



Ansökan om planbesked
Återslöp 2:6, LIS område
Harefjorden - Granvik

Ansökan om planbesked

Område: Del av Återslöp 2:6, Säffle kommun
Sökande: Magnus och Eva Fabbe Nilsson
Adress: Strand 111, 66291 Åmål
Tfn: 0702-272324.

2017-06-30

Miljö- och byggnämnden
Säffle kommun
661 80 Säffle

Bakgrund

Det aktuella området är en del av den större fastigheten Återslöp 2:6 och i gällande översiktsplan Öp 2013 klassad som ett LIS område (nr 19 Harefjorden-Granvik). Området beskrivs som lämpligt för permanent bostadsbebyggelse utmed Harefjordens västra sida. Efter samtal med Bygg- och miljökontoret inkommer vi nu, som ett första steg med en ansökan om planbesked.

Till ansökan bifogas en illustrationskarta med skisserade 16 st tomter för småhusbebyggelse samt utdrag ur översiktsplanen om LIS - område 19.

Beskrivning

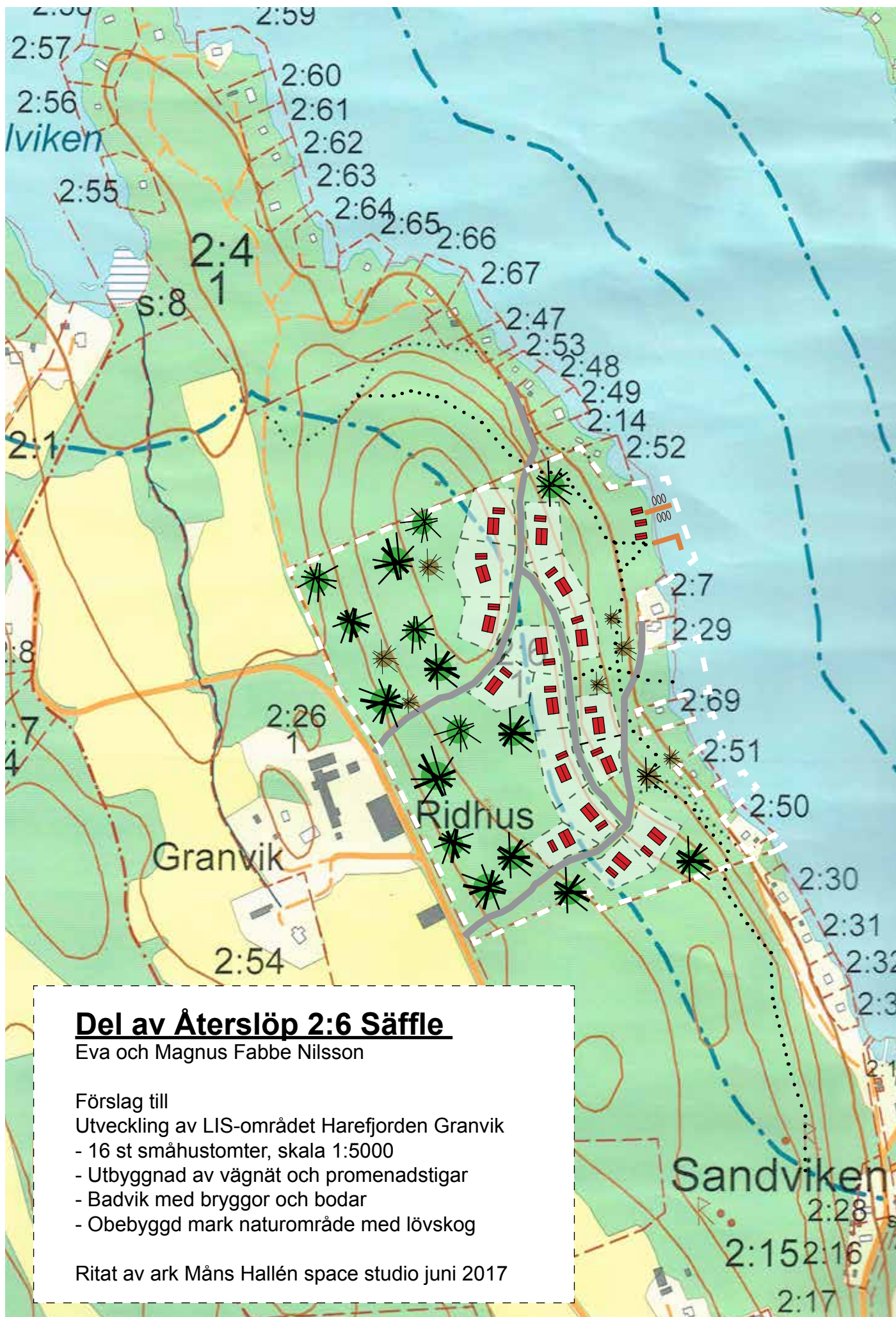
Planområdet är i nuläget begränsat till del av Återslöp 2:6 med planerat bebyggelseområde och resterande naturmark (markerat med vit streckad linje på illustrationskarta). Ett antal avstyckade mindre fastigheter för fritidsbebyggelse som är belägna längs med vattnet kan dock vara lämpliga att införliva i det tänkta planområdet med tanke på gemensamma intressen i vägar och eventuell anslutning till kommunalt VA. Dessa fastighetsägare är i dagsläget ej tillfrågade.

Området är idag bevuxet med blandskog dominerat av gran. En höjdrygg löper genom området mot nordväst utmed fjordens riktning. Förslaget till bebyggelsen är i första hand tänkt att lokaliseras utmed höjdryggen samt något i slutningen ned mot vattnet. En fri passage för rörligt friluftsliv lämnas mellan vattnet och husen. Nere vid vattnet planeras ett W-område för gemensamma bryggor och bodar. Längst i väster lämnas ett naturområde som buffertzon mellan ridhusanläggningen och den tänkta bebyggelsen.

En VA-utredning kommer att tas fram under kommande detaljplaneskede. En eventuell anslutning till kommunalt VA är i första hand att föredra men alternativt kan en enskild gemensamhetsanläggning anläggas.

.....
Eva Fabbe
Fastighetsägare

.....
Magnus Fabbe Nilsson
Fastighetsägare



19. HAREFJORDEN - GRANVIK

Förutsättningar

Allmänt

Ett område för permanent bostadsbebyggelse vid Harefjordens västra sida, delvis bebyggt. Strandskydd 150 m. Privat ägare.

Markanvändning

Skogsmark, fritidsbebyggelse.

Friluftsliv, intressen

Området berörs inte av några regionala eller riksintressen.

Natur, landskap

Relativt tät unggranskog som sluttar mot öster och sjön. Strandzonen till stor del upptagen av fritidsbebyggelse. I det södra området finns inslag av björk, sälg, rönn och tall. Skogsstyrelsen har genomfört en lövsskogsinventering i området. Det finns enstaka grövre björkar och aspar här. I det norra området är inslaget av löv högre och här finns grov asp och björk. Ett mindre våtområde finns.

Vattenkvalitet

Harefjorden har enligt VISS god ekologisk status. Byälven strax nedströms har dock måttlig ekologisk status och är klassad som övergödd, vilket ska beaktas vid planering av avloppsanläggning.

Analys

Motiv

Området bedöms lämpligt för komplettering med permanentbebyggelse som kan bidra till serviceunderlaget i Säffle ca 2 km söderut.

Landskapsbild

Strandzonen redan präglad av bebyggelse längs stranden. Tillkommande hus ligger mer än 80 m från stranden och tar stöd i slutningen bakom som höjer sig åt

väster. Skogsmarken ersätts av bostadsbebyggelse. Närheten till Säffle gör att omgivningen är starkt påverkad av bebyggelse.

Friluftsliv, intressen

Området är av allmänt till lågt intresse för det rörliga friluftslivet och en utbyggnad enligt förslaget bedöms inte påverka friluftslivets intressen.

Växt- och djurliv

Området är av allmänt intresse för växt- och djurliv. Tillkommande bebyggelse placeras så att passager mellan bebyggelsen till vattnet säkerställs för djuren. Hänsyn skall tas till grova lövträd i norra området och död ved.

Fria stränder, tillgänglighet

Tillgången på fria stränder är begränsad. Flertalet befintliga fastigheter är strandtomter. Tillgängligheten påverkas inte av föreslagen exploatering.

Infrastruktur

Områdena ligger ca 1,5 km från länsväg 545 och 100-150 m från grusväg av god standard. Länsvägen trafikeras av bussar från Värmlandstrafik. Vatten och avlopp löses gemensamt med beaktande av närbelägna vattentäkt och närliggande vattens status.

Slutsatser

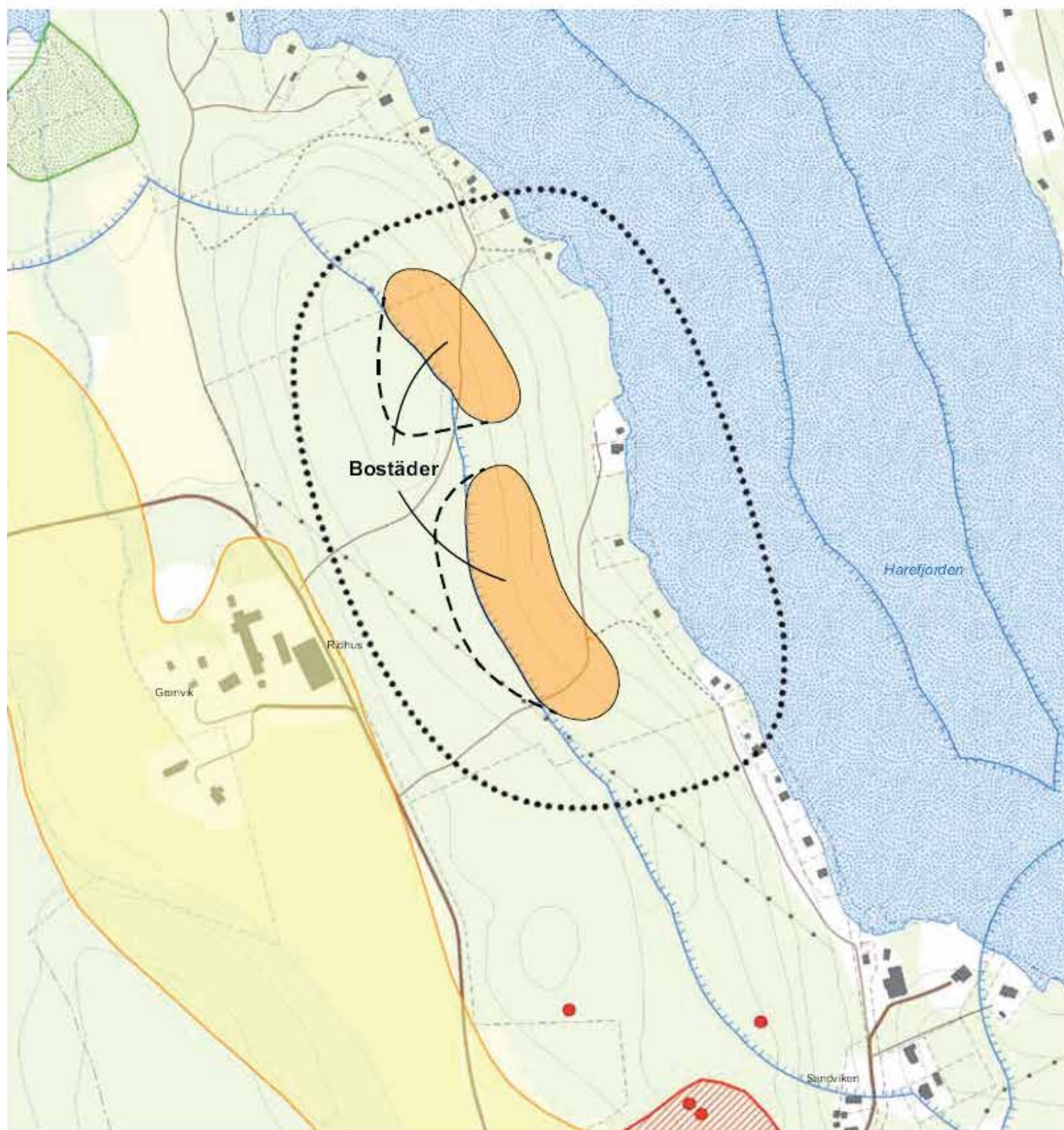
Området ligger nära Säffle och bedöms möjligt för utbyggnad med permanent bebyggelse enligt förslaget. Friluftslivets intressen påverkas inte och inverkan på landskapsbilden bedöms vara godtagbar.

Utbyggnaden blir delvis belägen utanför strandskyddsområdet.

Detaljplan med VA-utredning och naturvärdesbedömning krävs. För tillkommande enstaka hus kan plan- och VA-utredning godtas som underlag för prövning.

Vatten- och avlopp löses gemensamt.





Säfle kommun, Värmlands län

Del av översiktsplan avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

19. HAREFJORDEN - GRANVIK



Utredningsområde



LIS-område



Utbyggnad utanför LIS-området



Strandskydd

Natur, landskap, friluftsliv



Naturvärden



Värdefulla vatten



1

2

Åkermarksinventering
klass 1 och 2

Forn- och kulturlämningar



Kulturlämning enl
Skog&historia



Fornlämning, ökl*
enl FMIS

0 50 100 m

Skala 1:5 000 (A4)

Koordinatsystem: SWEREF 99 TM



* ökl: övrig kulturhistorisk lämning