



PLANPROGRAM FÖR **STRANDVIK-ÅSVIKEN**

KRISTINEHAMNS KOMMUN



PLANPROGRAM FÖR STRANDVIK-ÅSVIKEN

INLEDNING

3

Bakgrund och syfte
Programområde
Sammanfattning
Tidigare ställningstagande
Övriga skyddsområden
Gällande planförhållanden

FÖRUTSÄTTNINGAR

11

Områdets historia
Befintlig bebyggelse
Naturmiljö
Markmiljö
Hydrologi
Trafik och teknisk försörjning
Vatten och avlopp

LANDSKAPSANALYS

20

Landskapsanalys
Naturvärdesanalys

VISION

27

Vision för planprogrammet

FÖRSLAG

29

Föreslagen markanvändning
Bebyggelseförslag och bebyggelsestruktur
Grön- och blåstruktur
Gestaltungsprinciper
Delområde 1: Strandvik
Delområde 2: Lundsholm
Delområde 3: Åsviken & Jogarsrud

GENOMFÖRANDE

40

Genomförande av planprogrammet
Kommunala ansvarsfrågor
Konsekvenser och nollalternativ
Fortsatt planarbete
Etappförslag

MEDVERKANDE OCH REFERENSER

46

Medverkande tjänstepersoner
Utredningar
Referenser

Ks/2021:267

PLANPROGRAM FÖR STRANDVIK-ÅSVIKEN

Kristinehamns kommun

KS § 195 Beslut om uppdrag för
planprogram för Strandvik-Åsviken
togs i KS 2021-11-30.

PROGRAMFÖRFATTARE:

Erika Kinisjärvi, Ton Arkitektur
Per Crona, Ton Arkitektur
Adam Nyman, Kristinehamns kommun

Upprättandedatum: 2025-05-02



Foton, illustrationer och strukturplaner:
Ton arkitektur AB om ingen annan källa anges.
Bakgrundskartor:
© Kristinehamns kommun / © Lantmäteriet

A wide-angle photograph of a calm lake under a clear blue sky. The shoreline is lined with a dense forest of tall, thin trees. In the background, several houses are visible on a slight rise. The water is dark and reflects the sky. The word 'INLEDNING' is overlaid in large, white, bold letters in the center of the image.

INLEDNING

Åsviken med badplats och småbåtshamn i bakgrunden.

BAKGRUND OCH SYFTE

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram, eller detaljplaneprogram som det ibland även kallas, är ett dokument som tas fram innan arbetet med den juridiskt bindande detaljplanen startar. Programmet ger förutsättningar för att åstadkomma en långsiktigt hållbar utveckling för området som helhet.

Avsikten med det här planprogrammet är att klargöra förutsättningarna och mål för området i Strandvik och Åsviken som helhet och att presentera kommunens vilja och avsikter för utvecklingen av området. I programmet utreds övergripande frågor i ett tidigt skede gällande disposition av området, bebyggelsestruktur, markanvändning, organisering av allmän platsmark, teknisk försörjning med mera.

Samråd beslutas av kommunstyrelsen och godkännandet beslutas av kommunfullmäktige. Under samrådskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Efter samrådet redovisas inkomna synpunkter och eventuella ändringar av förslaget med anledning av synpunkterna i en samrådsredogörelse. Efter att dessa ändringar är genomförda kan planprogrammet godkännas.

LÄGESBESKRIVNING

Det geografiska läget talar för att Strandvik-Åsviken har potential att locka till sig både kristinehamnare och Karlstadsbor. Inom några enstaka kilometer från området finns tågstation, busshållplats och E18 som innebär en snabb resa till Kristinehamn och Karlstad. Närheten till Vänern genom Lunnerviken gör området attraktivt. Det blir allt mer populärt att bo lantligt inom pendlingsavstånd från tätort på grund av närheten till naturen, bostadspriser och dagens tekniska möjligheter med distansarbete med mera. Det talar för programområdets attraktivitet och fortsatta efterfrågan.

BAKGRUND

Hela programområdet ligger utanför verksamhetsområde för vatten och avlopp. I Strandvik delar majoriteten av hushållen på en gemensam vattentäkt, men har enskilda avlopp. Arrendestugorna på Lundsholm har egna brunnar och enskilda avlopp. I Åsviken är majoriteten av hushållen anslutna till någon av de två gemensamma avloppsanläggningarna belägna öster om bebyggelsen. År 2014 var ungefär hälften av hushållen också anslutna till en gemensam vattentäkt. På Åsviken-Holmen har hushållen enskilda avlopps- och dricksvattenförsörjningar.

Strandvik-Åsviken är utpekad som utredningsområde i Kristinehamns översiktsplan. Utpekandet innebär att kommunen ser en potential för utveckling inom området, men planmässiga förutsättningar för detta måste först utredas. Förutom intresset av att permanent bosätta sig i ombyggda fritidshus i området finns ett intresse av att tillskapa nya bostadstomter. Kommunledningsförvaltningen har under 2021 fått in en ansökan om planbesked och ytterligare en förfrågan från fastighetsägare om detaljplanläggning inom programområdet.

Programmet ska presentera en önskvärd och möjlig framtida utveckling för Strandvik-Åsviken. Det ska fungera som underlag vid framtida detaljplanering av området, visa på fysiska och administrativa förutsättningar samt ge stöd vid prioriteringar. En teknisk förutsättning som behöver utredas är möjligheten för vatten- och avloppsutbyggnad (VA).

SYFTE

Syftet med planprogrammet är att ge en övergripande bild av förutsättningarna i Strandvik-Åsviken för att underlätta den fortsatta omvandlingen från fritidshusområde till permanentbostadsområde samt att utreda och undersöka övriga utvecklingsmöjligheter.

PLANPROGRAMSPROCESSEN



Här kan du lämna synpunkter

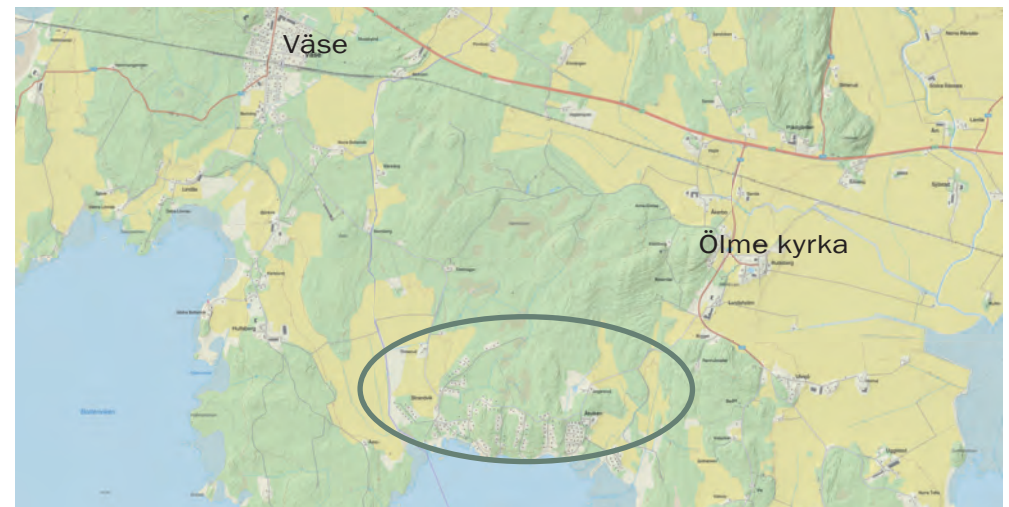
DETALJPLANEPROCESSEN



Processbild över planprograms- och detaljplaneprocessen.



Programområdet i relation till Kristinehamn och Karlstad.



Programområdet i relation till Väse och Ölme kyrka.

PROGRAMOMRÅDE

Väg till Väse

Väg till Ölme

Strandvik

Lundsholm

Jogarsrud

Åsviken

Lunnerviken



SAMMANFATTNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Strandvik-Åsviken var till stor del obebyggt fram till 1960-talet då en stor del fritidshusbebyggelse kom till. Området är ett omvandlingsområde där alltför fler fritidshus görs om till permanentbostäder. Den befintliga bebyggelsen består av lägre bebyggelse där de flesta byggnader har låglutande sadeltak och ligger en bit in från vägarna. Det finns en stor variation av fasadkulörer i området.

Mellan bebyggelseområdena finns hållmarkstallskog och en del jordbruksmark. Det finns vissa naturvärden och objekt som omfattas av det generella biotopskyddet i form av åkerholmar och öppet vatten i åkermark. Marken i området består av urberg, sandig morän, glacial lera, postglacial sand och isälvsediment. Dagvatten- och skyfallsfrågan är till viss del problematisk i området och i vissa fall finns risk för översvämning vid skyfall.

Områdets placering ger upphov till ett stort bilberoende och kollektivtrafiken är bristfälligt. Områdets befintliga gatunät behöver tydliggöras och parkeringsmöjligheter utanför de enskilda fastigheterna behöver utredas. Gatunätet saknar gång- och cykelvägar. Trafikmängden i området är låg och riktvärden för buller vid bostadsbebyggelse bedöms uppfyllas. Inom området finns hamnar för fritidsbåtar samt mindre bryggområden.

FÖRSLAG

Inom ramen för planprogrammet föreslås ny bebyggelse både som komplettering inom befintlig struktur och ny friliggande bebyggelse. Det ska även möjliggöras för utökning av de befintliga byggrätterna för att de ska överensstämja med områdets fortsatta omvandling till permanentbostadsområde.

Områdets VA-situation är inte välgrundad som den ser ut i dagsläget. För att hitta en långsiktigt hållbar lösning för området

behöver det ingå i kommunens verksamhetsområde för VA. Det är positivt för byggnationen av kommunalt VA med en så hög kostnadstäckningsgrad som möjligt; det vill säga att anläggandet av VA i största möjliga mån självfinansieras. Det är därför positivt att möjliggöra för nya tomter i samband med detta.

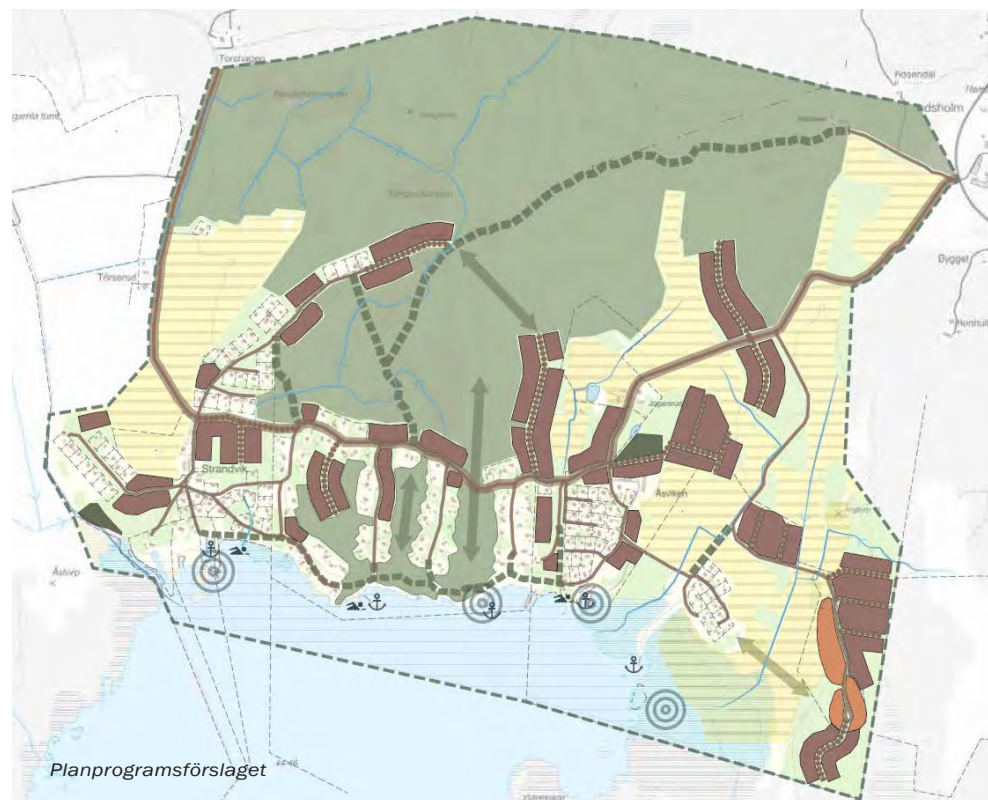
Inom området finns värdefulla karaktärsdrag utifrån natur, rekreation, friluftsliv, kultur och landskapsbild. För att bevara dessa värden i samband med en exploatering av området har natur- och landskapsanalyser genomförts.

GESTALTNING

Området präglas av en lantlig skärgårds-karaktär med lägre bebyggelse i form av småhus i höjder från ett till ett och ett halvt plan. Vid exploatering av området ska befintlig karaktär beaktas. Ny bebyggelse föreslås uppföras som friliggande hus, parhus och radhus. Den ska anpassas till terrängen och förhålla sig till platsens förutsättningar. Likt idag ska husen placeras en bit från genomfartsvägarna för att möjliggöra för att växtlighet kan bädda in gårdarna.

GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

Den omgivande naturen är det som ger området dess karaktär. Bebyggelsen förhåller sig till topografin och framtida exploatering av området ska ske så att gröna och blå värden bevaras. Flera delar lämnas obebyggda för att bevara ytor som ger ett mervärde till området. Området präglas av flera rekreationsstråk både i naturmark och vid vatten. Delar skyddas genom riksintressen för friluftsliv och rekreation, och Lunnerviken har höga biologiska värden. Mindre känsliga delar kan dock kompletteras med ny bebyggelse. Båtplatser kan byggas ut vid befintliga bryggområden och nya stigar kan anläggas för att tillgängliggöra området ytterligare. Bryggor och hamnar för fritidsbåtar ordnas och



driftas genom gemensamhetsanläggningar som sköts av en sammanlutning av boende i området. Badplatser har potential att utvecklas utifrån olika storlekar och karaktärer. Angöring och drift behöver utredas närmre i kommande detaljplanering.

INFRASTRUKTUR

Programområdet nås via Strandviksvägen i väster och Åsviksvägen i öster. Åtgärder föreslås på Basvägen för att stärka dess karaktär av huvudväg genom området. När programförslaget är fullt utbyggt behöver området vara mer tillgängligt för nödvändig service, ha tryggare kopplingar samt förbättrad trafiksäkerhet. Fler permanentboende kommer innebära behov av skolskjuts och ett ökat behov av hemtjänst till området är att förvänta.

LÄSANVISNING

I det första kapitlet beskrivs bakgrund, syfte och tidigare ställningstaganden.

Det andra kapitlet beskriver hur planprogrammets förutsättningar ser ut.

I det tredje kapitlet presenteras en landskaps- och naturvärdesanalys med avslutande sammanfattning av vad analysen resulterade i.

Det fjärde kapitlet visar planprogrammets vision med utgångspunkt i planförutsättningarna och analysens resultat.

I kapitlet "Förslag" presenteras markanvändning och strukturen för området. Det avslutas med att beskriva mer i detalj de tre delområdena Strandvik, Lundsholm och Åsviken.

I det sjätte kapitlet beskrivs genomförande av planprogrammet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Kristinehamns översiktsplan, 2021.

ÖVERSIKTSPLAN

Kristinehamns översiktsplan antogs år 2021. Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt verktyg och styrdokument för hela kommunens utveckling. Den ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön, men är inte juridiskt bindande. Den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Fritidshusområden, likt Strandvik-Åsviken, byggdes med syftet att erbjuda möjligheten till fritidsboende sommartid. Förändringar som har skett i samhället har bidragit till en annan livsstil där möjligheterna med distansarbete och deltidsboende i fritidshusområdena medför att dessa områden används mer frekvent och

behoven behöver ses över. I översiktsplanen beskrivs det att vatten- och avloppsfrågan är en av de mest avgörande faktorerna för hur miljön runt ett bebyggelseområde påverkas. När fritidshusområdena förändras till att användas året om innebär det andra krav på bebyggelsen och den omgivande infrastrukturen. Det är viktigt med ett fungerande vatten- och avloppssystem, men även sophämtning, vägskötsel, trafikförsörjning, samhällsservice, skyfallshantering och så vidare.

Strandvik-Åsviken är utpekad som ett av fyra utredningsområden där det kan finnas potential för denna typ av utveckling, men kommunen måste först utreda de planmässiga förutsättningarna för detta. Området benämns som U15 och beskrivs som ett område med behov av fördjupat kunskapsunderlag (se översiktsplanens utredningsområden markerade i kartan till höger).

RIKSINTRESSEN

Programområdet berörs av riksintresse för Yrkesfiske, riksintresse för Friluftsliv samt riksintresse för Rörigt friluftsliv. Väterns norra skärgård med sjö, vattendrag och kulturlandskap är skyddat riksintresse för friluftsliv för natur- och kulturupplevelser.

NATURA2000

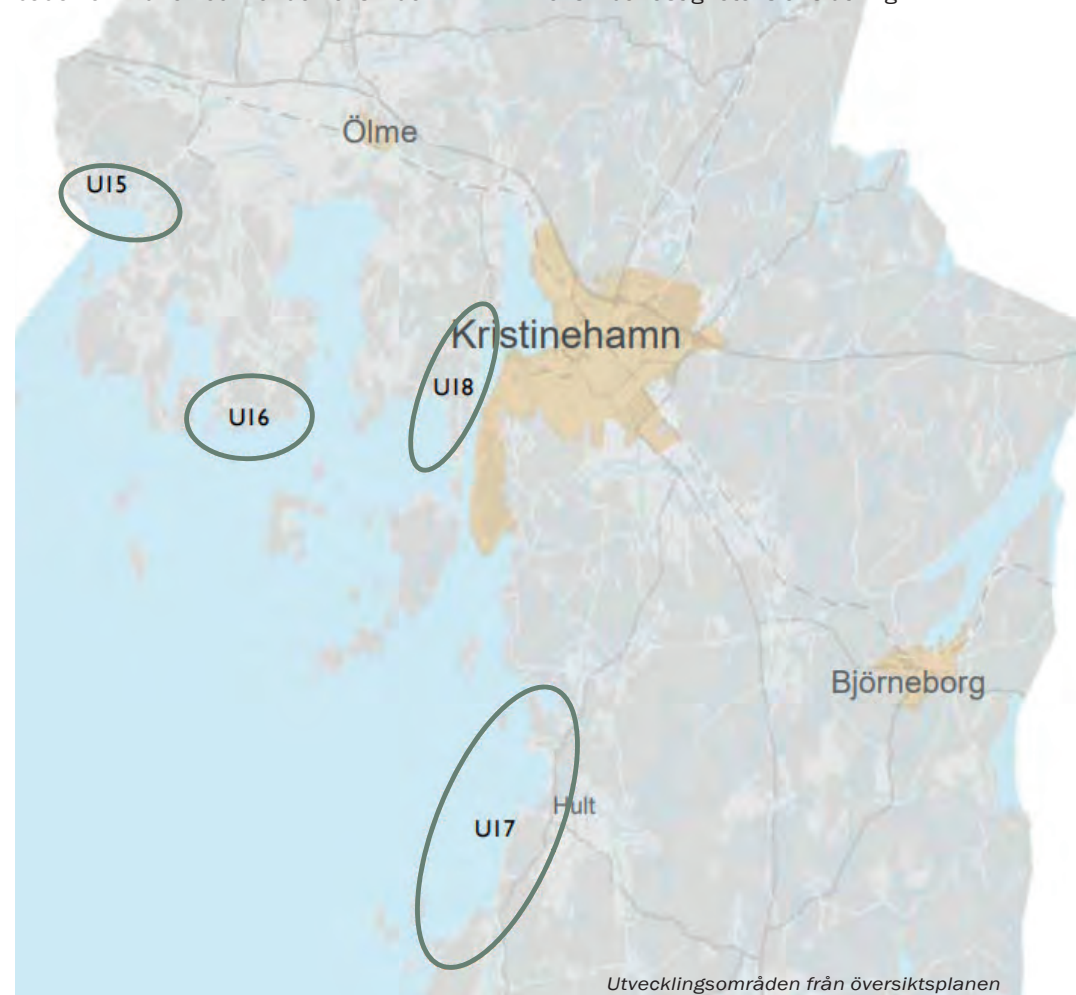
Programområdet omfattas inte av något Natura 2000-område.

VATTENTJÄNSTPLAN

Kristinehamns vattentjänstplan innefattar en prioriteringsordning för utbyggnad av allmän vatten- och avloppsförsörjning. Strandvik-Åsviken är ett av de prioriterade områdena. Enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) har kommunen skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp "om det behövs i ett större sammanhang med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön". Detta

betyder att om ett antal fastigheter har behov av dricksvatten eller utgör en föroreningsrisk för dricksvattentäkter eller miljön i området kan det bedömas vara ett så kallat 6 §-område och kommunen blir då skyldig att lösa frågan. Ofta handlar det i så fall om att införliva området i verksamhetsområdet för vattentjänster och mot fastställd taxa ansluta berörda fastigheter till ett kommunalt nät. Det blir kostsamt för både kommunen och för den enskilde.

I vattentjänstplanen redogörs det för vilka bostadsområden, utanför kommunens befintliga verksamhetsområde för vatten och avlopp, som är i behov av utbyggnad av allmän vatten- och avloppsförsörjning. Utifrån om ett område anses ha behov av en kommunal VA-försörjning enligt kommunens vattentjänstplan brukar processen följas av detaljplanearbete, kommunens utbyggnad av vatten, avlopp samt eventuella gator och därefter den enskilda fastighetens anslutning.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

TRAFIKPLAN

Trafikplanen samlar kommunens målsättningar för trafiksystemet och talar om hur man ska planera och prioritera för att trafikmålen inom kommunen ska uppnås. Den fysiska planeringen har stor betydelse för utvecklingen av ett hållbart transportsystem och möjligheten att nå trafikprogrammets mål. Vid utbyggnad av nya områden och stadsdelar ska rörligheten i högre grad ske med kapacitetsstarka och utrymmessnåla transportmedel som kollektivtrafik, gång och cykel. Därför ska trafiksystem utformas så att det blir enkelt att resa på ett hållbart sätt.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPLAN

Kristinehamns kommun, tillsammans med stora delar av landet, står inför stora strukturella förändringar de kommande åren med en åldrande befolkning och ett sjunkande befolkningsunderlag. Samtidigt

pågår en stor försvarsetablering i Kristinehamn, vilket kan komma att påverka förutsättningarna på bostadsmarknaden. För att kommunen ska stå bättre rustad i hanteringen av bostadsförsörjning, bostadsbyggande och bostadsmarknad i relation till de förändrade förutsättningarna arbetar kommunen med framtagandet av en ny bostadsförsörjningsplan.

REGIONAL STRATEGI

Värmlandsstrategin 2040 är hela Värmlands strategi. Planprogrammet överensstämmer med strategins mål om att skapa tillväxtstråk i Värmland och erbjuda boenden där människor trivs med naturupplevelser runt knuten. Värmland ska kunna erbjuda ett skönare liv med vackra landskap som årligen lockar tusentals besökare. Värmlandsstrategin har som mål att år 2040 vara en sammanhållen och hållbar region där ett ömsesidigt samspel mellan landsbygder och städer, där hela länets styrkor och förutsättningar tas tillvara för att utvecklas tillsammans. Olika hets ska ses som en tillgång och arbetet för jämställdhet och jämlikhet är viktigt. Naturtillgångar ska användas på ett klokt sätt för att skapa nytta för samhället.

ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

Kommunledningsförvaltningen har under 2021 fått in både en begäran om planbesked och ytterligare förfrågan från fastighetsägare om planläggning inom programområdet. Under arbetets tidiga skede har kontakt tagits med flera större fastighetsägare för att undersöka intresset av att planlägga för nya bostäder och skapa en ökad täckningsgrad, vilket kommer krävas för en VA-utbyggnad. Intresset visade sig vara stort och att en stor mängd nya bostadstomter skulle kunna vara möjliga att skapa baserat på okulär bedömning av områdets förutsättningar samt fastighetsägares intressen.



Kristinehamns bostadsförsörjningsplan.



Värmlandsstrategin för år 2040.

ÖVRIGA SKYDD SOMRÅDEN

STRANDSKYDD

Programområdet omfattas av det generella strandskyddet som gäller 100 meter från strandlinjen längs Vänern och längs vattendraget i väster som utgör kommungräns mot Karlstad. Flera befintliga byggnader ligger inom strandskyddat område, dessa påverkas inte vid ändring av detaljplan. I öster är strandskyddet utökat till 300 meter, vilket delvis omgärdar den befintliga detaljplanen för Åsviken 1:3.

Bilden till höger visar det 100 meter generella strandskyddet med lila skraffering och det utökade strandskyddet med gul skraffering. Vid framtida detaljplanläggning behöver strandskyddet utredas och exploatering behöver prövas inom varje detaljplan. Utgångspunkten bör vara att inte motverka strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och bevarande av goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten.

GENERELLT BIOTOPSKYDD

I området finns flera objekt som hyser generellt biotopskydd. Exempel på detta är åkerholmar och öppet vatten i åkermark. Dessa livsmiljöer har oftast lokalt höga eller mycket höga naturvärden som ska beaktas i all verksamhet.

MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

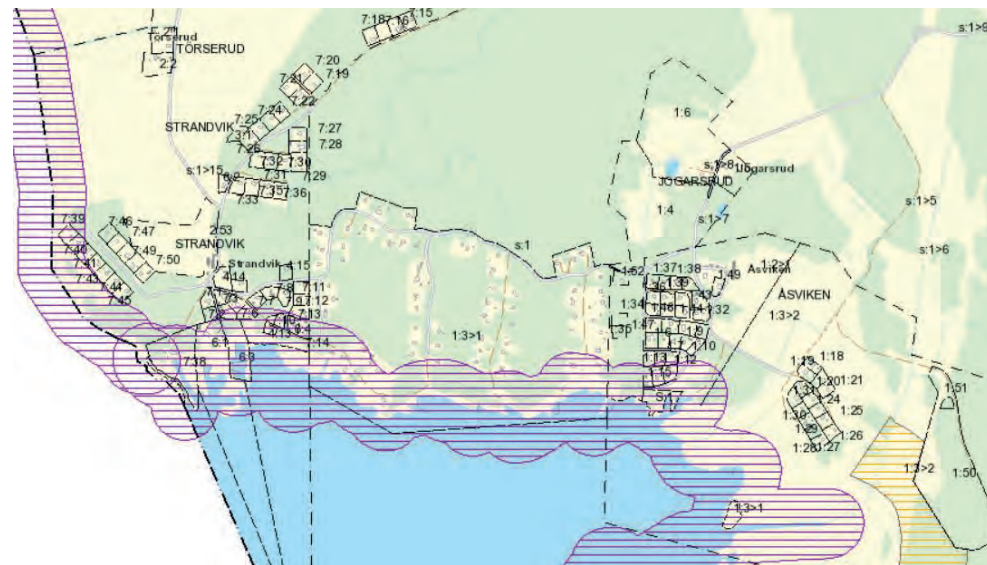
Inom området finns markavvattningsföretag, se bild till höger. Markavvattning är de åtgärder som utförs för att avlägsna oönskat vatten (dränering av mark) eller skydda mot vatten. För att en åtgärd ska vara markavvattning i miljöbalkens mening krävs att syftet med åtgärden är att varaktigt öka markens lämplighet för ett visst ändamål.

Markavvattning är en tillståndspliktig vattenverksamhet som i vissa fall kan vara förbjudet. Markavvattningsåtgärder

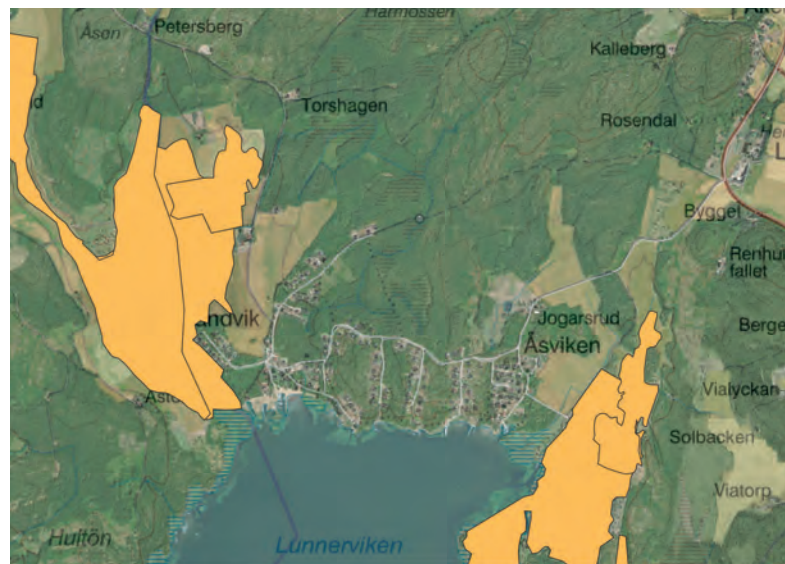
kan därför förutom tillstånd även kräva dispens. Tillstånd för markavvattning prövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen. Länsstyrelsen prövar även dispenser.

JORDBRUKSMARK

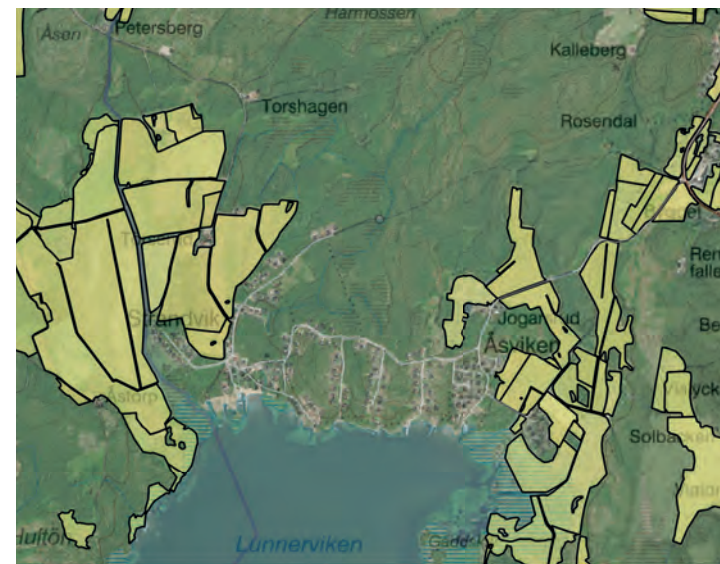
Jordbruksmark utgör en ändlig naturresurs som ska beaktas och inte exploateras såvida det inte är väsentlig samhällsutveckling. I 3 kap. 4 § MB är det fastställt att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I området ska befintlig åkermark beaktas och bör inte bebyggas.



Strandskydd gäller inom lilaskrafferat område, 100 meter från strandlinjen. Gul skraffering i öster visar utökat strandskydd till 300 meter.



Avvattningsföretag markerat med orange.



Jordbruksskiftet markerade i gult.

GÄLLANDE PLANFÖRHÅLLANDEN

NUVARANDE PLANFÖRHÅLLANDEN

Inom området gäller sex byggnadsplaner och längst österut en detaljplan. Merparten av bebyggelsen inom området, cirka 170 fritids- och bostadshus, omfattas av byggnadsplanerna från 1960-, 70- och 80-talet. Cirka 20 fritids- och bostadshus i området har inte blivit planlagda. Längst österut gäller detaljplanen Ö30 för del av Åsviken 1:3 som antogs 1992. Området inom detaljplanen är dock obebyggt då ett genomförande inte var möjligt på grund av vatten- och avloppsfrågan.

De sex byggnadsplanerna omfattas av ändring av detaljplan för Lundsholm 1:2 med flera från 1993. Ändringen innebär att byggrätten för samtliga bostadstomter regleras till 100 kvadratmeter byggnadsarea, varav högst 80 kvadratmeter huvudbyggnad. Ändringen syftade till en ökning av byggrätten jämfört med tidigare reglering enligt byggnadsplanerna. Även detaljplanen Ö30 reglerar byggnadsarean till 100 kvadratmeter, varav högst 80 kvadratmeter huvudbyggnad.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Ö13: 17-U-266 (1970)

Ö3: 17-U-283 (1965)

Ö10: 17-T-102 (1968)

Ö9: 17-S-413 (1967)

Ö16: 17-M-685 (1976)

Ö4: 17-R-299 (1965)

För ovan nämnda gäller även ändringsplanen 1781K-502/1993 som gjordes år 1993 med syfte att utöka byggrätterna.

Ö30: 1781K-510/1992 (1992)



Detaljplanerade områden som är utbyggda (grönt) och som inte är genomfört (orange).

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin trees. In the upper left, there's a green field and some houses. In the lower left, there's a sandy clearing with a small vehicle. The text 'FÖRUTSÄTTNINGAR' is centered over the forest.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Flygbild över Strandvik.

OMRÅDETS HISTORIA

JORDBRUKSSAMHÄLLET

Ölme är en trakt som bebotts och brukats under lång tid och fornlämningar från stenålder finns i området. Den första kyrkan i Ölme uppfördes på 1300-talet. Strandviks gård, Jogarsrud och Lundsholm finns nedtecknade i äldre kartor och jordbruksskiftet och gårdarna är lätta att identifiera i jämförelser med moderna kartor. Området är intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv som kulturlandskap med tydligt läsbar kulturell påverkan för odling och skogsbruk.

FRIDTIDSHUSOMRÅDET

I slutet av 1960-talet kom området att bebyggas med fritidshus, dels genom bildande av arrendetomter på Lundsholms skogsfastighet, dels genom avstyckning av tomter i Strandvik och Åsviken. Merparten av bebyggelsen byggdes ut under 1960-, 70- och 80-talet. Till höger syns ortofoton från år 1960 samt 1975.

BARNKOLONI

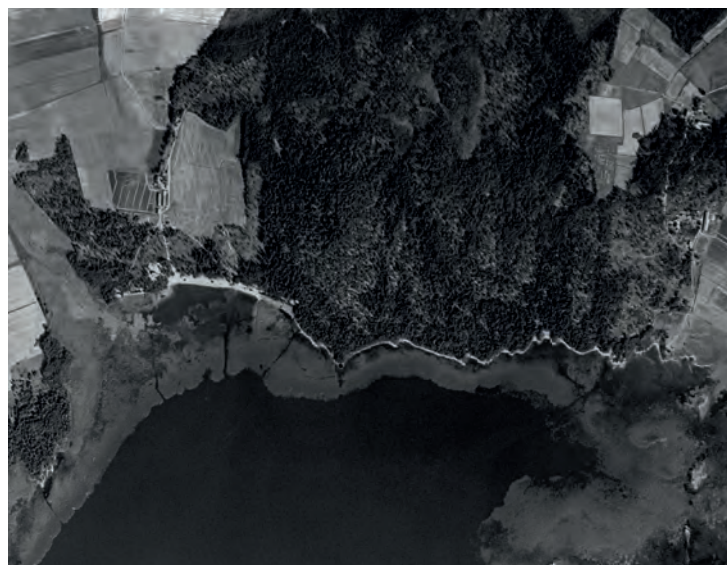
I sydvästra delen av Strandvik finns en stor fastighet där det har varit verksamhet för barnkoloni med sommarläger, se bild nedan. Byggnaden finns kvar idag som privatbostad och har en av de högsta byggnadshöjderna i området.



Bild på den tidigare barnkolonin.



Karta från 1898 års laga skifte.



Ortofoto på området från år 1960. Källa: Lantmäteriet.



Ortofoto på området från år 1975. Källa: Lantmäteriet.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området består av cirka 120 fritidshus och cirka 50 permanentbostäder. Samtliga byggrätter är idag bebyggda med undantag för de 26 bostadstomterna som möjliggjorts inom detaljplanen för Åsviken 1:3 i den sydöstra delen av programområdet.

Bostadsbebyggelsen har utvecklats främst längs fem vägar som slingrar sig fram genom landskapet med naturridåer mellan varje område.

Strandvik-Åsviken är ett omvandlingsområde där alltför fritidshus görs om till permanentbostäder. År 2014 bestod sju av 56 hushåll av permanentboenden i delområdet Strandvik, en siffra som till 2024 har ökat till 18 hushåll. År 2014 var 11 av 31 hushåll i delområdet Åsviken permanentboenden och år 2024 är cirka 15 hushåll permanentboenden. Delområdet Lundsholm utgörs av 69 arrendetomter, varav 14 stycken används som permanentboenden 2024. Totalt är cirka 100 personer folkbokförda inom programområdet.

BEFINTLIG ARKITEKTUR

Byggnaderna inom planområdet varierar från ett plan till ett och ett halvt plan, men med en majoritet av enplanshus. De flesta byggnaderna har låglutande sadeltak, men nyare tillskott i bebyggelsen har även takutformning med pulpettak och brantare sadeltak.

Hur byggnaderna samspelar med den egna fastigheten har hanterats på olika sätt. De byggnader som har anpassats efter den befintliga terrängen och låter marken och naturen samverka med byggnaden landar på ett ödmjukt sätt i landskapet. Dessa blir naturliga i sitt sammanhang och bibehåller en respekt för den omgivande naturmiljön.

Generellt ligger bostadshusen en bit in från huvudstråken som leder genom områdena, något som möjliggör att stora träd, buskar, klipp hållar med mera kan bevaras. Att bevara dessa befintliga element i naturrummet har stor påverkan på hur miljön upplevs och förstärker den lantliga och småskaliga känslan.

Det finns en stor variation av fasadkulörer i området med allt från vita, gula, svarta, blåa och en marginellt övervägande del röda hus. I princip all bebyggelse är försedd med träfasad. Takmaterial och takkulörer varierar i kulör och material.

SAMHÄLLSSERVICE

Ölmeskolan ligger i Ölme tätort, cirka 5,5 kilometer fågelväg öster om planområdet, 8 kilometer bil-/cykelväg. Skolan har ett stort upptagningsområde vilket gör att skolskjutsar är en naturlig del av verksamheten. Ölmeskolan har cirka 110 elever från förskoleklass till årskurs 6. I årskurs 7 fortsätter eleverna på Stenstalidskolan som ligger i Kristinehamns tätort. På Ölmeskolan finns även förskola och fritidshem. Ölmegården är ett särskilt boende med 26 lägenheter i Ölme tätort.

I Ölme finns en idrottsplats med bollplaner och utegym. Det finns även ett 2,5 kilometer långt elljusspår. Restaurang, handel och drivmedelsstation finns både vid Stolpen intill E18 norr om Ölme och vid Värmlands-Rasta intill E18 norr om Väse.

Närmsta livsmedelsbutik finns i Kristinehamn och Skattkärr. Apotek och vårdcentral finns i Kristinehamn och Karlstad, liksom ambulans och brandkår. Deltidsbrandstation finns även i Väse.



Bild över befintlig bebyggelse i området där byggnaderna blir en naturlig del av landskapet.

MARKMILJÖ

MARKBESKAFFENHET

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i området framförallt av urberg, sandig morän, glacial lera, postglacial sand och isälvsediment. Odlingsmarken i väster består av lera och sand. I skogsområdet utgörs jordarterna i låglänt terräng av finare jordarter som lera, sand och kärrtorv medan höjder domineras av morän och berg överlagrat av vegetationsskikt. I den östra delen av området utgörs jordarterna av lera, sand morän och berg. Området är kuperat med höjdskillnader kring 24 meter.

MARKFÖRORENINGAR

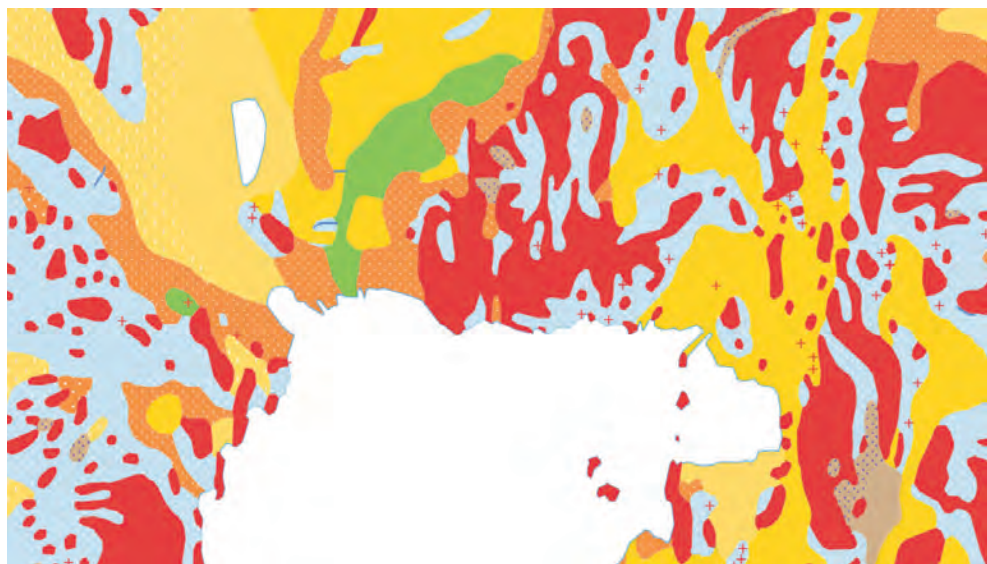
Utifrån länsstyrelsens EBH-portal med potentiella förorenade områden finns inga indikationer på att marken skulle vara förorenad vare sig inom eller i närheten av programområdet.

RISK

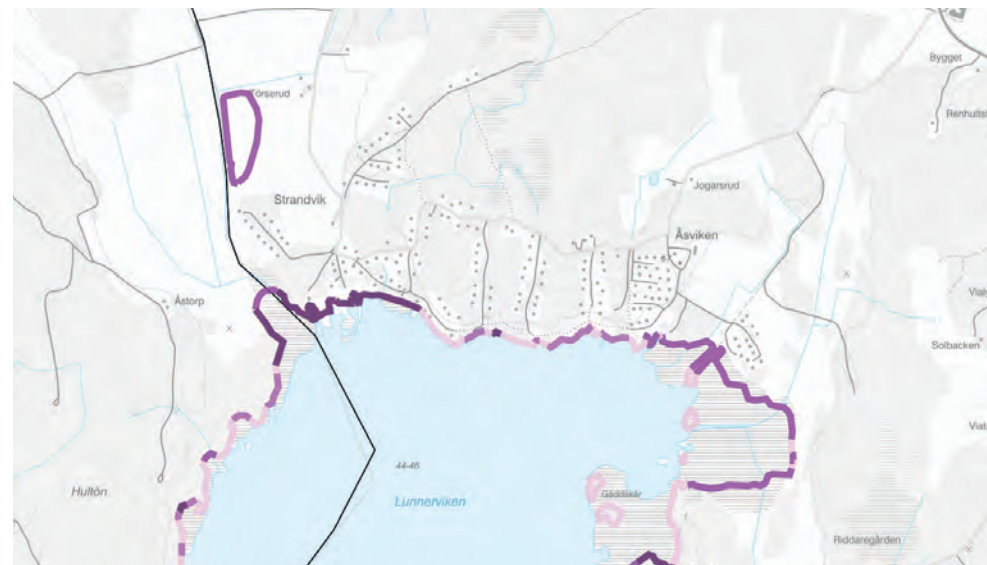
Området är inte utpekade som skredbenäget då finkorniga jordarter främst förekommer i flack terräng och inte i slänter med mer än 10% lutning. Potentiellt hög eroderbarhet finns framför allt i det västra strandområdet i Strandvik. Framtida erosion kan påverka områden långt innanför den nuvarande strandlinjen.

FORNLÄMNINGAR

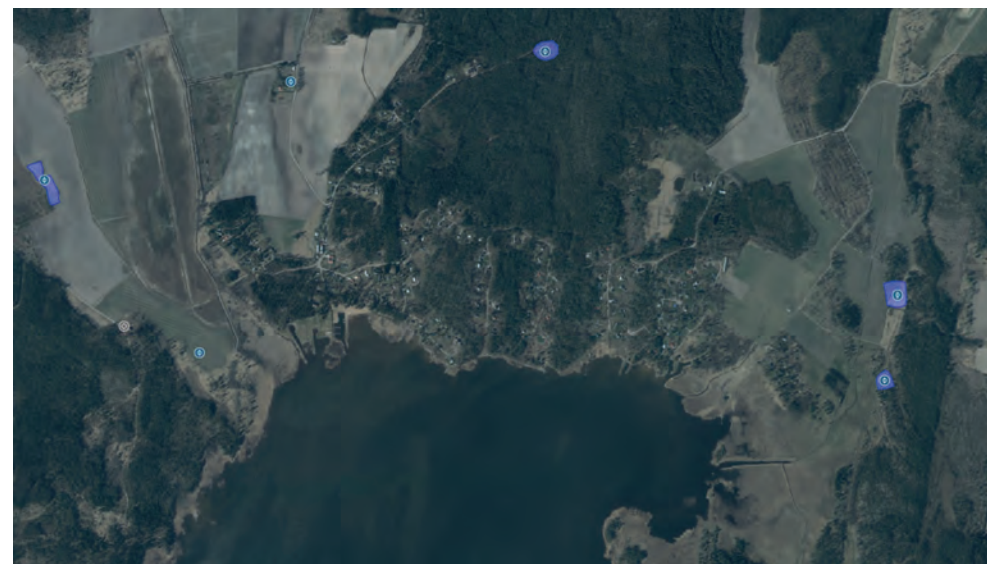
Enligt Riksantikvarieämbetets fornsöksportal finns endast en markerad möjlig fornlämning i nordvästra delen av programområdet. Den beskrivs som en möjlig bebyggelselämning som är ett sentida torp vid Vedtorget. Vid besiktningstillfället kunde inga bebyggelselämningar iaktas inom det utpekade området.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta som visar de röda partierna med berg i dagen, blå med morän och finkorniga jordarter som gult och orange. Gröna och bruna fält markerar organiska jordar.



Strandens eroderbarhet. De lila linjerna illustreras mörkare. Källa: SGI, SGU, MSB, SMHI samt Lantmäteriet.



Fornlämningar. Källa: Riksantikvarieämbetet.

HYDROLOGI

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Översiktlig utredning av områdets översvämningsrisker vid skyfall har analyserats, se bild till höger. Avrinningsområden, lågpunkter, riskområden samt avrinningsvägar vid nederbörd har utretts utifrån terrängdata. Terrängdatan är baserad på Lantmäteriets markhöjdsmodell. Vänern ligger idag 43,8 meter över havet. För att analysera hur ett skyfall påverkar området används en regnvolymp på 48 millimeter. Analysen visar att det finns flera lågpunkter inom området där planprogrammet föreslår exploatering som riskeras att översvämmas vid skyfall.

Vid höjdsättning av området är det viktigt att se till att vatten vid skyfall och överbelastning av dagvattensystemet kan avrinna på ytan från byggnader för att undvika skador. Dagvattenlösningar dimensioneras inte för att ha en funktion när det gäller att omhänderta de vattenvolymer som uppstår i samband med skyfall.

Det är viktigt att inte skapa instängda områden som kan översvämmas. Vågar och byggnation bör höjdsättas så att vattnet kan avledas på vägarna och genom grönområden ut mot Lunnerviken. Inom kommande detaljplanearbete bör dagvatten utredas vidare för att påvisa exploaterings påverkan på avrinningsområdet.

GRUNDVATTEN

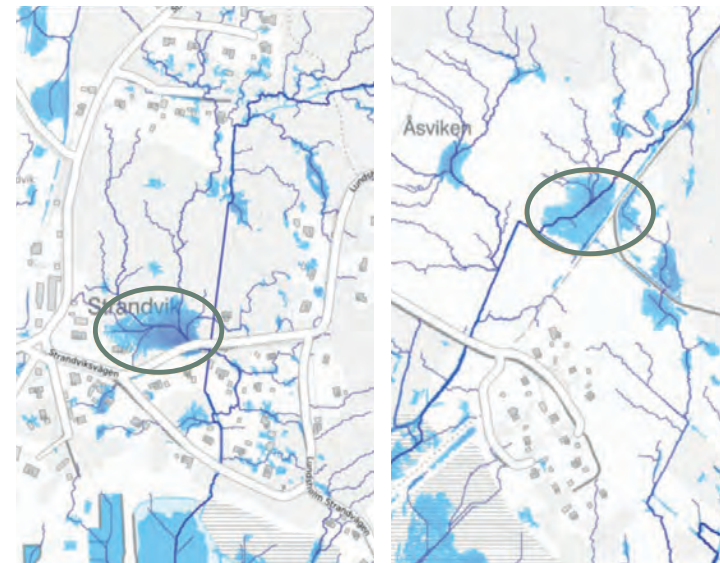
Den grundvattenförekomst som finns i Strandvik är möjlig att utreda som ny vattentäkt genom provborrningar och vattenprover för att säkerställa kvaliteten. Grundvattenförekomsten har miljökvalitetsnormerna god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. För att kunna använda grund- eller ytvatten krävs fastställande om ett vattenskyddsområde för att skydda råvattentillgången.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt VISS bedöms Vänern ha otillfredsställande status gällande ekologiska parametrar då den hydrologiska regimen påverkar bland annat fiskesamhällenas utveckling och status.



Utklipp från Scalgo på hela området vid regnvolymp på 48 mm. Källa: Univa.



Utklipp från Scalgo på områden som översvämmas vid skyfall. Källa: Univa.



Avvattningsföretag i området.



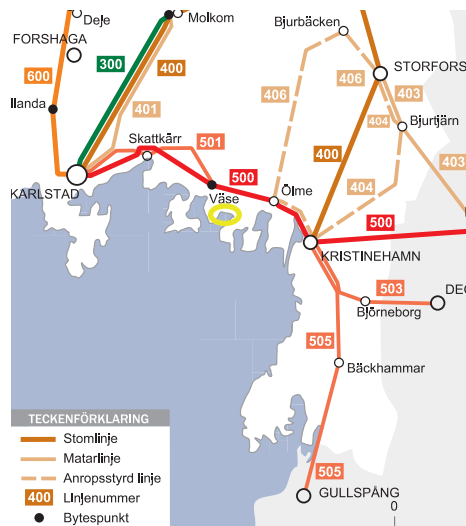
Områden med översvämningsrisk.

TRAFIK OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik knätet innehåller ingen linjetrafik till programområdet. Skolskjuts trafikeras Åsviken. Närmsta tågstation finns i Väse, cirka fem kilometer från programområdet. Busshållplats för regionala linjer finns i Väse och Ölme kyrka.

Det finns ett stort bilberoende i området idag. Trots detta bör dialog ske mellan kommunen, regionen och Karlstads kommun om att stärka kollektivtrafiken här. I Karlstads kommuns granskningsförslag till ny översiktsplan nämns Väse som en starkt pendelstation när kapaciteten förstärks.



TRYGGHET OCH SÄKERHET

Gatuutformningen inom området bidrar till förhållandevis låga hastigheter, samtidigt som sikten är begränsad genom skogsområden och vid kurvor och krön. Väg 578 och 580 ligger i ett öppet odlingslandskap med god sikt. Avsaknaden av såväl belysning som separata gångvägar innebär en svaghet ur främst barnperspektiv.

GATUNÄT, TRAFIK OCH PARKERING

Närmaste vägar med angiven trafikmängd i Nationell vägdata är väg 578 (Väse) och 580 (Ölme kyrka) där båda har en trafikmängd om 250-500 fordon ÅDT. Baserat på antalet helårsboende under framtagandet av planprogrammet stämmer det med schabloner om 4-6 fordonsrörelser per dygn och bostad. Det saknas dock underlag för maxflöden vid exempelvis storhelger och semestertider.

Gång- och cykelvägar saknas helt inom gatunätet. Flera skogsbilvägar och privata vägar stängda för fordonstrafik används av fotgängare i rekreationssyften. Vägbredderna på väg 578 och 580 varierar mellan cirka 4-5 meter utan separat gång- och cykelväg eller breda vägrenar. Inom utredningsområdet varierar gatubredderna mellan cirka 3,5-4,5 meter. En minsta vägbredd om 4,5 meter för dubbelriktad trafik brukar anges för att möjliggöra möten mellan exempelvis en sopbil och personbil utan behov av att mötesplatser anläggs.

Framkomligheten för räddningstjänst, skolskjuts och sopbilar är begränsad sett ur perspektivet med tillkommande exploatering och fler åretruntboende.

BULLER

Trafikbuller har inte karterats inom programområdet. Baserat på känd trafikmängd bedöms bullernivåerna vara inom riktvärden för bostadsanvändning. Genomförandet av det föreslagna programmet innebär på sikt ökade persontransporter längs Strandviksvägen, Basvägen och Åsviksvägen. Detta kommer påverka områdets täthet av personbilstransporter, avgasutsläpp och bullernivåer. Hur varje detaljplaneområde påverkas av trafikbuller utreds i detaljplaneskedet.

BÅTPLATSER OCH BRYGGOR

I Strandvik finns en småbåtshamn med cirka 35 båtplatser och i Åsviken en småbåtshamn med cirka 30 båtplatser. Det finns ytterligare mindre bryggor med plats för ett tjugotal båtar. Båtplatserna är viktiga för karaktären i Strandvik, dess närhet till Vätern och för Kristinehamn som skärgårdskommun. Bryggområdena är trångbodda och har ett behov av parkering i nära anslutning till hamnen, för att kunna lägga i och ta upp båtar. I respektive hamn finns ramp för iläggning och upptagning av båtar och mindre ytor för vinteruppställning av båtar. Enligt uppgift har de befintliga båtklubbarna begränsade möjligheter att ta emot ett större antal nya båtar.

Strandlinjen med bryggområden och rekreationsstråken som kopplar samman dessa har en attraktiv, småskalig och lite gammaldags karaktär värd att bevara.

Strand- och hamnområdena är inte planlagda idag.

ELNÄT

Ellevio är nätägare för elnätet inom området. Samtliga fastigheter och arrendetomter är anslutna.

FIBER

Scanova och IP only har fiberledningar inom området.

RENHÅLLNING

Renhållning sker via individuella sopkärl, backvändning krävs på flertalet gator och utrymmet är, framförallt vintertid, begränsat. Angöring för sophämtning bör utredas närmre i detaljplanearbetet.



Hamnen i Strandvik (väster).



Hamnen i Åsviken (öster).

VATTEN OCH AVLOPP

Programområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA, men kommunen har ett planeringsansvar för VA, men även omfattar områden utanför verksamhetsområdet. Enligt 6 § i Vattentjänstlagen (LAV) har kommunen ett ansvar att ordna vattentjänster (dricks- och/eller avloppsvatten) för bebyggelse som tillsammans bildar ett större sammanhang, om risk för människors hälsa eller miljön föreligger.

Länsstyrelsen kan förelägga en kommun att ta över som VA-huvudman för ett område där behovet bedöms föreligga enligt 6 § LAV. Det är sannolikt att Strandvik-Åsviken kan bli ett 6 §-område då bebyggelsen utgör ett större sammanhang. LAV gör ingen skillnad mellan permanentbostäder och fritidshus.

Under våren 2025 godkände Kristinehamns kommunfullmäktige kommunens vattentjänstplan. Vattentjänstplanen beskriver kommunens långsiktiga planering för att säkerställa tillgången till allmänna vattentjänster. Planeringshorisonten är satt till tolv år, men minst vart fjärde år kan vattentjänstplanen revideras. I planen finns en prioriteringsordning för utbyggnad av det kommunala verksamhetsområdet för VA. Strandvik-Åsviken är ett av de områden som är prioriterat att byggas ut och har fått första respektive fjärde prioritet.

Delområdet Strandvik har högsta prioritet avseende kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Längre fram i tiden följer en helhetslösning (dricksvatten och avlopp) för hela programområdet. Helhetslösningen har fjärde prioritet. Arbetet är därmed planerat att starta efter VA-utbyggnad i Västra Vålösundet och Svarteberg som har prioritet två och tre.

Det är känt att dricksvatten och avloppsanläggningar är av varierande kvalitet inom Strandvik-Åsviken. Under programarbetets gång har en VA-utredning tagits fram där internt ledningsnät och frågan var spillvattnet ska renas och var dricksvattnet ska hämtas har studerats. För det interna nätet finns det flera parametrar att ta hänsyn till i valet mellan LTA-system (lätt trycksatt avloppssystem) och självfallssystem.

Ur driftsynpunkt är självfallssystem en mer robust lösning. Området är kuperat med flera lokala hög- och lågpunkter och faller av mot Lunnerviken vilket innebär att ett rent självfallssystem inte är möjligt utan pumpning.

Självfallsalternativet innebär åtta samlingspumpstationer samt ett 70-tal LTA-stationer. Fyra av samlingspumpstationerna behöver placeras intill strandkanten. Placeringen innebär troligen en komplicerad byggnation och för att översvämningssäkras behöver marknivåerna runt pumpstationerna sannolikt höjas. Pumpstationer innebär alltid risk för olägenhet med lukt och bräddningar. Placeringarna sammanfaller med lägen där de boende vistas i rekreationssyfte. Tekniska lösningar för att minimera lukt finns och är en förutsättning för framtida projektering.

Fördelarna med ett LTA-system på den här platsen överväger de fördelar som vanligtvis finns med ett självfallssystem. LTA innebär att systemet kan förläggas grundare vilket är en fördel i omvandlingsområden. För det interna ledningsnätet i programområdet bedöms därför att samtliga fastigheter bör anslutas med LTA.



De grönmarkerade områdena är de prioriterade VA-utbyggnadsområdena enligt Kristinehamns kommuns vattentjänstplan, antagen 2025.

Utöver det interna nätet så kvarstår frågan var spillvattnet ska renas och var dricksvattnet ska hämtas. VA-utredningen har tittat på tre alternativ för anslutning av programområdet:

- Anslutning till Väse och Karlstads kommuns ledningsnät.
- Överföringsledning till Ölme och Kristinehamns kommuns ledningsnät.
- Lokalt reningsverk och vattenverk.

Inget av dessa alternativ kan i dagsläget bedömas vara den bästa lösningen utan alla har mer och mindre fördelaktiga förutsättningar som behöver hanteras.

VATTEN OCH AVLOPP

1. ANSLUTNING TILL VÄSE OCH KARLSTADS VA-LEDNINGSNÄT

Karlstads kommun har kommunalt VA till Väse tätort genom överföringsledning från Karlstad via Skattkärr. Kommunalt reningsverk finns söder om Väse. Avståndet mellan Väse och programområdet är cirka 3,5 km. Överföringsledningen mellan Skattkärr och Väse bedöms inte vara dimensionerad och reningsverket saknar kapacitet för att klara en anslutning av Strandvik-Åsviken. Enligt förslaget till ny översiktsplan för Karlstads kommun lyfts möjligheten att bygga 1500 nya bostäder i Väse tätort och då blir utökad VA-kapacitet i Väse aktuellt. Inom ramen för planprogrammet har dialog förts med Karlstads kommun om möjligheten att dela på utbyggnadskostnader för att möjliggöra en anslutning av Strandvik-Åsviken till Karlstads kommunala VA-ledningsnät.

Det finns dock en stor osäkerhet både i kostnad och genomförbarhet. Alternativet innebär även en beroendefaktor av att flera beslut ska synkas med Karlstads kommuns planering, där en samverkan med Karlstads kommun genom anslutning till Väse kräver en fördjupad dialog mellan kommunerna dels kring hur det ökade antalet bostäder i programområdet påverkar möjligheterna till anslutning, dels med avseende på tidsaspekten. Investeringskostnaden för anslutning mot Väse belastar troligtvis Kristinehamns kommun även i form av rörlig avgift per kubikmeter.

2. ÖVERFÖRINGSLEDNING TILL ÖLMES OCH KRISTINEHAMNS VA-LEDNINGSNÄT

Kristinehamns VA-ledningsnät sträcker sig till Ölme via överföringsledning från Kristinehamn. Avståndet mellan Ölme och programområdet är cirka 7 kilometer. Inom alternativet utreddes vilka åtgärder som krävs för att ansluta programområdet mot Ölme och vidare till Kristinehamn. För anslutning av Strandvik-Åsviken till Ölme krävs ca 6,5 km överföringsledning för spill och vatten. Cirka 1 km sydväst om Ölme ligger Ölmeviken som är ett Natura 2000-område som behöver rundas och innan överföringsledningen kan anslutas till befintlig pumpstation i Ölme behöver järnvägen korsas. På överföringsledningen mellan området och Ölme behövs tre spillvattenpumpstationer.

För att klara tillkommande spillvattenflöden från Strandvik-Åsviken krävs omfattande åtgärder på spillvattenledningsnätet. En viktig förutsättning för anslutning av en LTA-lösning i området mot Ölme är att allt ovidkommande vatten i spillvattenledningsnätet i Ölme saneras bort i syfte att skapa utrymme i överföringsledningen in till Kristinehamn. Vid anslutning av Strandvik med ett självfallssystem blir utjämnningen i systemet inte lika stor och därför räcker det inte att sanera bort ovidkommande vatten i Ölme utan överföringsledningen in till Kristinehamn behöver även dimensioneras upp.

För att säkerställa möjligheten att leda spillvattenflöden från Strandvik-Åsviken in till reningsverket i Kristinehamn rekommenderas att göra en spillvattenmodell med pumpstationer och huvudstråken för spillvattenledningsnätet i Kristinehamn. Utredningen kan inte svara på hur det befintliga nätet inne i Kristinehamn påverkas av anslutning av Strandvik-Åsviken.

Om programområdet ska dricksvattenförsörjas via anslutning till Ölme behövs en tryckstegring i området och en reservoarvolym i Ölme, vid antagandet om att reservoarvolymen ska rymma ett medeldygn. Reservoarvolymen innebär att överföringsledningen mellan Kroksvik och Ölme endast behöver klara maxdygnsflödet. Om man vill ansluta Strandvik innan reservoarvolymen byggs kan ca 60 hushåll i Strandvik anslutas. Det går även att bygga en tryckstegringsstation på ca 2/3 av sträckan från Kroksvik till Ölme och en tryckstegring i Strandvik i stället för en reservoarvolym. Överföringsledningen mellan Kroksvik och Ölme antas inte behöva dimensioneras upp efter ovan föreslagna åtgärder. Avseende de beräkningarna som är utförda på dricksvattenkapaciteten tar de endast hänsyn till befintliga uttag från Kroksvik fram till Ölme. Framtida exploatering eller VA-utredningsområden i vattentjänstplanen kan påverka detta.

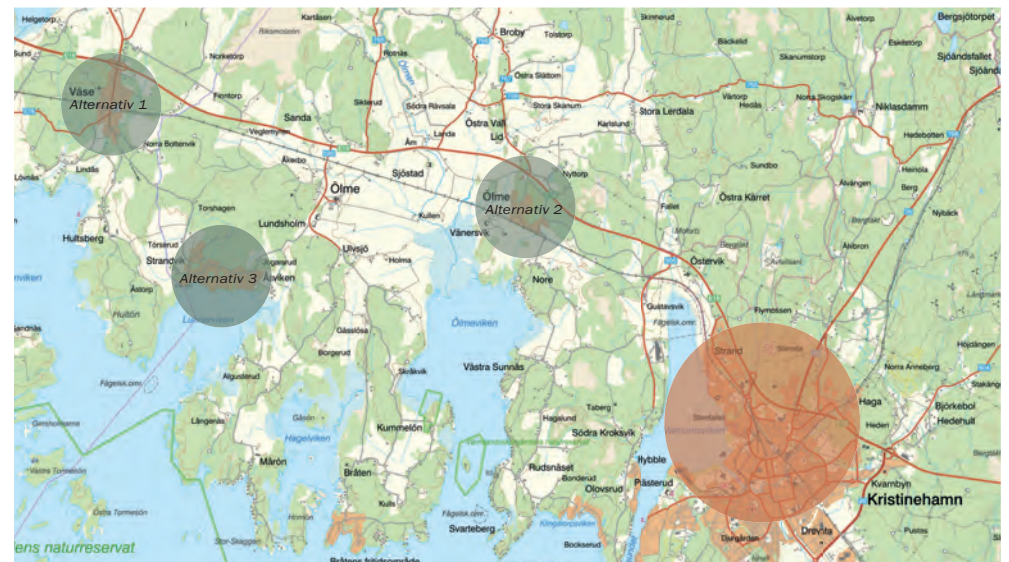
3. LOKALT RENINGSVERK OCH VATTENVERK

Grundvattenförekomst Norra Strandvik finns inom programområdet och är möjlig att utreda som ny vattentäkt. Grundvattenförekomsten har miljö kvalitetsnormerna god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. För att kunna använda grundvattnet som vattentäkt krävs inrättande av vattenskyddsområde. Provbörning för vattenprover behöver då göras över en längre period för att säkerställa grundvattnets kvalitet. Det är sedan tidigare känt att det finns risk för relikvatten inom området.

Det är också möjligt att ta sjövattnet från Vänern som dricksvatten. Processen att utreda en ny vattentäkt kan ta många år. En bygg-

nation av lokala lösningar för vatten och avlopp inom programområdet är enligt utredningen det mest kostnadseffektiva alternativet med avseende på investeringskostnaden. Hänsyn har inte tagits till driftkostnad av två nya anläggningar. Det är också det alternativ där förutsättningarna inte är beroende av andra åtgärder på ledningsnäten inom Kristinehamn eller Karlstad utan främst handlar om lokalisering av verken och tillstånd hos myndigheter. Kommunen har här större rådighet över processen.

Lokal lösning är dock ett alternativ som innebär relativt lång process av utredning och tillståndsansökan.



Utredningsalternativen markerade med grönt och Kristinehamns tätort markerat med orange färg.

An aerial photograph showing a coastal landscape. On the left, a dense forest of tall, thin trees covers a hillside. In the center, a small cluster of buildings, including a prominent red house, is situated on a grassy area. To the right, a body of water, likely a bay or inlet, is visible with some small boats. The sky is clear and blue. The text "LANDSKAPSANALYS" is overlaid in the center of the image.

LANDSKAPSANALYS

Flygbild över Åsviken.

LANDSKAPSANALYS

LANDFORM OCH LANDSKAPSRUM

Landskapsrummen varierar i skala och användning med jordbruksmark, strandängar och Lunnerviken som starka karaktärsbärare.

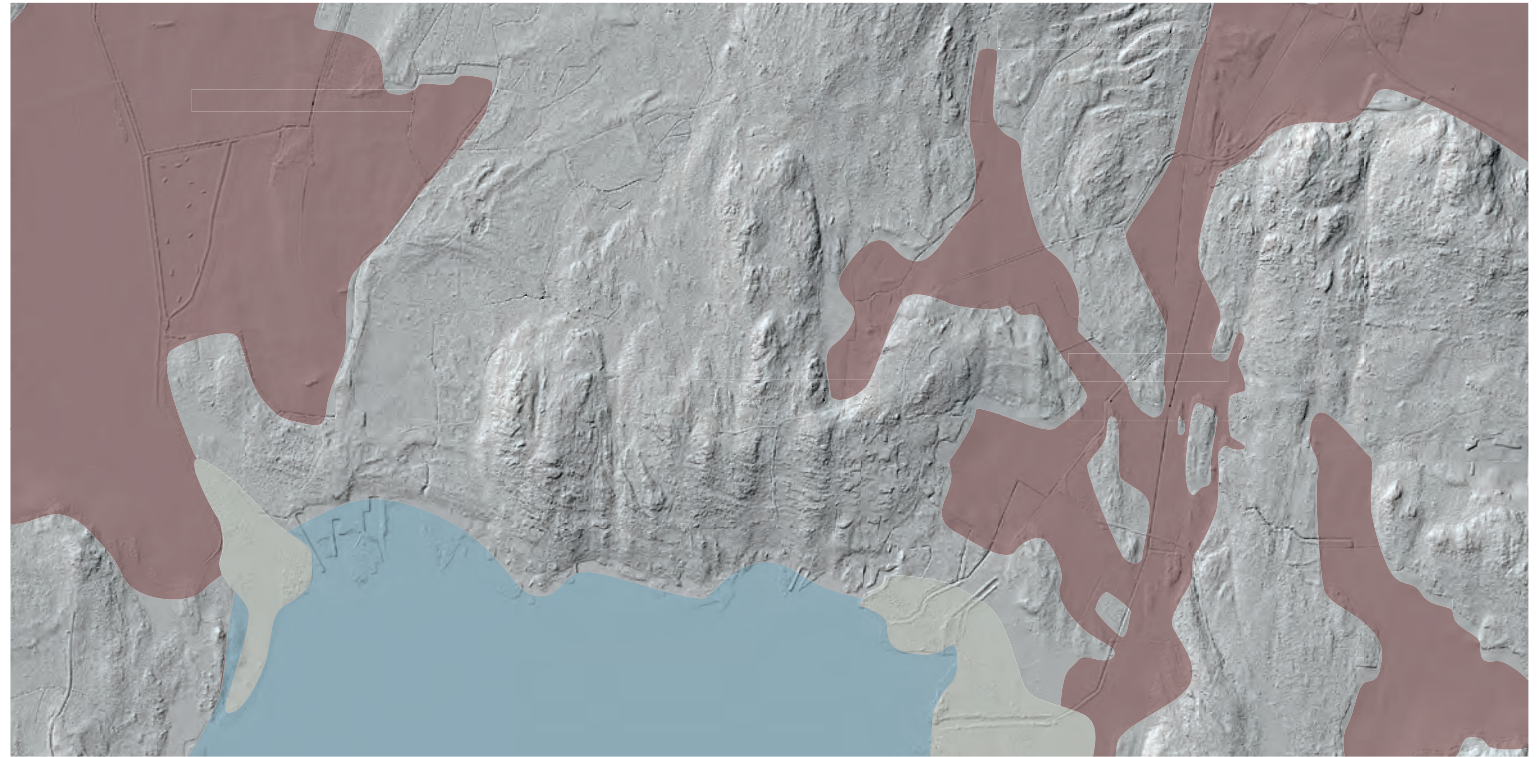
I väster dominerar stora öppna fält som avgränsas av omgivande skog. Ett mindre område närmast Lunnerviken har karaktären av strandäng och vassområde. Jordarterna utgörs framförallt av lera och sand.

Skogsområdet utmärks av flera höjdryggar i nord-sydlig riktning. Den västra delen av skogsområdet är skålat med finare jordarter och kärrtorv där flera avrinningsstråk samlas. I norr finns flera ändmoräner. Jordarterna utgörs av sand, morän och berg.

Den östra delen av området utgörs av ett småbrutet mosaiklandskap med mindre fält, höjder med glesare vegetation och betesmark samt strandängar och vassområden. Jordarterna utgörs av lera, sand, morän och berg.

STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR OMRÅDET:

- Landskapsrummen med sina olika karaktärer bör bevaras och förstärkas
- Låglänta områden och våtmarker bör bevaras för sina naturvärden och förmågan att fördröja och infiltrera dagvatten som skydd för bebyggelsen
- Landskapsrummen och läsbarheten av landskapets karaktärer bör hållas tillgängliga för allmänheten



Landskapsrummen med sina olika karaktärer där de låglänta områdena är illustrerade med dämpad rödrosa färg och strandängar och vassområden markerat med ljusgrå färg.



Strandängarna och vassområdet är en viktig länk i landskapet.



Bebyggelsen är varsamt inplacerad i kulturlandskapet.

LANDSKAPSANALYS

KULTURLANDSKAPET

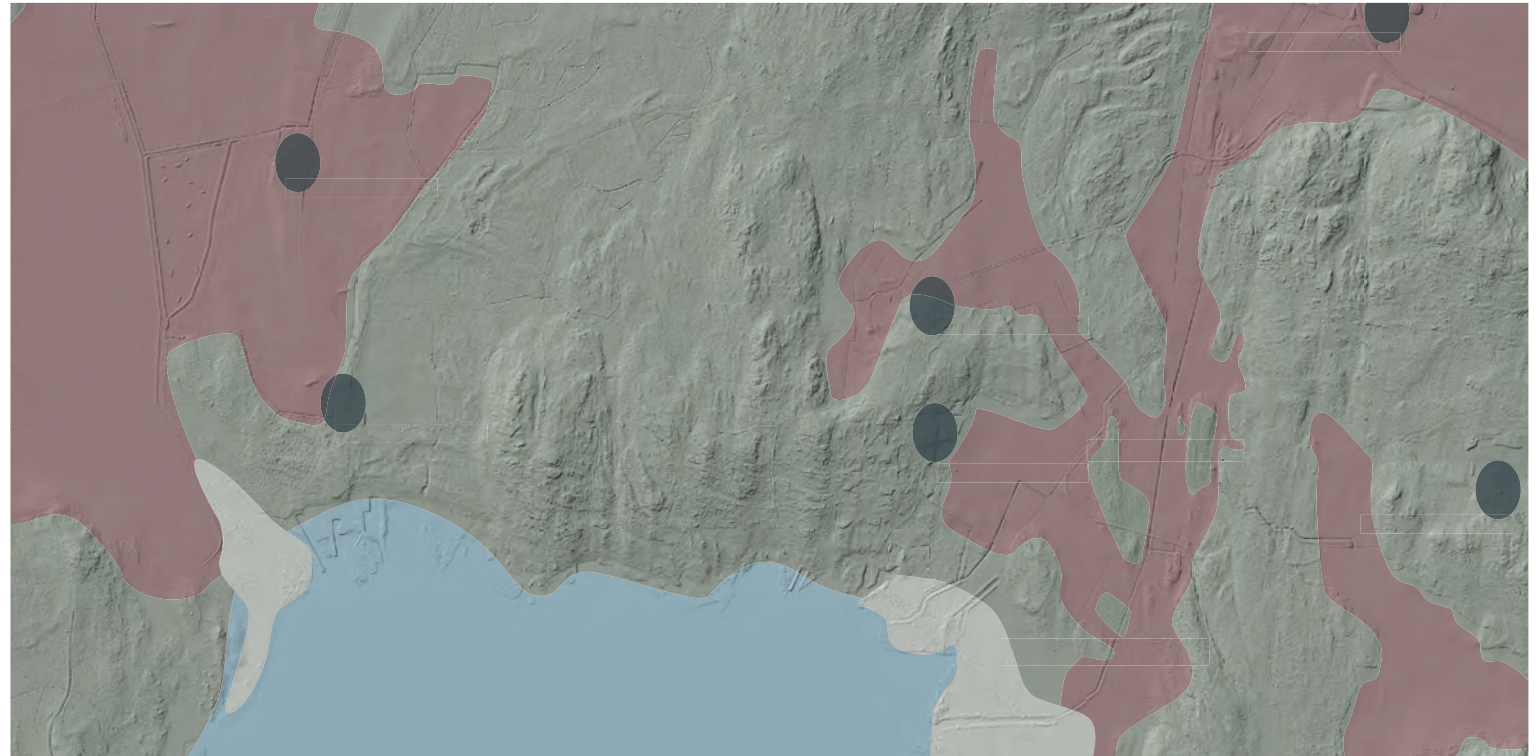
Området har en stark kulturell prägel där såväl skogsmark som jordbruksmark omvandlats av mänsklig hand genom utdikning, skogsbruk och iordningsställande av betesmarker. Bete har framförallt skett i den östra delen av området och i strandzonen.

Utdikning har framförallt skett med öppna diken vilket påverkar landskapsbilden genom att öppna landskapsrum delas upp i mindre enheter. Den öppna dikningen av skogsmarken ökar läsbarheten av skogen som en produktionsskog med minskade upplevelsevärden framförallt över tid.

Gårdsbildningar finns både som öar i jordbrukslandskapet, i brynzoner och i skogen. Av tradition har uppförande av byggnader skett på mark som har lågt brukningsvärde och som erbjuder goda förhållanden för grundläggning.

STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR OMRÅDET:

- Bevara betesmark och fortsätta hävd av markerna för bevarande av landskapsbild, artrikedom och karaktärsvärden
- Bevara öppna diken och skapa beträdningsvägar längs dessa för att öka tillgängligheten till olika karaktärsområden
- Bevara jordbruksmark i det småbrutna mosaiklandskapet som trots sin arrondering har låg lönsamhet idag



Kulturlandskapet illustrerat med jordbruksmark markerat med dämpad rödrosa kulör, vassområden med grå kulör och gårdsbildningar markerade med mörkgröna cirklar.



Betesmarker med öppna avvattningsdiken skapar en läsbarhet av kulturlandskapet.



Strandängar med öppna vassbälten i programområdets östra del.

LANDSKAPSANALYS

BEBYGGELSE- OCH VÄGSTRUKTUR

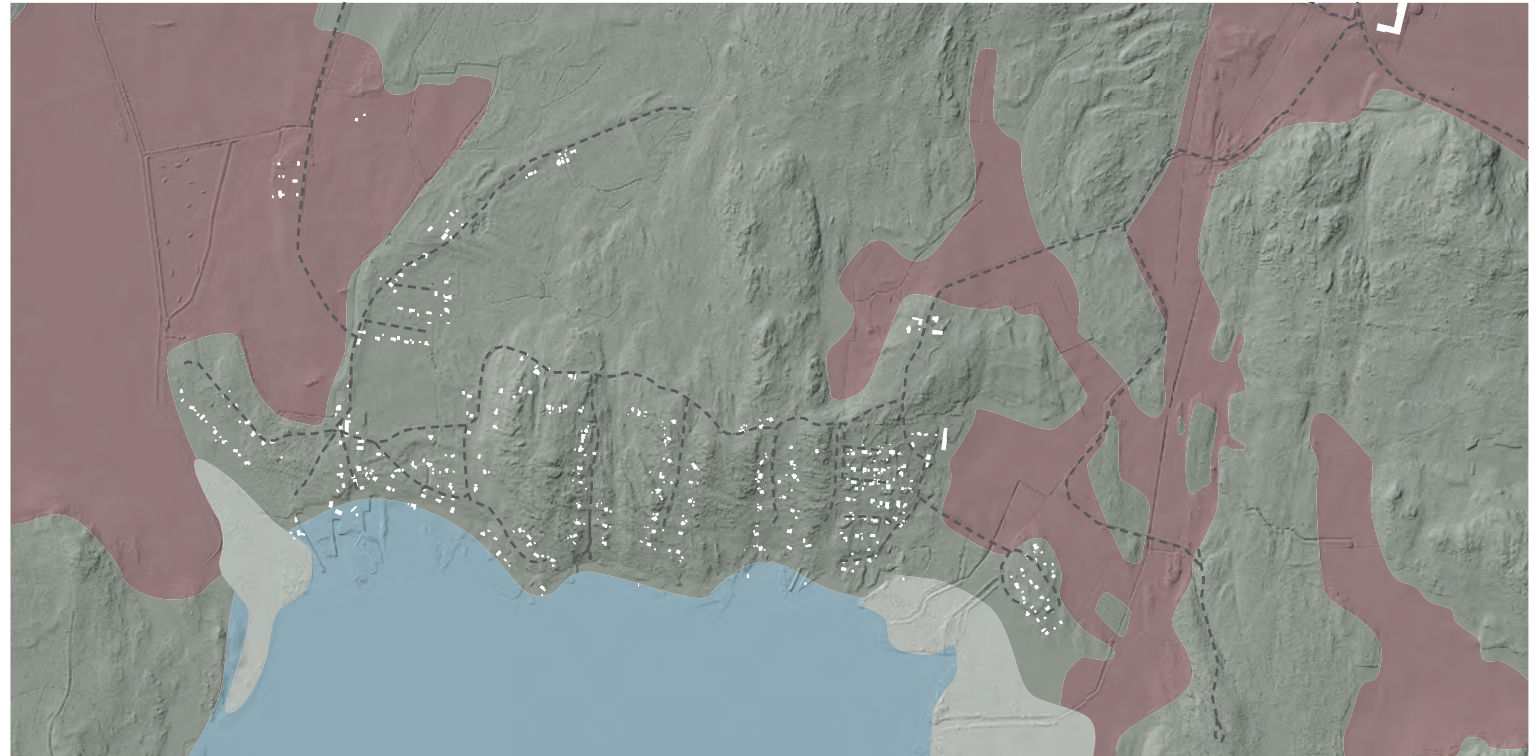
Bostadsbebyggelse har uppförts i kluster med generösa avskiljande stråk med naturmark. Bebyggelsen är placerad på höjder med utblickar mot vattnet, eller i brynzonen men utblickar mot jordbrukslandskapet. Bebyggelsen är uteslutande placerad på skogsmark undantaget viss gårdsbebyggelse. I Strandvik och Åsviken är fritidshus och permanentbostäder placerade i anslutning till äldre gårdsbebyggelse. Tomterna är förhållandevis stora och glest placerade med undantag för Åsviken som har en tätare karaktär.

De två landsvägarna som leder till området landar direkt in i bebyggelsen och det lokala gatunätet. Det innebär att området upplevs som något svårorienterat. Anslutningen till målpunkter som strandzonen med utblickar och bad är svag och tillgängligheten för besökare är svag. Gatunätet inom området består av smala vägar som följer befintlig topografi och är belagda med grus.

Centralt i Strandvik har bebyggelsen en bykaraktär med en väv av vägar. Gatorna i östra delen av området och norr om björkdungen har istället en karaktär av rationell förtätning.

STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR OMRÅDET:

- Bevara karaktären av bebyggelse insprängd i natur genom att kompletteringar görs där.
- Ny bebyggelse kan placeras på höjder med utblick över jordbruksmarken
- Entréerna in i området och orienterbarheten bör förstärkas genom tydligare vägsträckningar och gatuhierarki.



Bebyggelsestrukturen illustrerad med vita byggnader och vägstruktur illustrerad med mörkgrå streckad linje.



Översiktsbild över Strandvik med bebyggelse som är insprängd i naturen.



I Lundsholm har skogsområdet närmst stranden har huggits ner, men bebyggelsen är placerad intill de kvarvarande skogspartierna.



Bebyggelsen i Åsviken är orienterat kring en in-ternt gatunät med avgränsning av mer allmänt tillgängliga vägar.

LANDSKAPSANALYS

SKOG OCH STRANDZON

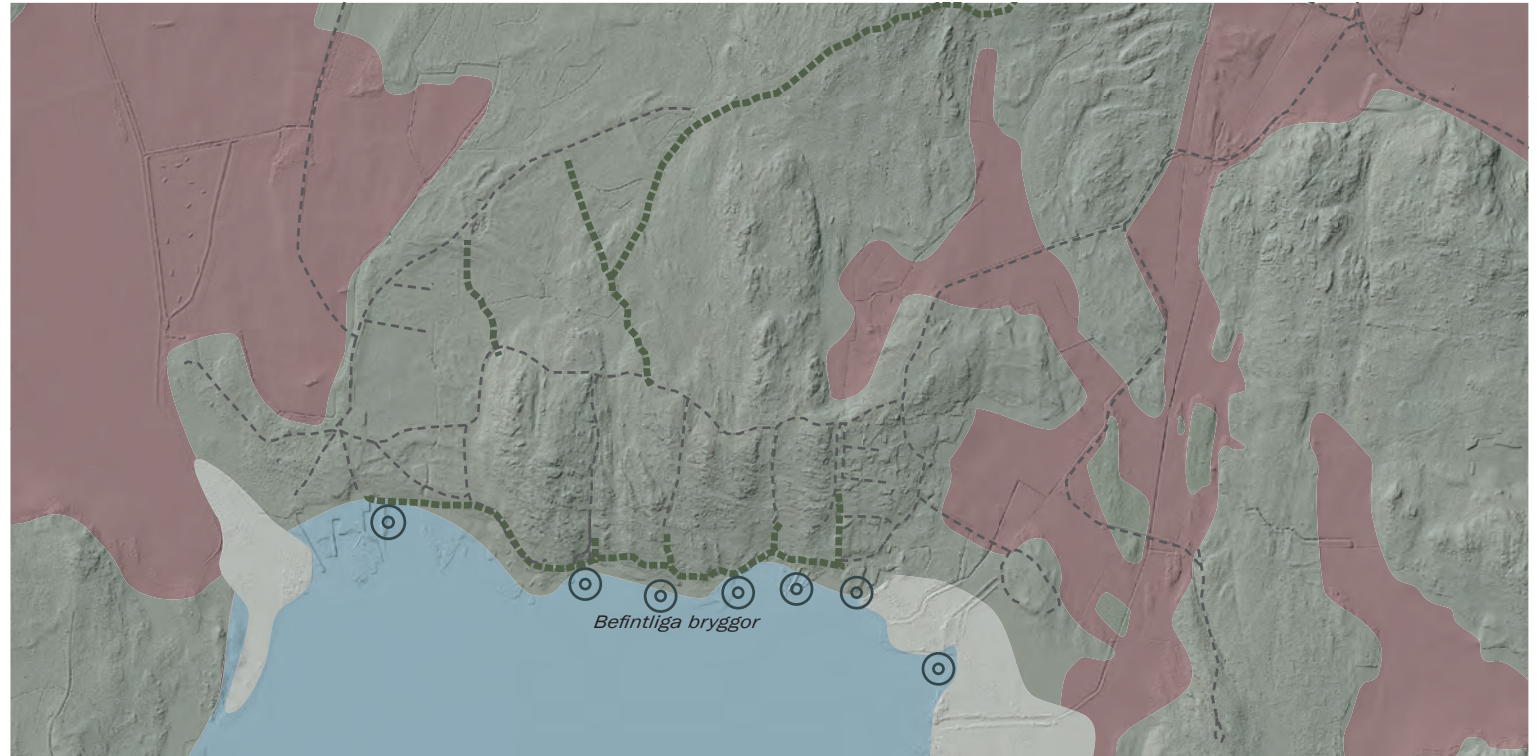
Lunnerviken har höga rekreativvärden med sitt skyddade läge och närheten till Värmlandsskårgårdens naturreservat. I Strandvik finns en större småbåtshamn med vågbrytare. I Åsviken finns en mindre brygga. Längs strandremsan finns bryggor i flera lägen. Enstaka fastigheter har egna bryggor med vikar som muddrats.

I Strandvik finns en större badplats med sandstrand. Botten är dyg och problem finns med igenväxning och gropar i dyn. Sannolikt bidrar utträdande vattendrag och diken till sediment av finkornga jordarter i strandzonen. Breddningar av vattendragen för sedimentavlagring saknas. I Åsviken finns en mindre naturbadplats med klippor och strand. Längs stranden finns bryggor med badmöjlighet.

Befintligt vägnät och större stigar knyter ihop stranden med skogsområdet och används för rekreation. Finmaskigheten i väg- och stigsystemet skapar goda möjligheter till rundturer av varierad längd. Stråket längs stranden med sin iordningsställda stig där gående passerar genom skogsområden och öppna platser, hög tillgänglighet till stranden med trädäck, sittplatser, badbryggor

STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR OMRÅDET:

- I Strandvik bör badplatsen ges företräde till utveckling framför bostäder och båtplatser med hänsyn till sin särskilda karaktär med sand och äldre tallar.
- I Åsviken finns möjligheter till utvidgning av småbåtshamnen åt öster utan negativ påverkan på landskapskaraktären.
- Befintliga mindre bryggor med båtplatser och för bad bör bevaras.
- Nätverket av rekreativstråk bör bevaras och utvecklas
- Öppna avvattningsstråk och våtmarker bör bevaras som del av rekreativmiljön och för att minska sedimentering i strandzonen



Vägstruktur illustrerad med mörkgrå streckad linje, befintliga rekreativa stråk illustrerad med mörkgrön bredare linje och befintliga bryggor markerade med mörkblåa cirklar.



Skogsområdet är stort och erbjuder många stråk för vänding av olika typ, från skogsbilvägar till stigar.



Sandstranden och småbåtshamnen i Strandvik tillgängliggör Lunnerviken.

NATURVÄRDESANALYS

NATURVÄRDEN

Området består av hållmarker, fritidshusbebyggelse samt produktionsskog. Produktionsskogen indikerar inte några höga naturvärden enligt naturvärdesinventeringen. I området finns det myrmarker och sumpiga områden, främst utmed vattendraget genom skogen. Dessa måste beaktas vid exploatering då våtmarker hyser relativt höga naturvärden.

När det gäller observationer av olika arter som finns i området är de flesta kopplade till fågellivet och endast ett fåtal skogliga värden. De skogliga värdena i området utgör en viktig ekologisk funktion för den biologiska mångfalden och bör därför bevaras. Detta gäller både barrskogen vid Åsviken samt strandskogen vid Strandvik båda intill vassområdena har skogliga naturvärden. Vassområdena och strandängarna utgör en viktig livsmiljö för fisk, fågel, insekter och andra djur.

Hållmarksområdet mellan bebyggelsen i Lundsholm har ett högt naturvärde både i hänsyn till naturvård och friluftsliv. Områdena används inte av boende och besökare idag, men kan utvecklas till att bli en av de viktiga kopplingarna för rekreation i området.

STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR OMRÅDET:

- Jordbruksmark bör inte bebyggas.
- Utppekade områden för naturvård och friluftsliv bör bevaras.
- Vassområden och strandängar ska värnas i sina sammanhängande bälten.
- Våtmarker ska beaktas vid kommande exploatering.
- Området närmst strandlinjen bör inte fortsatt exploateras.
- Naturvärdesinventeringen visar på att delar av området kan exploateras utan att påverka naturvärdena inom programområdet.



Karta från naturvärdesinventeringen där markeringar visar områden som är lämpliga för exploatering utifrån naturvärdessynpunkt. Den norra större markeringen är exploatering av bostäder och cirkelarna vid Lunnerviken är möjlig exploatering av bryggområden.



De sammanhängande strandängarna och odlingsmarkerna bör skyddas från exploatering.



Strandremsan med sitt promenadstråk och många platser för bad och båtliv kan utvecklas med samma användning.

SAMMANFATTNING LANDSKAPSANALYS

En natur- och landskapsanalys har gjorts i syfte att utgöra stöd i planeringsarbetet. Analysen fokuserar på de fysiska elementen i landskapet, naturvärdesinventeringen och människors upplevelse av området. Analysen hjälper till att förstå hur boende i Strandvik-Åsviken upplever och rör sig i området och på så vis skapar en karaktär av området. Att identifiera kvalitéer och brister i området kan förhoppningsvis leda till att utveckling kan ske på ett sätt så att de egenskaper som kännetecknar området bevaras och förstärks. Fokus ligger främst på att identifiera stråk, barriärer, värden och målpunkter. Platsbesök, kartanalyser och resultatet av dialoger med närboende har varit underlag för analysen.

RESULTAT

Landskapsrummen varierar i skala och användning, med jordbruksmark, strandängar, skogsmark och Lunnerviken som starka karaktärsbärare. Västra delen och marken närmst Lunnerviken har karaktär av strandäng och vassområde. Skogsområdet utmärks av flera höjdrygar i nord-sydlig riktning. Östra området utgörs av mindre fält, höjder med glesare vegetation och längst i öst betesmark, strandängar och vassområden. Området har historiskt framför allt varit skogs- och jordbruksmark som har omvandlats genom utdikning, skogsbruk och jordbruk. Utdikning har främst skett genom öppna diken som påverkar landskapsbilden genom att dela upp området i mindre landskapsrum. Den öppna dikningen av skogsmarken ökar läsbarheten.

Äldre gårdsbildningar finns både som öar i jordbrukslandskapet, i brynzoner och i skogen. Bostadsbebyggelsen har uppförts på höjdryggarna i kluster med avskiljande naturstråk. Detta bidrar till att bebyggelsen har flera utsiktsslägen mot vattnet, men

även jordbrukslandskapet. I Strandvik och Åsviken är fritidshus och permanentbostäder placerade i anslutning till äldre gårdsbebyggelse. Fastigheterna är generellt större och glest placerade med undantag för Åsviken som har en tätare karaktär.

Gatunätet med de två landsvägarna som leder till området upplevs som något svårorienterat. Anslutningen till målpunkter är otydliga och det mer finmaskiga gatunätet består av krokiga smala vägar. De lokala gatorna i västra och mittersta området följer topografin och bebyggelsen, vilket bidrar till bykaraktären, medan den norra och östra delen har en mer rationell dragning. Det finns lummiga stigar genom hela området som är välanvända av de boende i området.

Lunnerviken har höga rekreativvärden med sitt skyddade läge och tillgången till Värmlandsskårgårdens naturreservat. Längs strandlinjen finns det flera bryggområden som är viktiga för de boende. I Strandvik finns en större badplats med sandstrand och i Åsviken finns en mindre naturbadplats.

Det finns naturvärden kopplat till fågellivet och ett fåtal värden i skogsmarken. Detta gäller både barrskogen vid Åsviken samt strandskogen vid Strandvik, båda intill vassområdena har skogliga naturvärden. Vassområdena och strandängarna utgör en viktig livsmiljö för fisk, fågel, insekter och andra djur. Hållmarksområdet mellan bebyggelsen i Lundsholm har ett högt naturvärde både i hänsyn till naturvård och friluftsliv. Områdena används inte av boende och besökare idag, men kan utvecklas till att bli en av de viktiga kopplingarna för rekreation i området. Produktionsskogen indikerar inte några höga naturvärden. Vid exploatering ska våtmarkerna i området beaktas.



SLUTSATSER

Ny bebyggelse bör anpassas till områdets landskapsbild vad gäller topografi, natur och siktlinjer. Den kan placeras på höjder med utblick över jordbruksmark med närhet till naturområden.

Området närmst strandlinjen bör fortsatt inte exploateras.

Utveckling av strandpromenaden. Naturstråk och stigar bör bevaras och stärkas.

Landskapsrummen med sina olika karaktärer bör bevaras och hållas tillgängliga för allmänheten.

Låglänta områden, öppna diken och våtmarker bör bevaras för naturvärden, minskad sedimentering i strandzonen och förmågan att fördröjning och infiltration.

Jordbruksmark ska bevaras för att bibehålla landskapsbilden, naturvärden och karaktären i området.

Uttekade områden för naturvård och friluftsliv bör bevaras.

Gemensamma och större bryggområden kan utvecklas i befintliga lägen för att skapa fler båtplatser, större hamnområden och bättre möjligheter för bad utan att påverka landskapsbild och naturvärden negativt.

Vassområden och strandängarna ska bevaras i sina sammanhängande bälten.

Entréerna in i området och orienterbarheten bör förstärkas genom tydligare vägsträckningar och gatuhierarki. Huvudgatan genom området bör breddas samt göras om till kommunal standard.

Tillgänglighet och parkeringsmöjligheter bör förstärkas vid Strandvik och Åsvikens badplatser och småbåtshamnar om området växer.



VISION

VISION FÖR PLANPROGRAMMET

Här redogörs det för den övergripande visionen för området Strandvik-Åsviken. I nästkommande kapitel kommer programförslaget och framtida markanvändningar presenteras i sin helhet för att därefter delas in i tre områden med en detaljerad beskrivning av utveckling utifrån visionen.

Strandvik-Åsviken ska utvecklas till en Väneridyll med utrymme för en hållbar livsstil och utgör en attraktiv boendemiljö med pendlingsavstånd till både Kristinehamn och Karlstad. Ställningstagandena ger en inriktning för områdets utveckling och tar avstamp i fyra perspektiv; hållbar landsbygdsutveckling, grönt grannskap, Vänernära boende och bibehållen lantlig prägel/karaktär.



HÅLLBAR LANDSBYGDSUTVECKLING

- Landsbygdsutveckling innebär en tillväxt i symbios med landskapet och på naturens villkor, där bebyggelsestrukturen stödjer både ekologiska och sociala nätverk.
- Strandvik-Åsvikens utveckling sker i samspel med natur-, kultur- och odlingslandskap med fokus på en välavvägd och långsiktigt hållbar markanvändning.
- Centrala platser utvecklas och värdefull natur, kulturmiljö och odlingsmark säkras.
- Strandvik-Åsvikens noder och kärnor vävs ihop och natur-, kultur- och odlingslandskapet utgör en naturlig del av omgivningen.
- En successiv utbyggnad av Strandvik-Åsviken gynnar en variationsrik bebyggelseutveckling.
- Strandvik-Åsviken visar vägen för framtidens hållbara och strandnära landsbygdsutveckling.

VÄNERNÄRA BOENDE

- Kontakten med Vänern och dess skärgård gör området till en attraktiv destination för boende och besökare.
- Vänerns skärgårdslandskap präglar och formar Strandvik-Åsvikens identitet, aktivitet och struktur förr, nu och i framtiden.
- Båtliv, bad och strandpromenaden är en viktig del av Strandvik-Åsvikens sjönära identitet.
- Det ska finnas närhet till natur och samspel mellan bebyggelse, sjö och grönska. Stråk samt siktlinjer mot Vänern ska bevaras och utvecklas.
- Båtlivet utgör en naturlig del av Strandvik-Åsvikens boendemiljö.
- Vänern är närvarande i hela Strandvik-Åsviken där gröna och blå stråk kopplar samman vattennära rum med omgivande skogs- och odlingslandskap.
- Badplatsen i Strandvik lockar både boende och besökare och möjliggör heldagsutflykter.

GRÖNT GRANNSKAP

- Grannskap utgörs av mindre grupper av samlad bebyggelse med små lokala noder.
- Den fysiska miljön rymmer allt från den egna fårhagen till båtclubbens fika i klubbstugan.
- Strandvik-Åsviken består av en variation av gröna grannskap, vida utblickar mot odlingslandskap och varierande natur.
- I och mellan grannskapen uppstår lokala möten längs stråk som är sammanlänkade i ett nätverk av gröna stigar, leder och gångbanor och grusvägar.
- Strandvik-Åsvikens gröna grannskap utgör en naturnära uppväxtmiljö för barn.
- Strandvik-Åsvikens mångfacetterade och täta väv av trädgårdar och natur skapar en gynnsam infrastruktur för olika typer av ekosystemtjänster.

BIBEHÅLLEN KARAKTÄR

- Strandvik-Åsviken är en lantlig idyll med aktivt lantbruk, lokal matproduktion och möjligheter att odla själv.
- Landskapsbilden med det öppna odlingslandskapet, det småbrutna mosaiklandskapet, strandängar och betesmarker och tillgängliga utblickar över Lunnerviken bevaras.
- Båtlivet utgör en central aktivitet i hjärtat av Strandvik-Åsviken och präglar dess struktur och karaktär.
- Hela året erbjuder Strandvik-Åsviken ett brett utbud av naturnära aktiviteter för rekreation, hälsa, lek och sport, tillgängligt för både boende och besökare.
- Strandvik-Åsviken har en gynnsam infrastruktur med föreningslokaler och mötesplatser som ger möjlighet för olika typer av kreativa och kulturella näringar att ta plats och utvecklas.



FÖRSLAG

Flygbild över Strandviks småbåtshamn och badplats.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

TECKENFÖRKLARING

- PROGRAMOMRÅDE
- FASTIGHETSGRÄNSER
- BEFINTLIG GATA
- FÖRESLAGEN HUVUDVÄG
- TILLKOMMANDE GATA
- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- BEFINTLIGA BYGGRÄTTER
- FÖRESLAGNA NYA TOMTER
- GRÖNOMRÅDE
- REKREATIONSSTRÅK
- UTVECKLING REKREATIONSSTRÅK
- RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV
- OMRÅDE MED NATURVÅRDEN
- VATTENOMRÅDE
- UTVECKLING BRYGGOMRÅDE
- BÅTPLATS
- BADPLATS
- JORDBRUKSMARK



FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

MARKANVÄNDNING

Syftet med den fysiska planeringen är att visa lämplig framtida användning av mark- och vattenområden. I planprogrammet har detta redovisats i en planskiss över föreslagen användning på föregående sida.

Gator, gång- och cykelstråk samt naturområden föreslås planläggas som allmän plats. Bostäder planläggs som kvartersmark.

BOSTÄDER

Utveckling av bostäder föreslås ske både inom de befintliga bebyggelseområdena och vid nya lägen. De nya lägena föreslås hamna naturnära, men längre från strandlinjen. De cirka 170 befintliga bostäderna föreslås få ökade byggrätter. Totalt föreslås cirka 200 nya bostadstomter, vilket blir ett stort tillskott. Den nya bebyggelsen är planerad utifrån intentionen att bevara den naturnära karaktären. Förutom befintlig bebyggelse och de föreslagna tomterna finns 26 byggrätter planlagda sedan tidigare i områdets ostligaste del. Planprogrammet presenterar därmed en vision som sammataget omfattar cirka 400 bostäder i Strandvik-Åsviken.

NATUR

Inom programområdet bevaras naturområden som hänger samman med större naturområden norr om programområdet. Delar av hållmarksskogarna mellan bebyggelsen närmast vattnet, samt östra och västra delarna av strandlinjen med vassbälten och våtmark, ska till stor del bibehålla sin befintliga karaktär. Dessa områden bevaras och utvecklas som naturområden för att stärka den biologiska mångfalden samt för att programområdet ska nyttjas på ett hållbart sätt för nuvarande och framtida generationer. Boende och besökare i området ska ha tillgång till goda natur- och friluftsområden med artrika livsmiljöer.

Exploatering av befintliga bryggor och småbåtshamnar längs programområdets strandzon bedöms inte påverka den biologiska mångfalden under förutsättning att det sker så att strandzonen med dess vassbälten bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

GATA

Programområdet nås genom Strandviksvägen i väster och Åsviksvägen i öster. Huvudvägen genom området heter Basvägen och är den väg som används för att nå strandlinjen samt majoriteten av bebyggelsen. Det bedöms inte vara lämpligt att tillföra mycket mer trafik på Basvägen i dess nuvarande utformning. I samband med exploatering av ny bebyggelse inom området bör det utredas vidare om Strandviksvägen, Basvägen och Åsviksvägen behöver förbättras för att klara en ökad trafik. Planprogrammet föreslår att Basvägen förlängs västerut så att vägen får en rak anslutning till Strandviksvägen och därmed får ännu mer karaktären av en huvudväg genom området.

Basvägen föreslås planläggas som allmän plats GATA och utformas för att vara av kommunal standard med körbanebredd på 4,5 meter. En utbyggnad av nya bostäder enligt programförslaget kommer sannolikt ta lång tid. Om området når en full utbyggnad kommer invånarantalet vara så stort att det sannolikt blir motiverat med kommunalt huvudmannaskap för Basvägen. Det kan då också vara motiverat med gång- och cykelbana, belysning samt hastighetsdämpande åtgärder. Under den långa perioden av utbyggnad bör dock enskilt huvudmannaskap fortsätta gälla. De ytor som krävs för till exempel lämplig bredd på körbana och GC-bana behöver dock

reserveras i de kommande detaljplanerna för att säkerställa att ytorna sparas för ändamålet. Utbyggnaden kan ske längre fram i tiden när områdets invånarantal och trafikmängder motiverar det.

VATTENOMRÅDE

Områdets läge och tillgänglighet till vattnet gör det mycket attraktivt. För att säkra siktlinjer, tillgängligheten till strandzonen och bevara karaktären föreslås en zon närmst vattenområdet att bli gång- och cykelstråk med enskilt huvudmannaskap. Exploatering föreslås därför främst i områdets yttre delar eller som komplettering vid den befintliga bebyggelsen.

Strandlinjen har skötts av de boende i området där olika zoner har utvecklats med bryggor, badplatser, sittmöbler, belysning, stigar och mindre samlingslokaler. En viktig del av området är den grusade stigen längs strandlinjen där det är möjligt att gå eller cykla mellan Strandvik och Åsviken. Dessa värdeobjekt bör fortsatt möjliggöras i kommande detaljplaner.

Allt vatten bör planläggas som VATTENOMRÅDE och kommande detaljplaner bör utreda avgränsningen mellan öppet vattenområde, hamn för fritidsbåtar samt var bryggor får anläggas. Det är också angeläget att se över badplatserna inom området samt övriga allmänna vistelsezoner.

HAMN FÖR FRITIDSBÅTAR

Det finns idag flera bryggområden, både större gemensamma och mindre enskilda. Det finns två större bryggområden, ett i Strandvik och ett i Åsviken, där utveckling föreslås för att kunna tillskapa fler båtplatser. Utifrån områdesanalysens resultat förordas att bryggor ska utvecklas främst i lägen där strandlinjen redan är i anspråkstagen. Bryggorna ska vara tillgängliga för boende och besökare i området. Det blir en naturlig målpunkt vid promenader längs strandpromenaden och ska även nås från Störvätern.

Uppställning av större mängd fritidsbåtar bör inte ske i området då det skulle påverka områdets karaktär negativt. Det krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett en- och tvåbostadshus ställa upp högst två fritidsbåtar. Uppställningen får dock inte ske utan bygglov vid en särskilt värdefull byggnad eller inom ett särskilt värdefullt område. Båtplatserna är viktiga för karaktären i Strandvik-Åsviken för att kunna nyttja dess närhet till Vätern. Det bidrar även till att stärka och upprätthålla Kristinehamns kommuns identitet som skärgårds-kommun.

BEBYGGELSEFÖRSLAG OCH BEBYGGELSESTRUKTUR

STRUKTURFÖRSLAG

Vägledande för utvecklingen av bostadsområdet har bland annat varit hur det kommer att upplevas när man rör sig genom området. I strukturen har höjdskillnader, utblickar och naturvärdena tagits tillvara för att skapa en struktur utifrån platsens förutsättningar.

Bebygelsestrukturen har främst utformats med respekt för det omgivande naturlandskapet. Därför ligger den främst längs vägarna för att skapa lättillgängliga naturområden intill bostäderna. Nya vägar ges en dragning så att de omgivande kvaliteterna blir tydliga och respekteras. Topografin blir tydligt avläsbar och gynnsamma, attraktiva sollägen och utblickar skapas.

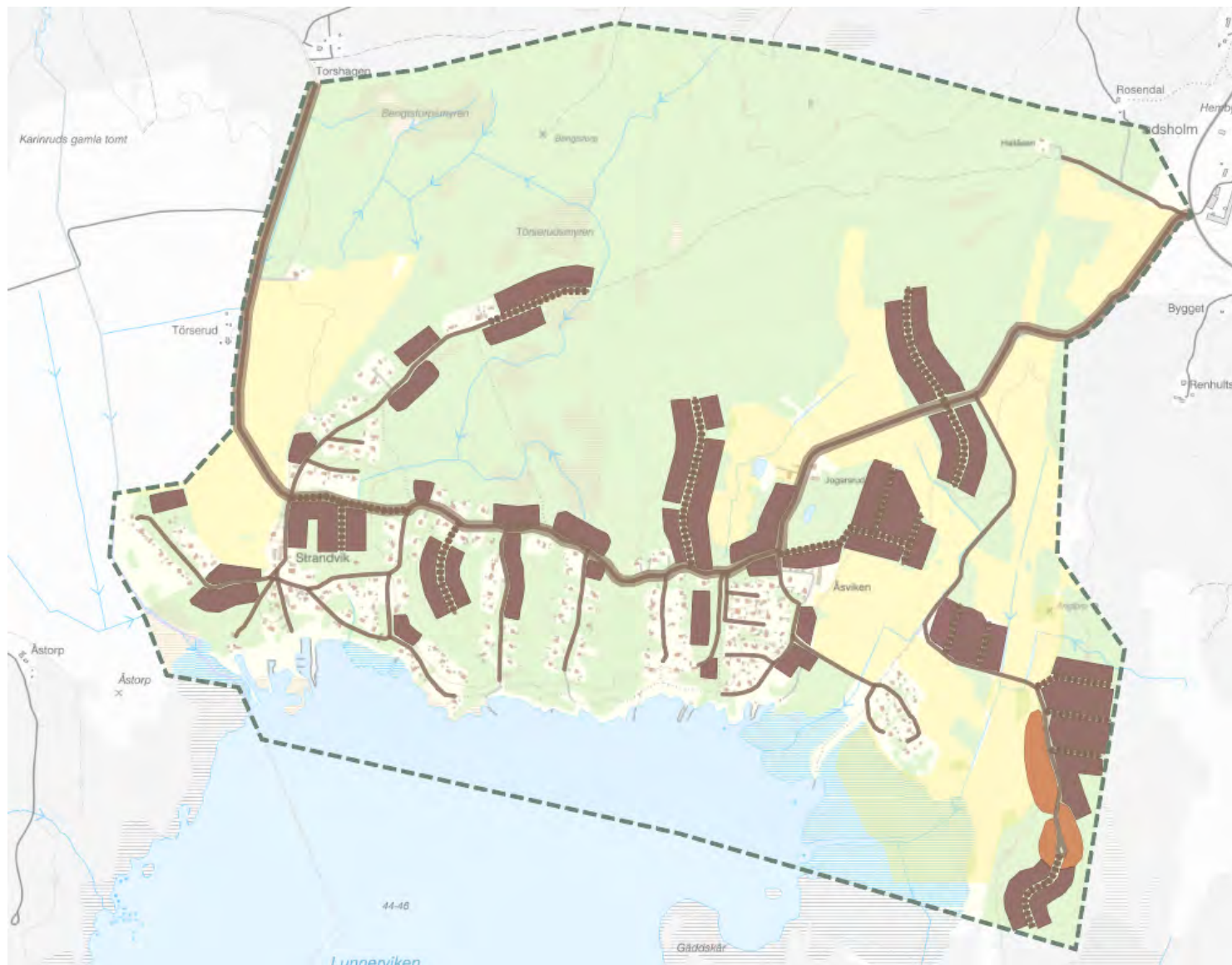
Bebygelseutvecklingen omfattar:

- Större byggrätter för befintlig bebyggelse
- Kompletteringar med nya tomter längs den befintliga vägstrukturen
- Tillägg av nya tomter i mindre nya strukturer som kräver att mindre nya vägar byggs
- Några större nya tillägg i nya strukturer som kräver att längre nya vägar byggs

VÄGAR

Befintliga vägsträckningar och rekreationsstråk utgör grunden för strukturförslaget. Basvägen förlängs rakt västerut till Strandviksvägen för att få en mer lättorienterad och trafiksäker miljö. Basvägen kan få mer karaktär av en huvudväg genom området och på sikt kan den kompletteras med separat gång- och cykelväg. På längre sikt är det också önskvärt att GC-vägen ansluter vidare till kollektivtrafiklägen.

I förhållande till antalet bostäder tillkommer få nya vägar. De nya vägarna norrut från befintlig bebyggelse ska få naturliga kopplingar till rekreationsstråk i omgivande naturområden.



Befintliga och nya bostäder och vägar.

GRÖN- & BLÅSTRUKTUR

GRÖNA OCH BLÅ VÄRDEN

Den omgivande naturen är det som ger området dess karaktär. Topografin är förklaringen till vägens vindlingar. Husens placeringar svarar också direkt mot topografin, och medger därför att befintliga naturvärden ska behållas, utan omfattande schaktningar och terrasseringar.

Flera av de platser som lämnas obebyggda innehåller fina naturvärden. Avsikten är att bevara dessa naturvärden vilket bland annat illustreras av områdets centrala del där ett naturparti behålls som kommer utgöra ett uppsamlande rekreationsområde. Grönstrukturen är viktig för att området ska smälta in i skogslandskapet och inte störa kulturlandskapet.



Rekreatiönsstråk och platser för utveckling.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Både förordningarna om riksintressen, enligt 3 och 4 kapitlen miljöbalken, och strandskydd samt landskapsanalyserna visar att den yttre delen av udden i Åsviken har stora värden och mycket låg tåligkhet för ny bebyggelse. Det är också den populäraste delen för friluftsliv inom området. Den föreslås lämnas orörd och pekats ut som ett

naturbad. Även strandområden som ligger mellan ny bebyggelse och Lunnerviken har allmänna intressen och höga biologiska värden. Eftersom vegetationen skymmer sjöutsikten för de nya bostäderna finns en risk att fastighetsägare önskar glesa ut träd och "rensa upp" vegetation i dessa områden. I kommande detaljplaner bör dessa naturområden säkras genom särskilda skyddsbestämmelser. Befintliga stigar i övriga området sparas och kompletteras med nya.

Där rekreatiönsstråk inte kopplas samman till följd av nya gator och vägar kan gångstigar anläggas i kanten av odlings- och betesmark eller längs diken.

HAMN FÖR FRITIDSBÅTAR

Inom ramen för planprogrammet har områdets bryggor setts över med målet att tillskapa fler båtplatser - helst ska en båtplats finnas för varje fastighet. Det är av stor betydelse att Kristinehamn med identitet som skärgårdskommun kan erbjuda tomter med bostadsnära båtplatser för att locka till sig nya invånare.

De hamnar för fritidsbåtar, större gemensamma bryggor och enskilda bryggor som finns inom området bevaras. Hamnen för fritidsbåtar i Åsviken har goda möjligheter att utvidgas utan större intrång i naturvärden. En utbyggnad av hamnen i Strandvik måste ske med hänsyn till den intilliggande badplatsen.

Vid Strandviks hamn är det möjligt att minska uppgrundning av strandzonen genom fördröjning och sedimentering av dagvatten innan det når Lunnerviken. Att tillskapa vågbrytare ute i viken skulle underlätta för angröingen till bryggorna vid sydliga vindar. I Åsviken kan bevarande av befintligt vassområde och den

uppfyllnad som finns i viken med muddringsmassor fungera som vågbrytare.

Bryggor och hamnar för fritidsbåtar ordnas och drifas som gemensamhetsanläggningar som sköts av en sammanlutning av boende i området. De boende har visat på värdet av strandpromenadens stigar och målpunkter som de själva har anordnat. Det finns ett fungerande underhåll av dessa idag. Vid framtida detaljplanering behöver utvecklingen av hamn- och bryggområdena utredas för att ta tillvara på de tidigare nämnda värdena. Utifrån naturvärden är befintliga platser lämpliga för den utvecklingen. Framtida detaljplanearbete behöver även utreda huvudmannaskap för småbåtshamnarna.

BADPLATSER

Badplatsen i Strandvik har goda förutsättningar att utvecklas utifrån sin storlek, sandstrand och karaktär inbäddad bland höga tallar och äldre bebyggelse. Dock finns problem idag med dyg botten samt gropar och badplatsen kräver större insatser med muddring, ny markduk och tillförsel av sand. För att minska sedimentering från de två utloppen av dagvatten bör dammar eller breddningsytor anläggas. Det bör även kompletteras med omklädningshytter och toaletter. Badplatsen har mycket potential, men har en hel del utmaningar som behöver utredas vidare. Framtida detaljplaner behöver klargöra åtgärder för badplatsen samt utreda huvudmannaskap och ansvar.

Badplatsen i Åsviken har goda förutsättningar att utvecklas till en naturbadplats med bad från klippor och naturlig strand. En mindre sandstrand kan anläggas. Även badplatsen i Åsviken bör kompletteras med omklädningshytter och toaletter.

Resterande mindre badplatser med brygganordningar ordnas som gemensamhetsanläggningar.

NATUR OCH REKREATION

Utveckling av rekreatiönsvärden i såväl skogsmiljö som i strandzon är bärande värden i strukturplanen. De skogsklädda höjderna närmast Lunnerviken bevaras och där stigar finns behålls öppningar i bebyggelsen. En lättillgänglig rundslänga för promenader tillförs genom den nya vägstrukturen samtidigt som större skogsområden tillgängliggörs. I de östra delarna av programområdet behålls vägstrukturen i det småbrutna jordbrukslandskapet samtidigt som kompletterande sträckor med beträddor, leder och spänger knyter samman rekreatiönsstråk.

Strandzonen fredas från bebyggelse samtidigt som öppna stråk säkerställs och möjligheter skapas för utveckling av badplatser och båtplatser.



Sandstranden och småbåtshamnen i Strandvik tillgängliggör Lunnerviken.

GESTALTNINGSPRINCIPER BEBYGGELSE

KARAKTÄR

Strandvik-Åsviken präglas av en lantlig skärgårdskaraktär med lägre bebyggelse i form av småhus i ett till ett och ett halvt våningsplan. Boendena varierar från enklare fritidshus till mer exklusiva permanentboenden. Ny bostadsbebyggelse kan uppföras som friliggande hus, parhus och radhus. Den lantliga skärgårdskaraktären är av stor vikt att behålla vid den ökade exploateringen av området. Gestaltungsprinciper som säkerställer att utvecklingen sker enligt önskad målsättning beskrivs i följande avsnitt.

ANPASSNING TILL TERRÄNGEN

Nya byggnader bör placeras utifrån fastighetens förutsättningar och den befintliga topografin ska i möjligaste mån bevaras vid nybyggnation. Den kuperade terrängen, klipphällarna och träden är det som ger området dess karaktär. Genom att anpassa byggnaderna till platsen och, i möjligaste mån, bevara dessa kvaliteter är av stor vikt för att området ska behålla sin karaktär.

Utfyllnader med slänter mot naturmark bör inte tillåtas. Likaså markutjämning över fastigheten som resulterar i stora plana platåer som ger skarpa nivåskillnader i landskapsrummet.

GRUNDLÄGGNING

Byggnadernas anslutning till marken kan ske på olika sätt för att minska ingreppen i naturen. Grundläggningen kan förslagsvis ske med stolpar, platta på mark med förhöjd sockel eller med souterrängvåning.

Vid nybyggnation av radhus eller parhus bör exploatören ta särskild hänsyn till platsens förutsättningar. Då dessa hus typer adderar en ny skala till området är det av extra stor vikt att grundläggning, förhållande till mark och placering på

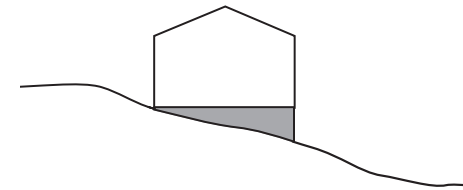
fastigheten tas i extra stor beaktning för att utvecklingen ska upplevas organisk och ödmjuk.

FÖRHÅLLANDE TILL GATURUMMET

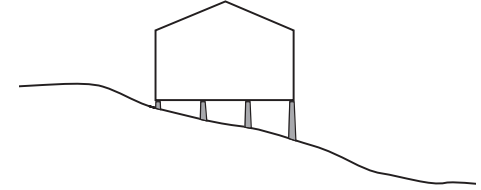
Husen som finns på platsen idag är placerade en bit in från genomfartsvägarna. Detta möjliggör för växtlighet att bädda in gårdarna från vägen, vilket stärker den lantliga känslan.

Genom att tillåta en mer flexibel placering av huskropparna på den egna fastigheten kan grundläggningen av huset underlättas då stor variation av höjd kan återfinnas på den egna fastigheten och dessutom kan tillvaratagandet av solljuset och utblickar på platsen optimeras.

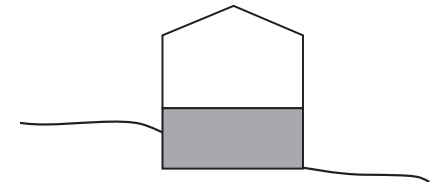
Huvudbyggnader bör däremot inte placeras närmare fastighetsgräns än fyra meter för att säkerställa de brandkrav som finns i BBR. Komplementbyggnader får placeras 1,5 meter från fastighetsgräns. Alla byggnader måste klara gällande brandkrav enligt BBR vilket innebär att byggnader som står närmare varandra än åtta meter skall uppfylla gällande brandklassning.



Förhöjd sockel i befintlig topografi.



Plintgrund för minimalt markarbete.



Souterränghus för att utnyttja fastighetens topografi till ökad byggnadareal.



Exempel på souterränghus som tar till vara på höjdskillnaderna.



Exempel på plintgrund då markarbeten och schaktning minimeras.



Exempel på hus som placerats på fastighetens högsta punkt.



GESTALTNINGSPRINCIPER BEBYGGELSE

UTFORMNING

Det är viktigt att ha i åtanke att Strandvik-Åsviken tidigare varit ett sommarstugeområde, husen byggdes för ett ändamål som senare har förändrats. Som tidigare beskrivits omvandlas många befintliga hus till permanenta bostäder. Den vidare utvecklingen, med ny exploatering, medför fler permanentbostäder och det kommer att ge en ny skala till platsen. Ny byggnation godkänns i max två våningar, detta för att uppnå ett mindre markavtryck samt mer rationellt och hållbart byggande. Souterrängvåning är möjligt, men räknas då in som en av de två tillåtna våningarna.

Riktlinjer för utformningen som hjälper till att säkerställa att tillkommande byggnader harmoniserar med de befintliga byggnaderna rör fasadmaterial, tak- och fasadkulör och taklutning.

Då majoriteten av befintlig bebyggelse har träfasad ska tillkommande byggnader också förse med träfasad. Det finns en stor variation av fasadkulörer inom programområdet. Visionen för framtiden smalnar av färgskalan för att skapa ett sammanhållet uttryck. Planprogrammet föreslår en färgskala som harmoniserar med naturen på platsen för att ytterligare stärka samspelet däremellan. Toner av rött, brunt och grönt landar tryggt och naturligt i landskapet.

Takutformningen regleras till en relativt låg taklutning, en lämplig gestaltungsprincip med hänsyn till befintlig bebyggelse. Taken kan utformas både som sadeltak och pulpettak. Då pulpettak används ska taket följa marklutningen. Genom att låta taket följa markens lutning landar huset följsamt i naturen. Takets material ska harmonisera med fasadens kulör.



Referensbilder på färgtoner och materialitet.

GESTALTNINGSPRINCIPER GATOR OCH VÄGAR

VÄG- OCH GATUUTFORMNING

Vägar ska utformas så att de också fungerar som del av rekreationsstråk, exempelvis genom att möjliggöra stigar i förlängningen av återvändsgator och knyta an både till befintliga och nya stråk. Vägar ska placeras mellan byggnaderna och öppna fält för att skapa möjligheter för allmänheten att röra sig i brynzoner.

Huvudvägen genom området bör utformas med bredd och radier för acceptabel framkomlighet för räddnings- och renhållningsfordon samt buss för skolskjuts. Ytor ska sparas längs huvudvägen för att i framtiden göra möjligt att anlägga separat gång- och cykelväg. Övriga vägar bör utformas med förhållandevis smala mått samt beläggning av grus. Renhållning bör samordnas i mindre enklaver genom gemensamma uppsamlingsplatser för att inte skapa behov av vändplaner dimensionerade för sopbil på säckgator.

Nya gator gestaltas som slingrande gaturum som leder gående och övriga trafikanter genom bostadsområdena. Huvudvägen utförs med en körbana på 4,5 meter och en reserverad två meter bred yta för framtida GC-väg. Körbana och GC-väg separeras med ett dike för god trafik-säkerhet och möjlighet till terränganpassning. Vägen dimensioneras för en högsta hastighet om 30 km/h. Stickgatorna har en gatubredd på 3,5 meter.

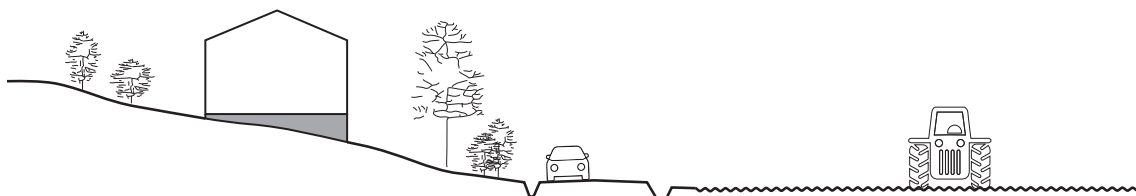


Illustration över väg som allmänt tillgängligt stråk i brynzonen.

GARAGE OCH PARKERING

Boendeparkering sker huvudsakligen på den egna fastigheten. Det finns en mindre besöksparkering för de som kommit för att besöka Lunnerviken. Huvudvägen genom området kommer vid ett fåtal tillfällen användas som transportväg för timmerbilar vid avverkning och gatuparkering får inte hindra framkomligheten för dessa.

Parkeringsplatser inom den egna fastigheten anläggs antingen utomhus på mark, som carport eller som friliggande garage. Garagen ska anordnas sex meter in på fastigheten för att möjliggöra parkering av en extra bil framför och för att underlätta in- och utfart. Parkeringsplatserna ska även placeras på en sådan höjd i förhållande till entrén att lutningen är tillgänglig för boende och besökare med funktionsvariation. Detta för att i möjligaste mån undvika konstruerade ramper som skär genom naturmarken.

Varje fastighet för villa eller parhus ska ha möjlighet för parkering av minst två bilar. Genomförs parkering i form av någon byggnad, omfattas denna av samma kulör och materialbestämmelser som huvudbyggnaden.



Referensbilder där vägen placerats mellan bebyggelsen och de öppna landskapsrummen.

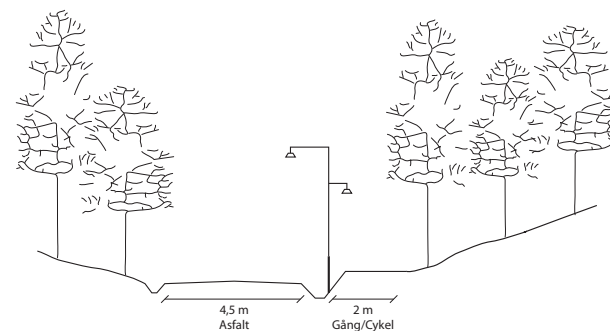


Illustration över huvudgata där sektionen anpassas efter topografin genom olika höjd på körbana och gång- och cykelstråk.

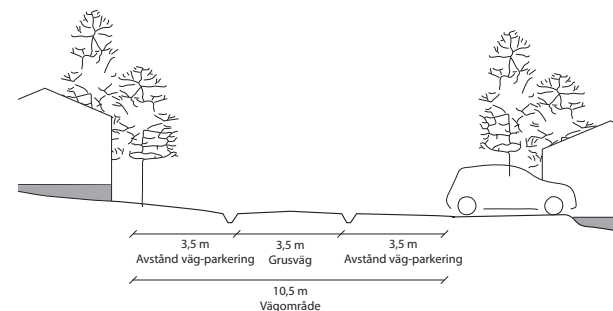


Illustration över gata med infarter till fastigheten.

DELOMRÅDE 1: STRANDVIK

BOSTADSUTVECKLING

I Strandviks delområde finns det idag 58 befintliga bostäder som i programförslaget föreslås få större byggrätt för att bättre anpassas för permanentboende. I idéskissen tillkommer 32 bostadstomter, främst i form av mindre kompletteringar inom befintliga strukturer som inte kräver utbyggnad av gator och teknisk infrastruktur, undantaget vatten och avlopp. Området har förutsättningar att byggas ut under en förhållandevis kort tidshorisont.

GATA

En ny gatusträckning som föreslås förbinda Strandviksvägen med Basvägen i en mer rationell sträckning föreslås byggas med kommunal standard. Utvecklingen av gatunätet kan bidra till förbättrad framkomlighet och orienterbarhet. För att möjliggöra tomter allra längst upp i norr vid Vedtorget behöver den befintliga grusvägen förbättras.

GRÖNSTRUKTUR

Centralt i området föreslås tomter i ett område med glest björkbestånd. Så mycket björkar som möjligt bör bevaras, dels för att de är ett uppskattat inslag bland de boende och dels ur dagvattensynpunkt. Ett avrinningsstråk löper genom denna del som är låglänt. Området fyller en viktig funktion i att avleda kraftiga regn och fördröja normalregn. Vid detaljplanering inom detta område behöver dagvatten och skyfall särskilt utredas. I sydväst finns ett mindre område med skogliga värden som ligger i anslutning till ett värdefullt sammanhängande vassbälte.

STRANDLINJE OCH VATTENOMRÅDE

Strandzonen är allmänt tillgänglig med undantag för vid den gamla barnkolonin i sydväst. Vattenområdet bör planläggas

för att tillåta och utveckla hamn för fritidsbåtar och bryggor med en tydlig avgränsning där emellan. Strandpromenaden tar sin början västerifrån vid sandstranden och bör bevaras och stärkas. Badstranden är inte fungerande idag, men har goda förutsättningar att bli en stor och välanvänd plats. Detaljplan behöver utreda platsens utveckling, huvudmannaskap och framtida drift.

JORDBRUKSMARK

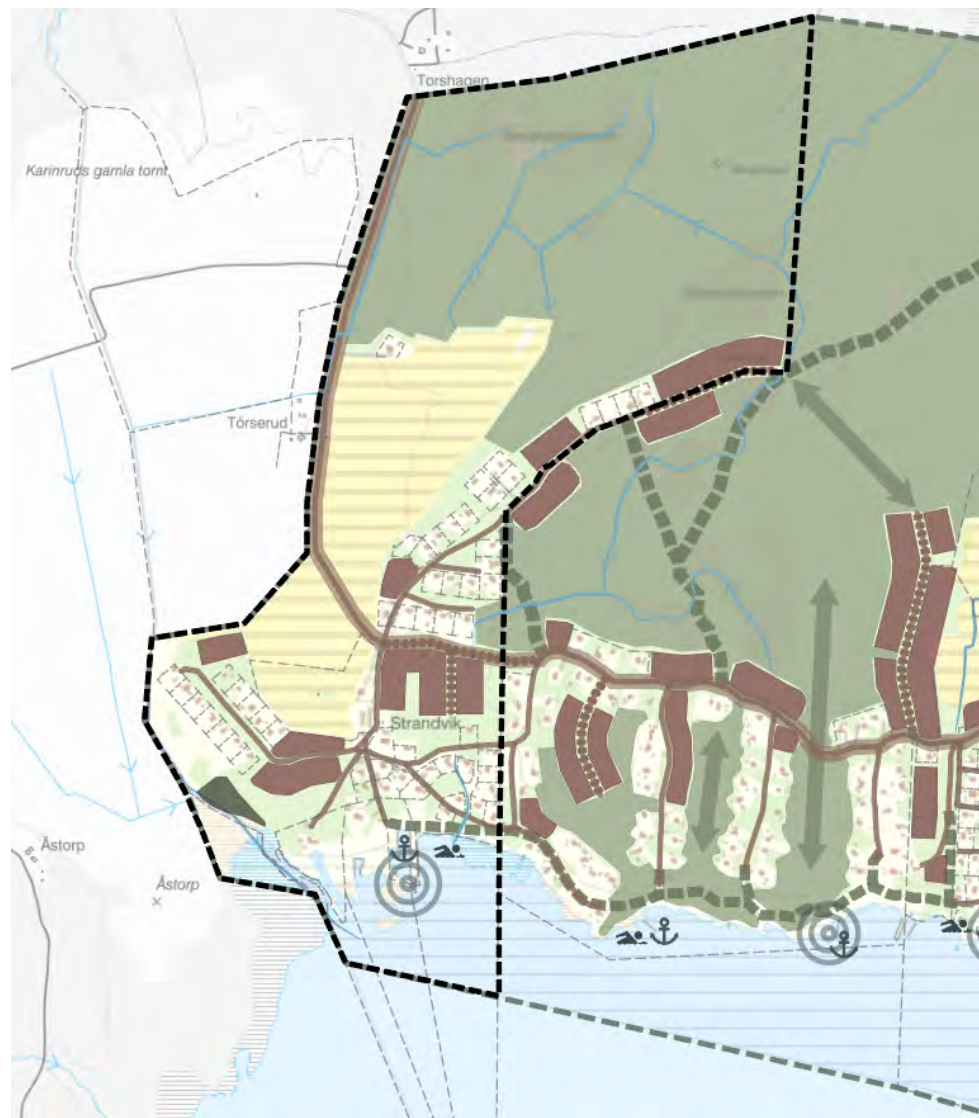
Jordbruksmarken intill Strandviksvägen är utpekad som bevarandevärd. Därför föreslås dessa ytor att fortsatt ha pågående markanvändning.



Strandlinjen vid Strandvik.

VA-UTBYGGNAD

Enligt kommunens vattentjänstplan kommer kommunen starta arbetet med utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i hela programområdet. Högsta prioritet har verksamhetsområde för dricksvatten i delområdet Strandvik. Dricksvattnet är problematiskt i delområdet och för att säkerställa att situationen blir stabil prioriteras dricksvattnet för de 58 befintliga fastigheterna. När det beslutas om verksamhetsområde för dricksvatten behöver även tillkommande bostäder anslutas till det kommunala dricksvattnet. Helhetslösningen för hela programområdet, som innefattar både vatten och avlopp, har fjärde och sista prioritering i vattentjänstplanen.



Markanvändningskarta där Strandviks delområde är markerat med svart streckad linje.

DELOMRÅDE 2: LUNDSHOLM

BOSTADSUTVECKLING

I delområdet Lundsholm finns cirka 69 befintliga bostäder som består till stor del av arrendetomter och bebyggelsen är placerad på en höjdrygg vilket gett området sin utformning. Dessa föreslås få större byggrätt bättre anpassade till permanentboenden. I idéskissen föreslås 52 tillkommande tomter inom delområdet. Detta genom komplettering inom befintlig struktur, mindre tillägg i nya strukturer och genom större tillägg i nya strukturer. De större tilläggen sker främst i en tillkommande gata i områdets nordvästra del. Utbyggnadsförslaget tar hänsyn till områdets befintliga karaktär och siktlinjer samt goda tillgång till grönområden. Utbyggnaden kommer sannolikt ske i etapper över en längre tidshorisont.

GATA

En ny gatusträckning förbinder Strandviksvägen och Basvägen i väster. En ny gata med bostäder anläggs norrut från östra Lundsholm och i dess förlängning kan ett rekreativstråk skapas för att binda ihop området med Vedtorget och norra Strandvik. I delområdets västra del föreslås att en ny väg med cirka tio tomter tillkommer på en av de bergiga höjderna mellan arrendetomterna. Vägen föreslås ansluta till Basvägen i norr, men ett alternativ kan vara att ansluta den från väster, där Strandviksvägen möter Basvägen idag.

GRÖNSTRUKTUR

Ett större skogsområde bevaras centralt i delområdet för dess höga rekreativvärden. Området är låglänt och fyller också en funktion för att magasinera regnvatten från skyfall och fördröja vatten vid normalregn. Stora delar av delområdet Lundsholm nås av det stora naturstråket inom skogsområdet. Vidare kan en större rekreationsslinga nås som

går åt nordost i riktning mot Ölme kyrka. Dessa stråk ska bevaras, tydliggöras och stärkas. Ny exploatering ska utvecklas och lokaliseras för att ge utrymme för stråken och ska utformas så att naturliga kopplingar till naturen sker.



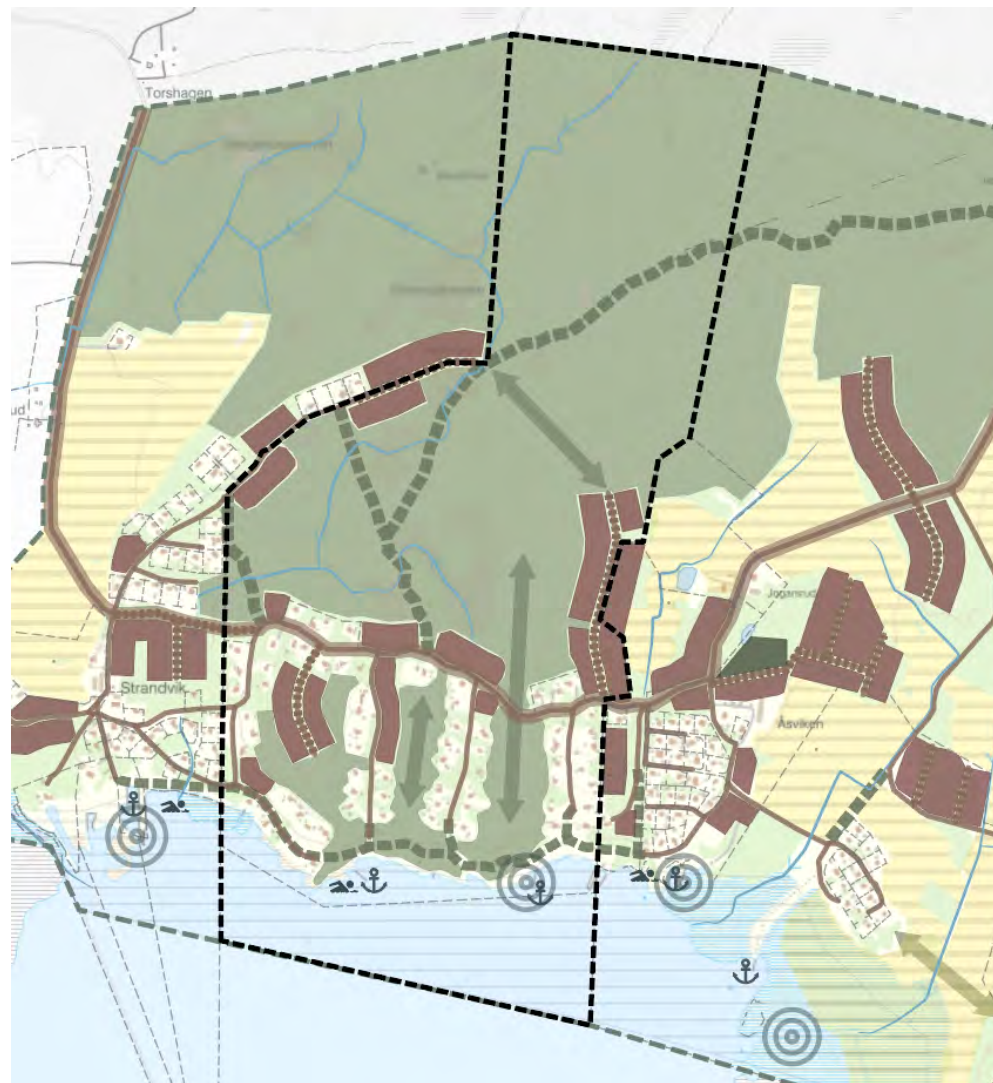
Befintlig bebyggelse i Lundsholm.

STRANDLINJE OCH VATTENOMRÅDE

Strandpromenaden löper genom hela området och har höga kvaliteter och är väl omhändertagen av de boende i området. Den allmänna tillgängligheten bör säkerställas i detaljplan. Skötsel och utveckling ska utföras så att området inte privatiseras. Tydliga gränser mellan privata fastigheter och strandzonen kan begränsa hemfridszoner. Med hänsyn till strandskyddet bör bebyggelse inom strandskyddet inte planeras, men möjlighet till bastu, gemensamhetslokal och sjöbodar bör prövas i detaljplan. Bevarande av befintliga byggnader bör möjliggöras i detaljplan. Vattenområdet föreslås planläggas så att bryggor, båtplatser och badplatser utvecklas i befintliga lägen.

VA-UTBYGGNAD

I enlighet med vattentjänstplanen är kommunalt vatten och avlopp planerat att byggas ut i hela delområdet.



Markanvändningskarta där Lundsholms delområde är markerat med svart streckad linje.

DELOMRÅDE 3: ÅSVIKEN & JOGARSRUD

BOSTADSUTVECKLING

I delområdet Åsviken och Jogarsrud finns 47 befintliga bostäder varav de flesta är koncentrerade till tätbebyggelsen i Åsviken respektive Åsviken-Holmen. Dessa föreslås få större byggrätt bättre anpassade för permanentboenden. Idéskissen innehåller 124 nya bostäder, varav ett mindre antal genom komplettering inom befintlig struktur. Huvuddelen av de nya bostäderna tillkommer i nya strukturer i norr och öster som kräver nya vägar. Ytterligare 26 bostadstomter finns i den ej utbyggda detaljplanen i sydost.

GATA

De flesta av de föreslagna bostadstomterna behöver nya gator. Till den obebyggda detaljplanen i sydost finns utbyggd väg som kan kopplas på med stickgator för en större förtätning i området. Den befintliga vägen behöver dock förstärkas. Söderut kan vägen förlängas för att få fler bostadstomter med sjöutsikt.

GRÖNSTRUKTUR

Åsvikens östra strandområde innehåller ett större sammanhållet vassområde som är värdefullt. Vassområdet ska värnas. I dess utkanter kan ett stråk skapas för att koppla samman Åsviken-Holmen med exploateringsområdet i öster. Det befintliga gångstråket som kommer från Strandviksområdet och ansluter till Åsviksvägen är skapat och driftat av boende i området. Det är en viktig del för områdets rekreation och föreslås därför att bevaras.

STRANDLINJE OCH VATTENOMRÅDE

I Åsviken finns idag ett bryggområde samt en mindre badplats. Båda dessa föreslås utvecklas med fler bryggplatser samt iordningsställande av badplatsen. Här finns en hamn för fritidsbåtar med cirka 30 båtplatser där en ideell båtklubb håller till. Muddermassor har lagts upp öster om viken där träd och buskar vuxit upp. Den befintliga hamnen kan utveck-

las till en större hamn. En utbyggnad kräver muddring. Utvidgning av bryggområdet kan ske österut med gräns vid befintlig utfyllnad. Muddringsmassor föreslås läggas upp som vågbrytare. Bryggområdet kan angöras via befintlig väg genom skogsdungen. Möjligheten till vinteruppställning i anslutning till området är mycket begränsad varför andra alternativ, som på den egna fastigheten eller annan lokalisering, föreslås. Ramp för sjösättning och upptagning föreslås flyttas till angöringsvägen genom skogsdungen för att frigöra strandpromenaden från backande bilar med släp. Det har tidigare föreslagits bryggor i kanalen som korsar det stora vassbältet i söder för att möjliggöra bostadsnära båtplatser åt det ej utbyggda planområdet. Denna möjlighet pekas ut i planprogrammet. Om naturvärden hindrar båtplatser i kanalen kan ett alternativ vara att utöka bryggan sydväst om Åsviken-Holmen.

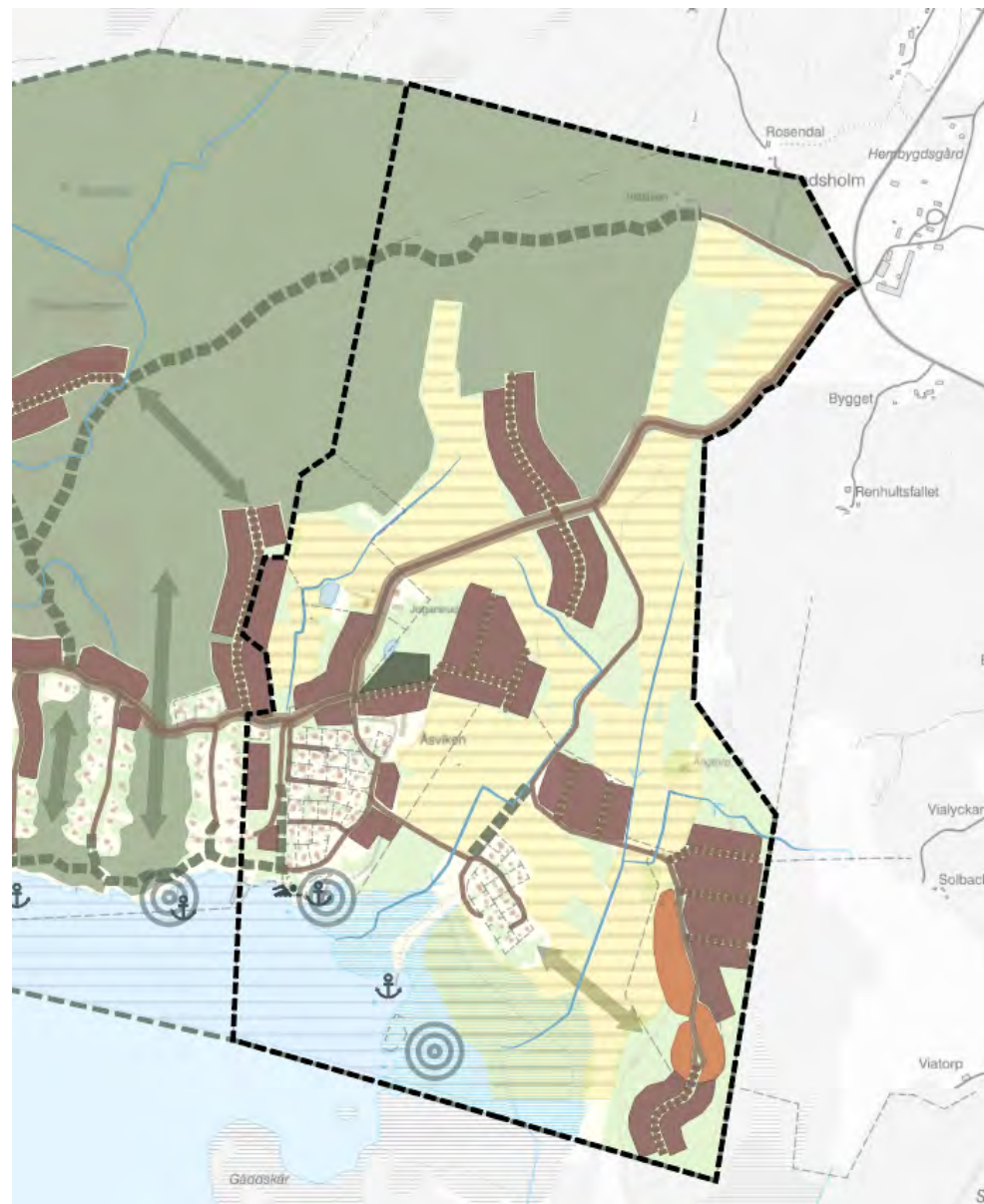
Kopplingen längs strandpromenaden från Åsviken till Strandvik ska bevaras och stärkas. Stråket föreslås utvecklas genom gångvägar och beträdnar vidare österut och på så sätt binda samman rekreationsstråken i området som helhet.

JORDBRUKSMARK

Delområdet innehåller stora ytor som är jordbruksmark idag. Delar av ytorna är svårbrukade då de är låglänta och därför vattenrika. De biologiska värdena för bland annat fågellivet är höga. Planprogrammet föreslår att den jordbruksmark som finns idag ska bevaras utifrån naturvärdesinventeringens bedömning av dess brukningsvärde. Nya bostäder ska inte hindra brukandet av jordbruksmarkerna.

VA-UTBYGGNAD

I enlighet med vattentjänstplanen är kommunalt vatten och avlopp planerat att byggas ut i hela delområdet.



Markanvändningskarta där Åsviken och Jogarsruds delområde är markerat med svart streckad linje.

An aerial photograph of a calm lake with a wooden pier extending from a grassy, forested shoreline. Several small white boats are moored at the pier. The water reflects the sunlight, creating a shimmering effect. The shoreline is covered in green grass and trees, with some rocks visible near the pier.

GENOMFÖRANDE

Flygbild över mindre brygga i Åsviken.

GENOMFÖRANDE AV PLANPROGRAMMET

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är som regel enligt plan- och bygglagen huvudman för allmän platsmark. Det finns dock undantag från denna regel och kommunen har möjlighet att tillämpa enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Vid enskilt huvudmannaskap är det någon annan än kommunen eller staten som ansvarar för projektering, byggande och förvaltning av vägar och övrig allmän platsmark i ett område. Det enskilda huvudmannaskapet innebär även att det kan vara olika huvudmän för vägar och övrig allmän platsmark. Fastighetsägarna belastas av kostnader för upprustning, utbyggnad, drift och underhåll i form av en avgift till samfällighetsföreningen eller vägföreningen. Enskild väghållning sköts oftast av en vägförening.

Enligt Kristinehamns översiktsplan är kommunens grundprincip att utanför kommunens tätorter och småorter gäller enskilt huvudmannaskap. Allmän plats med enskilt huvudmannaskap föreslås för strand- och vattenområde, rekreationsområden i naturmark och på gator. Beroende på hur många permanentboende som programområdet får på sikt kan huvudmannaskapet för huvudvägen (Basvägen) behöva tas ställning till på nytt i framtiden. Tillsviare bör huvudmannaskapet vara enskilt. I framtiden kan kommunalt huvudmannaskap vara motiverat för att säkerställa en trygg och säker trafikmiljö för oskyddade trafikanter och för att underlätta framkomlighet för skolskjuts och räddningstjänst.

Markavvattningsföretag finns i delar av programområdet. Dessa kan behöva hanteras under kommande detaljplanearbeten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Efter detaljplanering i området behöver flera fastighetsbildningsåtgärder vidtas för att genomföra detaljplanerna.

I och med antagande av nya detaljplaner kan nya fastigheter bildas inom kvartersmark. Nybildning av fastigheter får ansökas om av respektive exploatör/fastighetsägare. Om och när delar av området ansluts till det kommunala vatten- och avlopps nätet behöver ledningarna förläggas med stöd av nybildade ledningsrätter.

RÄTTIGHETER

Tillkomsten av nya fastigheter, och eventuellt ändrat huvudmannaskap för del av allmän plats i framtiden, innebär att befintliga gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter och servitut kan behöva omprövas eller avregistreras.

Gemensamhetsanläggningar inom programområdet är:

- Lundsholm ga:1, Väg
- Lundsholm ga:2, Vägar och grönområde
- Åsviken ga:2, Gångvägar, grönområde, VA-anläggning
- Åsviken ga:3, Väg

Inom programområdet finns ledningsrätter för starkström, akt 17-Å-8187.1 och akt 17-Å-7393.1. Dessa bedöms inte påverkas av planprogrammet.

I programområdet finns också ett stort antal officiälservitut till förmån för fastigheter inom området. Ändamålen varierar men handlar bland annat om rätt till utfart/vägar, rätt till sjösättningsramp, rätt till vattenledning, rätt till avlopp et cetera. Dessa rättigheter behöver utredas i respektive detaljplaneprocess för att på så vis bedömas om de är av fortsatt väsentlig

betydelse för respektive rättighetsinnehavare eller kan avregistreras om behovet av rättighet tillgodoses på annat vis. Även nya rättigheter för tillkommande fastigheter kan komma att erfordras för att till exempel få tillgång till allmän väg.

Även eventuella jordbruks- och jaktarrenden kan komma att påverkas eller behöva justeras med anledning av ändrad markanvändning och ny bebyggelse.

AVTAL

Inga avtal kommer att behöva upprättas i planprogramsskedet. Avtal som behövs eller kan behövas i de kommande detaljplanearbetena är:

- Planavtal – tecknas innan planarbetet påbörjas och reglerar bland annat ansvars- och kostnadsfördelningen under detaljplanearbetet inklusive grundkarta, större utredningar med mera.
- Exploateringsavtal – tecknas innan antagandet av detaljplanen och reglerar utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvar- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen, eventuella marköverlåtelse, rättighetsupplåtelse med mera. Exploateringsavtalet får avse ersättning eller avgift för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående, om detaljplanen avser ett steg i en etappvis utbyggnad eller avtalet omfattar medfinansieringsersättning.

EXPLOATERINGSKOSTNADER

För att kunna genomföra kommande detaljplaner behöver investeringar göras i allmän platsmark som exempelvis omfattar gator och grönområden. Även infrastruktur utanför programområdet kan behöva förstärkas eller byggas om. Kostnader för sådana investeringar ska fördelas enligt skälighets grund mellan inblandade parter.

AVGIFTER

Nödvändiga åtgärder för genomförande av kommande detaljplaner kommer att helt eller delvis bekostas av berörd exploatör och/eller fastighetsägare inom området. Åtgärder som kan komma att aktualiseras är:

- Utbyggnad av gator
- Fastighetsbildningsåtgärder
- Anläggningsavgifter för vatten och avlopp
- Upprustning och anläggande av allmän plats

TIDPLAN

Beslut om uppdrag att ta fram planprogrammet togs 2021-11-30 och beslut om samråd togs 2025-06-02. Efter samrådsperioden ska kommunen ta ställning till inkomna synpunkter och göra eventuella justeringar av programmet. Planprogrammet godkänns sedan av Kristinehamns kommunfullmäktige, vilket beräknas bli under hösten 2025.

KOMMUNALA ANSVARSFRÅGOR

SAMHÄLLSSERVICE

Kommunen behöver klargöra hur det långsiktiga behovet av samhällsservice ser ut i ett långsiktigt perspektiv och säkerställa att mark för utveckling av samhällsservice i lämpliga lägen finns. En högre grad av permanentboenden inom planområdet kan generera fler barn i skolålder samt fler vuxna med behov av service och omsorg. Enligt skollagen kan elever ha rätt till kostnadsfri skolskjuts mellan skolan och hemmet. Det gäller elever i förskoleklass, grundskola samt anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola. Alla som anser sig behöva service och omsorg har rätt att ansöka om bistånd enligt socialtjänstlagen.

Kommande detaljplanearbeten behöver studera behovet av samhällsservice. Fler permanentboende i Strandvik-Åsviken kommer innebära ökade kommunala kostnader för samhällsservice oavsett på vilket sätt skola och omsorg löses.

KOMMUNALT VATTEN OCH AVLOPP

Utveckling av kommunalt vatten och avlopp bekostas generellt av VA-kollektivet genom anslutningsavgift och VA-taxan. Om det behövs överföringsledning till Kristinehamn behöver det bekostas genom investeringsmedel. Ett övertagande av avtalsområden för vatten och avlopp, som idag drivs av samfällighetsföreningar, kan innebära upprustningsbehov som bekostas av samfälligheten.

I samband med utbyggnad av vatten och avlopp behöver även brandposter anläggas. Vatten kan tas från dricksvattenledning eller genom ett separat system med sjövattnet från Väneren.

ALLMÄN PLATSMARK

En utredning om huvudmannaskap och ett eventuellt kommunalt övertagande av allmänna anläggningar med enskilt huvudmannaskap behöver genomföras i framtiden. Detta gäller framför allt delar av den befintliga vägstrukturen men kan även omfatta grönområden. Detta sker inom områden som tidigare är planlagda med enskilt huvudmannaskap eller områden som ska detaljplanläggas där det finns allmänna anläggningar som bör ingå i kommunalt huvudmannaskap.

Större anläggningar för dagvatten, till exempel dagvattenpark (multifunktionell dagvattenhantering), utvecklas i första hand med kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa reningsfunktionen.

SAMVERKAN MELLAN AKTÖRER

En samverkansgrupp med aktörer som kommunen, båtklubbar, vägföreningar och samfälligheter bör startas upp i detaljplaneringsskedet. Kommunen bör ha en samordnade roll. Fortsatt dialog och medskapande tillsammans med ortens aktörer är avgörande för genomförandet av programmets intentioner. Utveckling av rekreationsområden, båthamnen, parkering och bad behöver samordnas i både planering, genomförande och drift.

KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSEN

Riksintresse 3 kap MB
Lunnerviken och programområdets strandlinje ingår i det större riksintresseområdet Vänerns norra skärgård som är av riksintresse för friluftsliv och yrkesfiske. Bedömningen av planprogrammets föreslagna utformning stärker vikten av Lunnervikens tillgänglighet och plats för rekreation. Platsen erbjuder naturnära stråk idag och programförslaget föreslår att strandlinjen ska stärkas utifrån dessa värden. Programförslaget, inklusive bryggområden, bedöms inte försvåra för yrkesfisket och inte heller påverka riksintresset för friluftsliv.

Riksintresse 4 kap MB
Hela programområdet ingår i ett större område för kust, turism och friluftsliv där Vänern med öar, strand och skärgård ingår i riksintresset för det rörliga friluftslivet. Inom riksintesseområdet föreslås en bostadsexploatering och byggnation av bryggområden. Bedömningen är att programområdet inte påverkar riksintresset för det rörliga friluftslivet. Mer detaljerad utredning krävs i kommande planarbeten.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Programförslaget bedöms innebära måttliga ekologiska konsekvenser, främst på grund av arbeten i vatten och strandzon samt störningar på fågelliv och insekter från ökad mänsklig närvaro och ljusföroreningar. Arbeten i vatten medför behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning i detaljplaneskede och även tillståndsproucesser för genomförandet med syfte att på detaljerad nivå pröva de ekologiska konsekvenserna.

Värden kan tillskapas vid förändringar i dikningssystemen som del av dagvattenhantering och minskad sedimentering i Lunnervikens strandzon. Programförslaget innebär att produktionsskog tas i anspråk för utbyggnad av nya bostäder. Dessa områden har låga naturvärden och konsekvenserna bedöms därför vara små.

SOCIALA KONSEKVENSER

Efterfrågan av bostäder i strand- och naturnära lägen är efterfrågat i kommunen och Strandvik-Åsvikens läge är ett attraktivt läge då både Kristinehamn och Karlstad ligger inom nära avstånd. Förslaget innebär ett positivt tillskott som del av bostadsförsörjningen. Ett tillskott av nya bostäder för bland annat barnfamiljer bedöms som positivt.

Intentionen i planprogrammet är att den allemansrättsliga tillgången till strandområdet förstärks och säkerställs i senare detaljplaneskeden.

En ombyggnad av Basvägen med separat gångväg innebär en positiv förändring ur säkerhet, trygghet och barnperspektiv.

En följd av planprogrammet är högst sannolikt att andelen permanentboende i området ökar vilket bidrar till social närvaro över hela året med ökad trygghet som följd. Samtidigt kan det ökade antalet boende och fritidshusägare innebära att relationer till och igenkänning av grannar försvagas, vilket kan få påverkan på den upplevda tryggheten.

KONSEKVENSER FÖR TRAFIKSYSTEMET

Utbyggnaden av bostäder innebär att belastningen på vägnätet ökar. Befintliga vägar som leder till E18, både via Väse och Ölme kyrka, är asfalterade och bedöms klara en viss trafikökning. Inom programområdet är dock merparten av vägarna grusbelagda. Vägstandarden inom området, samt Åsviksvägen fram till korsningen med Mårövägen, behöver ses över. Basvägen som ska fungera som huvudväg genom området kommer förr eller senare sannolikt behöva asfalteras. Trafiksäkerheten för cyklist och gående mot Ölme kyrka och Väse behöver förstärkas på sikt för ett hållbarhet resande ur barnperspektiv och för arbetspendling med tåg och buss. Även trafiken till sjöss kan öka till följd av en bostadsutbyggnad. Närmsta markerade farled ligger cirka 4 km eller 2,3 sjömil

från programområdet. Med fler båtplatser kan ett behov av markerad farled genom Lunnerviken behövas.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

De föreslagna åtgärderna på Basvägen innebär stora investeringskostnader som bör fördelas enligt skälig grund mellan inblandade parter. Basvägen föreslås att detaljplaneläggas som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. I framtiden är det möjligt att det högre invånarantalet och därmed de ökade fordonsrörelserna på vägen motiverar att huvudmannaskapet för Basvägen övergår till kommunalt. Detta ligger sannolikt många år fram i tiden. Eftersom inga andra kommunala gator finns i närområdet innebär ett kommunalt övertagande av Basvägen att gatudriftens geografiska område utökas. Det blir lång resväg och utökade arbetsutgifter som bidrar till kostnadsökning för driften.

En större befolkning i Strandvik-Åsviken kan också leda till ökade kommunala kostnader för skolskjuts och hemtjänst. En större befolkning innebär dock också ökade skatteintäkter till Kristinehamns kommun om områdets nya invånare flyttar hit från andra kommuner.

En utbyggnad av VA inom området är kostsam och finansieras av VA-kollektivet där nya anslutningsavgifter enligt VA-taxa är del av finansieringen. Ett tillskott av fastigheter innebär bättre täckningsgrad och är ett sätt att undvika sårta eller finansiering med skattemedel för utbyggnaden av VA.

Anslutningsavgift för VA innebär en hög kostnad för den enskilda fastighetsägaren men innebär samtidigt en värdeökning för befintliga bostäder. Fastighetsägare och arrendatorer likställs enligt vattentjänstlagen och det är obligatoriskt med anslutning till kommunalt VA vid inrättande av verksamhetsområde. Fastighetsägare har möjlighet att pantsätta fastigheten för lånefinansiering av anslutningen. Detta gäller inte för arrendatorer.

NOLLALTERNATIV

NOLLALTERNATIVET

Omfattningen av befintlig bebyggelse innebär i dagsläget att området skulle omfattas av 6§ Lagen om allmänna vattentjänster i det fall att Länsstyrelsen i Värmlands län skulle pröva frågan. Enskilda eller samfälliga brunnar och avloppsanläggningar bedöms därför inte vara förenliga med gällande lagstiftning.

Merparten av den befintliga bebyggelsen skulle enligt nollalternativet fortsätta vara reglerade av planer som endast tillåter begränsade bygggrätter anpassade till fritidshus.

Nollalternativet skulle innebära oförändrade möjligheter till fortsatt konventionellt skogs- och jordbruk.

Allmänheten har idag rätt att beträda strandzonen som har iordningställt boende i området. Denna allmänna rättighet kvarstår i nollalternativet men risken för att fysiska hinder tillkommer på sikt eller att zoner uppkommer där det finns en otydlighet mellan allmänt och privat är större i nollalternativet. Sjöbodar och bryggor har inte planstöd i gällande planer och bygglov för ytterligare komplettering kommer vara svårt att bevilja.

Möjligheterna till utveckling av badplatser och bryggområden blir svårare då planstöd och underliggande utredningar till tillståndsansökningar saknas.

Nollalternativet innebär fortsatt begränsad framkomlighet för större fordon som räddningstjänst och sopbilar. Trafiksäkerheten med krön och kurvor med begränsad sikt och avsaknad av separata gångvägar blir fortsatt begränsad, med negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

FORTSATT PLANARBETE

Planprogrammet har tagits fram under 2023-2025 och samråd kring förslaget sker under tiden sommaren 2025. Ett färdigt planprogram bedöms kunna läggas fram för beslut om godkännande i kommunfullmäktige senare under 2025. Planprogram är endast vägledande. Eftersom de inte är juridiskt bindande kan de inte överklagas.

Arbetet med planprogrammet för Strandvik-Åsviken utgör en del i den större planeringen som har till huvudsyfte att utreda potentialen i fyra utpekade områden i Kristinehamns kommun om det är möjligt för denna typ av utveckling. Områdets utveckling ska ske planerat på både lång och kort sikt. Målet är att skapa goda förutsättningar för en framtida landsbygdsutveckling i Strandvik-Åsviken.

När planprogrammet godkänns innebär det att genomförandet av planprogrammet startar. Nästa steg i planprocessen är framtagande av detaljplaner för befintlig och ny bebyggelse. Inrättande av kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten i delområdet Strandvik har högsta prioritet enligt kommunens vattentjänstplan. Verksamhetsområde för dricksvatten för övriga programområdet, liksom verksamhetsområde för avlopp för hela programområdet, har en lägre prioritet. Det arbetet kommer starta efter de högre prioriterade områdena i vattentjänstplanen.

Det första steget för att starta ett detaljplanearbete efter planprogrammets godkännande är att en intressent inkommer med en begäran om planbesked. Kommunen kan också på eget initiativ starta arbetet med en ny detaljplan.

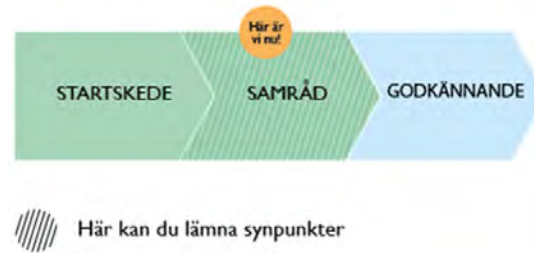
Processen för planläggning är reglerat i plan- och bygglagen. Vid upprättande av detaljplaner ska kommunen samråda med olika intressenter för att ge berörda möjligheter att medverka i planprocessen och få synpunkter på förslaget.

Resultatet redovisas i en samrådsredogörelse där kommunen motiverar sina ställningstaganden till dessa. Kommunen justerar förslaget efter de synpunkter som inkommit under samrådstiden och ställer sedan ut det nya förslaget för granskning. Under granskningen ges ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter som kommunen sedan redovisar och besvarar i ett granskningsutlåtande. Efter det kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Det är de skriftliga synpunkterna från samrådet och granskningen som kan ligga till grund för ett överklagande i antagandeskedet.

MÖJLIGT FORTSATT UTREDNINGSBEHOV

- Dagvattenutredning, fördjupning
- Naturvärdesinventering
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredning av huvudmannaskap
- Gatukostnadsutredning
- Exploateringsavtal
- Exploateringskalkyl
- Investeringsbudget

PLANPROGRAMSPROCESSEN



DETALJPLANEPROCESSEN



Processbild över planprograms- och detaljplaneprocessen.

ETAPPFÖRSLAG

VERKSAMHETSOMRÅDE

Kommunen kommer arbeta för att utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp ska ske enligt prioriteringsordningen som anges i vattentjänstplanen, vars planeringshorisont är tolv år. Första prioriteringsområde är delområdet Strandvik som planeras att införlivas i kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Dricksvattnet är problematiskt i Strandvik och för att säkerställa att situationen blir stabil prioriteras verksamhetsområde för dricksvatten för de 58 befintliga fastigheterna. Eventuella tillkommande bostadsfastigheter kommer också behöva anslutas till det kommunala dricksvattnet. Den fjärde och sista prioriteringen i vattentjänstplanen är helhetslösningen för hela programområdet. Detta inkluderar verksamhetsområde för dricksvatten för Lundsholm, Jogarsrud och Åsviken samt verksamhetsområde för avlopp för hela programområdet. Detta arbetet ska enligt vattentjänstplanen kunna inledas efter Västra Vålösundet och Svarteberg.

PLANANSÖKNINGAR(PLANBESKED)

Fastighetsägare har visat intresse att detaljplanlägga för nya bostäder på Rudsberg 4:1 (Strandvik) och Jogarsrud 1:4. Om detaljplanläggning sker inom dessa områden innan VA-byggnationen behöver de nya bostadstomterna betjäna av enskilda VA-anläggningar som sedan får ersättas av den lösningen som kommunen går fram med när helhetslösningen blir aktuell.

STRAND, HAMN OCH BADPLATS

Utveckling av hamn och strandområdet kan ske oberoende av VA-utbyggnaden och kan därför antingen prövas i en egen planprocess eller så kan strandområdet inkluderas inom planarbetet för befintlig och ny bebyggelse. Det finns fördelar med att planlägga vattenområdet för att kunna utveckla hamnområdet och badplatser för att fler ska kunna nyttja dessa. För att utreda och planlägga vattenområdet behöver det inom en detaljplan tas fram en miljökonsekvensbeskrivning. En miljökonsekvensbeskrivning innehåller bedömningen av de sammanvägda effekterna av åtgärder i området och innebär att två separata planprocesser behöver ske. Initiativ till planläggning för strandområdet sker på samfälligheternas initiativ.

DETALJPLANER BEFINTLIG BEBYGGELSE

Detaljplanläggning kan omfatta både befintlig bebyggelse och kompletterande nya tomter. Detaljplan för befintlig bebyggelse ska pröva utökad byggrätt och förutsätter att området kommer att ingå i verksamhetsområdet för VA och att VA-nätet byggs ut under kommunalt huvudmannaskap. Detaljplaner kan tas fram innan VA-utbyggnad men kräver då enskilda VA-lösningar i väntan på kommunalt VA. Huvudvägens förlängning genom Strandvik bör prioriteras att planläggas och byggas ut. Initiativ för planläggning av befintlig bebyggelse och huvudvägen kan tas av Kristinehamns kommun eller fastighetsägare.

DETALJPLANER NY BEBYGGELSE

Planprogrammet föreslår bostadskompletteringar av både småskalig och större karaktär. Detaljplanläggningen av dessa områden sker på initiativ av fastighetsägarna, antingen som mindre eller större detaljplaner. Planläggningen kan ske samordnat med andra fastighetsägare. Det beror på när i tid som respektive begäran av planbesked inkommer till kommunen och vilka samordningsvinster som samordnade planarbeten kan innebära. Detaljplaner för flera områden som inte är sammankopplade kan genomföras. Kommunen bedömer alltid detaljplaners avgränsning.

De större kompletteringarna av nya tomter föreslås delvis inom befintlig struktur och delvis relativt avskilt från befintliga bostäder. De större områdena kräver mer utredningsarbete. Dessa områden påverkas även i högre grad av pågående markanvändning och med tanke på de långa perspektiven behöver samplanering ske mellan planläggning, VA-utbyggnad och skogsbruk.

PLANPRIORITERING

Beslut om planuppdrag tas av kommunstyrelsen. Ett beslut om planuppdrag innebär dock inte att ett planarbete startar omedelbart, utan alla kommunens planuppdrag bedöms utifrån uppsatta kriterier som resulterar i en prioriteringsgrad i planprioriteringen. Kommunstyrelsen tar normalt sett beslut om planprioriteringen en gång per år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Programhandlingen tagits fram av TON arkitektur AB genom uppdragsansvarig Per Crona, planarkitekt Erika Kinisjärvi och arkitekt Pia Larsson. Kalle Alexandersson, Kristinehamns kommun har varit beställare.

I projektgruppen har följande tjänstepersoner ingått: enhetschef för detaljplanering Petra Hallberg Rudsvik, enhetschef för mark och exploatering Lars Eric Engström, planarkitekt Adam Nyman, samhällsplanerare Petter Wikström, miljö- och hälsoskyddsinspektörer Louise Jedehulth och Alexandra Wilhelm, byggnadsinspektör Sara Kangro, projektledare Joakim Sylvaner, avdelningschef för offentlig miljö Tommy Svård, gatuingenjör Jonatan Engh, avdelningschef för vatten och avfall Morgan Mellgren, enhetschef för VA-planering Krister Karlsson, VA-strateg Jenny Mickelin.

UTREDNINGAR

VA-utredning: Kristinehamn Strandvik VA-utredning, Univa 2024-05-06

Naturvärdesinventering: PM - Naturmiljö planprogram, Strandvik Kristinehamn. Henric Ernstsson Konsult 2023-05-24

REFERENSER

Bostadsförsörjningsplan - Riktlinjer för bostadsförsörjning, Kristinehamns kommun, antagen 2018-05-15.

Trafikplan, Kristinehamns kommun, antagen 2017-06-01.

Vattentjänstplan, Kristinehamns kommun, laga kraft 2025-04-24.

Värmlandsstrategin 2040, Region Värmland, antagen 2021-06-02.

Översiktsplan, Kristinehamns kommun, laga kraft 2021-11-27.

Kartmaterial är från Lantmäteriet, Kristinehamns kommuns baskarta och SGU.

