kommer inte att behöva ansvara för att initiera denna process, men kan komma att behöva delta i den lantmäteriförrättning som kommer att behöva genomföras för att servitutet skall kunna ändras. Detta kan innebära att ägarna behöver ägna tid och uppmärksamhet åt processen hos Lantmäteriet, granska eventuella skrivelser och förslag till beslut, lämna eventuella synpunkter och/eller yrkanden samt närvara vid eventuella lantmäterisammanträden.

För det andra så kommer Norra Viker 1:108 att behöva anslutas till den gemensamhetsanläggning som skall bildas för de nya vägarna, samt till den samfällighetsförening som skall bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningen (Se mer under rubriken ”Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter” i planbeskrivningen). Detta kommer att ge ägarna till Norra viker 1:108 rätt att färdas på den nya vägen. De kommer å andra sidan i framtiden att behöva förhålla sig till de ordningsregler och begränsningar som möjligen kan komma att

beslutas för gemensamhetsanläggningen vid dess inrättande, samt bli skyldiga att deltaga ekonomiskt till gemensamhetsanläggningens drift (se mer om ekonomiska konsekvenser nedan). Ägarna till Norra Viker 1:108 kommer att ha rätt att deltaga på samfällighetsföreningens årsmöten och på så sätt påverka föreningens verksamhet och ekonomi. Det är inte ägarnas till Norra Viker 1:108 ansvar att initiera den process som kommer att krävas för att den nya gemensamhetsanläggningen skall inrättas. Enligt det genomförandeavtal som upprättats mellan Årjängs kommun och exploatören är det exploatören som skall ansvara för detta. Ägarna till Norra viker 1:108 kan dock behöva ägna tid och uppmärksamhet åt processen hos Lantmäteriet, granska eventuella skrivelser och förslag till beslut, lämna eventuella synpunkter och/eller yrkanden samt närvara vid eventuella lantmäterisammanträden.

#### Ekonomiska konsekvenser

Som nämnts ovan kommer Norra Viker 1:108 att anslutas till den nya gemensamhetsanläggning för vägar som skall bildas inom planområdet. En konsekvens av detta är att ägarna till Norra Viker 1:108 kommer att bli skyldiga att deltaga i kostnaderna för gemensamhetsanläggningens drift, i proportion till det andelstal som kommer fastigheten kommer att åsättas. Samfällighetsföreningen som kommer att förvalta gemensamhetsanläggningen kommer att ha laglig rätt att uttaxera de delägande fastigheterna för de omkostnader som föreningen kommer att ha. Om samfällighetsföreningen ådrager sig skulder eller andra förpliktelser så kommer alla delägande fastigheter att bli kollektivt ansvariga för dessa. Å andra sidan kommer Norra viker 1:108 att, vid en eventuell framtida upplösning av föreningen, äga rätt till en andel av föreningens eventuella tillgångar.

Det kommer inte att uppstå några ekonomiska konsekvenser för ägarna till Norra Viker 1:108 med anledning av själva anläggandet av den nya vägen. Genom det genomförandeavtal som skall tecknats mellan Årjängs kommun och exploatören föra planens antagande så kommer exploatören att åläggas att stå för denna kostnad. Det är endast den framtida driften av vägen, samt framtida underhållsåtgärder för att bibehålla dess standard, som ägarna till Norra Viker 1:108 kommer att vara tvungna att bidra till i och med fastighetens medlemskap i gemensamhetsanläggningen.

Ägarna till Norra Viker 1:108 kommer efter det att den nya vägen har anlagts inte längre ha något behov att sköta den gamla tillfartsvägen för att hålla den farbar. Detta kommer att innebära en positiv ekonomisk konsekvens för fastigheten.

I samband med att servitut 17-O-569.1 ändras kan ägarna till Norra Viker 1:108 vara berättigade till ersättning. Detta kommer att utredas inom ramen för den lantmateriförrättning som kommer att genomföras för att ändra servitutet.

Kostnader för eventuell flytt av elledningar ska exploatören stå för.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 15</p> <p>Vi har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter:  I samband med en ev. nybyggnation uppstår en trafiksituation som påverkar oss befintliga fastighetsägare negativt. Både i samband med uppbyggnaden av området och utifrån en betydande belastning av vägen pga av ökat antal anslutna hus. Med anledning av det så föreslås en alternativ väg som ansluter till befintlig grusväg öster planområdet. Idag finns inga direkt boende utefter den vägen. Vägen som idag går genom befintligt bostadsområden (Manhem) ligger nära fastigheter och är smal och måste anpassas och breddas för att klara ett ökat trafikflöde. Idag kan man på delar av vägen inte möta andra fordon.</p>	<p>Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 193 405 220">PRIVATPERSON 16</p> <p data-bbox="159 268 1111 387">Vi har ingen innsigelse/kommentarer til selve planen, men vi ber kommunen vurdere å legge tilførselsvei i Dudderudvågen i stedet for i Mangemsvågen. Det vil gjre trafikkforholdene mye bedre for alle beboere som blir trafikkmessigberrt. Dette som et innspill! Vi synes det er flott at det er planer for utbygging i Lennartsfors! Lykke til!</p>	<p data-bbox="1128 300 2072 451">Kommunen kommer att se över Manhemsvågen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgårder på vågen. Når det gäller anslutning via Duderudsvågen så har kommunen underskt detta alternativ och man har d landat i att en sådan lång nydragning av vg genom elljusspåret inte r hållbart eller försvarbart.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="168 194 405 220">PRIVATPERSON 17</p> <p data-bbox="168 256 1070 376">Vi föreslår at Dudderudveien bliver tilførselsvei inn til det nye bolig/byggefelt! Det vil bli for stor belastning på Manhemsvägen både under byggetiden (av store anleggs./og laste-bilder) og senere av privatbiler til nye beboere. (Slik unngår man å oppgradere Manhemsvägen)</p>	<p data-bbox="1144 264 2069 413">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen. När det gäller anslutning via Duderudsvägen så har komunen undersökt detta alternativ och man har då landat i att en sådan lång nydragning av väg genom elljusspåret inte är hållbart eller försvarbart.</p>



INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p data-bbox="159 193 405 220">PRIVATPERSON 18</p> <p data-bbox="159 252 1128 403">Manhemsvagen er både for trang og for dålig stand til å tåle mere biltrafikk. Dette vil medføre stor fare for ulykker/påkjørsler på barn og voksne som går i veien. Pr. i dag så er ikke Manhemsvegen en gjennomfartsveg derfor kjøres det i lav hastighet. Folk sakl jo bare hit, ikke lengre. Manhemsvägen er også en daglig turvei for mange beboer i Lennartsfors.</p>	<p data-bbox="1128 284 2085 347">Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 19</p> <p>Vi önskar en separat utfart för det nya området – slik att de icke kjörer gjenom Manhemsvägen. Vi önsker også at Manhemsvägen utbredes slik at man kan møte anleggs-trafikk. Hvis dette utbedres er dette ok.</p>	<p>Kommunen kommer att se över Manhemsvägen och dess kapacitet och möjlighet för att göra vissa kapacitets- och standardhöjande åtgärder på vägen.</p>

