

## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan för Halvardsön

Kils kommun

Värmlands län

Antagandehandling 2025-03-04

Antagen av KF: 2025-05-22 §76

Laga kraft: 2025-06-22

Standardförfarande enligt PBL 2010:900, framtagna enligt BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

## Innehåll

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Detaljplanens syfte .....                  | 3  |
| Beskrivning av detaljplanen.....           | 3  |
| Genomförandefrågor.....                    | 8  |
| Planeringsunderlag.....                    | 11 |
| Planeringsförutsättningar .....            | 12 |
| Konsekvenser.....                          | 20 |
| Motiv till detaljplanens regleringar ..... | 22 |

# DETALJPLANENS SYFTE

## Syfte

Syftet är att möjliggöra för landsbygdsutveckling i strandnära läge genom uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar, samt bryggor vid sjön Rinnen. Utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild.

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### Hela detaljplanen

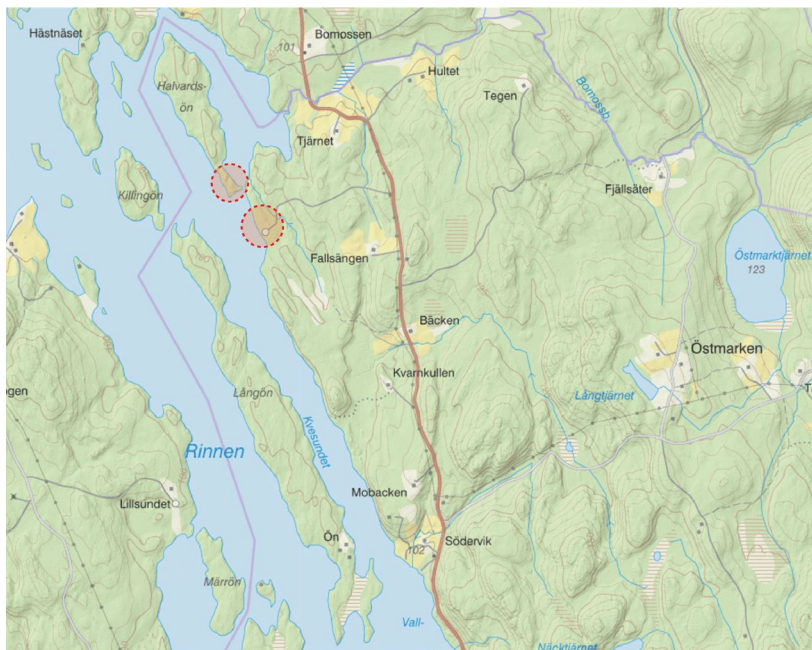
Planområdet avser att utveckla friluftslivet inom Rinnen, vilket är i överensstämmande med Kils kommuns översiktsplans (2023) ställningstagande att fortsatt prioritera Rinnen för friluftsliv. Området är utpekad i kommunens tematiska tillägg till översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för möjlighet att utveckla området för näringsverksamhet, med bedömning att detaljplan krävs för fortsatt prövning.

Planområdet består av två delområden där ett är beläget på södra delen av Halvardsön och den andra på fastlandet, på östra sidan av Rinnen.

Planområdet omfattar ca. 1,3 ha inom den privatägda fastigheten Kil Nordsjö 1:56.

Detaljplanen planerar att möjliggöra uppförande av uthyrningsstugor och ett servicehus, placerade med ett sådant avstånd till strandlinjen att fri passage säkerställs. Några mindre uthyrningsstugor föreslås på Halvardsön och resterande stugor med servicehus och parkeringsyta på fastlandet. Vidare föreslås vattenområde för enklare flytbrygga på södra udden av Halvardsön samt vattenområde för enklare flytbrygga i anslutning till befintlig kaj på fastlandet.

Angöring till området föreslås ske via befintlig väg som sträcker sig ner till befintlig kaj med möjlighet till rundkörning, samt att en enklare grusväg och parkering anordnas till stugorna på fastlandet.



Figur 1: Visar planområdets ungefärliga belägenhet rödmarkerat.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år (120 månader) från den dagen planen vinner laga kraft. Tiden bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

## Allmän plats

### Gata

För befintlig skogsbilväg föreslås markanvändning lokalgata (**GATA<sub>1</sub>**), att strandskyddet är upphävt (**a<sub>1</sub>**) samt att gatans beläggning ska vara grus (**grus<sub>1</sub>**). Gatan föreslås ha samma bredd som i nuläget med fortsatt möjlighet till rundkörning vid kajen. Gatans beläggning föreslås även i fortsättningen vara grus för att hålla en enklare standard och värna upplevelsen av att gatan smälter in i landskapet. För all allmän plats anges markreservat för gemensamhetsanläggning (**g<sub>1</sub>**).

Gatan bedöms ha en gemensam nytta för en framtida avstyckad fastighet för uthyrningsstugorna samt befintlig fastighet Nordsjö 1:56, bl.a. med mark på Halvardsön och Långön.

### Natur

På land föreslås en markremsa på 20 meter från strandkant upp på land för fri passage säkerställas genom allmän plats (**NATUR**). Syftet med denna yta är att trygga strandskyddets syften; förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Med samma syfte föreslås användningen i en markremsa på 10 meter från strandkant upp på land mellan användningsområde för tillfällig vistelse och vattenområde inom planområdet på Halvardsön. Detta för att få en sammanhängande markplanering mellan kvartersmark för tillfällig vistelse och vattenområde och säkerställa fri passage. De yttre delarna av ön föreslås i övrigt undantas planen. För all allmän plats anges markreservat för gemensamhetsanläggning (**g<sub>1</sub>**).

Passage från vattenområde till tillfällig vistelse sker över naturmark, tillgången bedöms säkras av strandskyddets regler varav en passage ej behöver anordnas eller planläggas.

### Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap föreslås för den allmänna platsen. Med särskilt skäl att det av tradition varit enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planlagda områden på landsbygden i Kils kommun. Utöver områdesbestämmelser omfattas den planlagda marken på landsbygden främst av äldre byggnadsplaner.

## Kvartersmark

### Tillfällig vistelse

Inom planområdet föreslås markanvändning tillfällig vistelse (**O**) och här föreslås att strandskyddet är upphävt (**a<sub>2</sub>**).

På ön föreslås tillfällig vistelse (**O**) inom område där uthyrningsstugor avser uppföras. Ytan är begränsad till att inrymma avsedda stugor men ger en liten flexibilitet i möjlig placering. För att reducera avtrycket av stugor och hålla nere omfattningen av bebyggelse på ön föreslås en begränsad byggrätt som möjliggör för tre mindre stugor genom bestämmelsen; största byggnadsarea är 48 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 16 kvadratmeter (**e<sub>3</sub>**) och att grundläggning ska utföras med plint (**b<sub>1</sub>**). Högsta nockhöjd är 4 meter från färdigt golvhöjd (**h<sub>1</sub>**). Stugorna på ön föreslås hålla enkel standard. Stugorna på ön föreslås inte anslutas till elnät, utan mindre solcellslösningar för elproduktion, batteri- och gasol drivna lösningar bedöms klara att försörja de mest grundläggande behov som kan förväntas av boende i stugorna (såsom matlagning, mindre kylskåp, värmetillförsel vid kallare dagar, mobilladdning etc). Stugorna på ön föreslås inte anslutas till någon avloppsanläggning, utan dusch och wc ska lösas i servicebyggnaden på land, däremot kan någon form av förbränningstolett bli aktuellt. Dricksvattenbrunn kan komma att anordnas, alternativt kan dricksvatten lösas genom vattendunkar som fylls i servicebyggnaden.

Ö-stugornas ringa storlek och enkla standard föreslås kompletteras genom att de förses med en altan. På så vis ökas rummen som kan nyttjas vid vistelsen. För stugorna på ön regleras att största byggnadsarea för altan är 10 kvm per byggnad (**f<sub>3</sub>**). Uppförande av altan kräver bygglov oavsett utformning. Altan i området bedöms inte vara bygglovsbefriad i enlighet med Boverkets uppfattning av att semesterstugby eller liknande byggnadsgrupp inom en fritids- rekreations- eller turistanläggning ej utgör en- eller tvåbostadshus utan istället faller under samma regler som för kolonistugor.

På land tåls en något större bebyggelse därmed föreslås att; största sammanlagda byggnadsarea är 360 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 60 kvadratmeter (**e<sub>1</sub>**). På land föreslås även en byggrätt för servicebyggnad där största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup> (**e<sub>2</sub>**). Inom en servicebyggnad kan det finnas gemensamma utrymmen och sanitära utrymmen såsom wc och dusch. För dessa byggnader föreslås att högsta nockhöjd är 5 meter (**h<sub>2</sub>**).

Gemensamt för all ny bebyggelse som föreslås i planen är bestämmelse om att fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brunt, grå, svart eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med fasadkulör (**f<sub>1</sub>**) samt att tak ska vara av ej blanka, reflekterande material (**f<sub>2</sub>**).

Parkering för alla stugor (såväl på ön som land) föreslås ske samlat intill servicebyggnaden.

### Teknisk anläggning

Markanvändning för teknisk anläggning föreslås i planområdets sydöstra del. Inom denna yta föreslås möjlighet för enskild avloppsanläggning. Från väg 686 är det idag lagd elkabel i mark fram till en nätstation belägen strax öster om planområdet. Från denna nätstation kan sedan kommande bebyggelse anslutas.

Se även beskrivning under "Genomförandefrågor-Tekniska frågor".

Vägenslutning till E-område kan ske genom servitut.

## Vattenområde

Två vattenområden för bryggor (**W<sub>1</sub>**) föreslås inom planområdet, ett område vid Halvardsön och ett mot landområdet. På fastland föreslås även vattenområde för befintlig kaj (**W<sub>2</sub>**). För vattenområdena anges markreservat för gemensamhetsanläggning (**g<sub>1</sub>**).

Inom respektive bryggområde föreslås flytbryggor för möjlighet att ta sig från land till ön samt för möjlighet att ta sig runt på Rinnen med båt. Vattenområdet vid Halvardsön föreslås ca 10 meter ut i vattnet från strandkanten. Ytan för vattenområdet har dimensionerats för att inrymma ca två meter bred brygga och ca sex meter långa båtar på båda sidor av bryggan. En båtplats per uthyrningsstuga på ön, samt ytterligare båtplats för uthyrning till landstugorna bedöms kunna anläggas. Vid landområdet föreslås ett vattenområde från kajkanten där möjlighet till brygga i vinkel ges. Beroende på bredd på båt så uppskattas totalt 9 båtar (en för varje uthyrningsstuga) kunna få plats vid bryggorna. Bryggorna gör det lättare för allmänheten att lägga till med båt för ökad tillgänglighet till friluftsliv på Halvardsön.

Bryggan mot land har ytterligare marginal i vattenområde för att kunna anpassas i läge för att fortsatt kunna nyttja kajens funktion för att bedriva skogsbruk på öarna.

Befintlig kaj har byggts för att den behövs för skogsnäringen och behöver ligga inom område som omfattas av strandskydd. Kajen används för skogsbruk såsom att kunna transportera virke, maskiner och övrig utrustning etc. för att sköta skogsbruket på öarna.

## Befintligt

Planområdet är beläget vid Sjön Rinnen och omfattas huvudsakligen av skogsmark. Planområdet angörs via skogsbilväg som ansluter väg 686 från Högboda i söder. Delområde på Halvardsön angörs via vattnet. Skogsbilvägen avslutas i en rundkörning intill befintlig kaj, därifrån går det att ta sig med båt ut på sjön. Kajen används för skogsbrukets verksamhet på öarna. Strax öster om planområdet, på samma fastighet, finns en nybyggd stuga.

Befintlig skogsbilväg i området föreslås fortsatt användas för att angöra uthyrningsstugorna. Kajen har fortsatt funktion för att kunna komma åt och bedriva skogsbruk på öarna, samt anlägga båtbygga för att kunna ta sig ut till de föreslagna uthyrningsstugorna på Halvardsön.

## Ärendeinformation

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Kommunens namn:                     | Kils kommun               |
| Detaljplanens namn:                 | Detaljplan för Halvardsön |
| Diarienummer för detaljplanen:      | MN/2023:33                |
| Hänvisning till beslutsprotokollet: | 2023-06-14 §45            |
| Datum detaljplanen påbörjades:      | 2023-06-14                |
| Datum detaljplanen fick laga kraft: | 2025-06-22                |

### Tidplan

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet anslagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslags.

### Preliminär tidplan

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Uppdrag om planläggning | Våren 2023    |
| Beslut om samråd        | December 2023 |
| Samrådsskede            | Våren 2024    |
| Beslut om granskning    | November 2024 |
| Granskning              | Höst 2024     |
| Antagande KF            | Maj 2025      |
| Laga kraft              | Juni 2025     |



Figur 2: Process för standardförfarande.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## Fastighetsrättsliga frågor

Planförslagets kvartersmark för tillfällig vistelse och teknisk anläggning samt vattenområde för bryggor föreslås styckas av från fastigheten Nordsjö 1:56 och bilda en ny egen fastighet.

Allmän platsmark, gata, samt resterande del av vägen som ansluter väg 686, föreslås upprättas som en gemensamhetsanläggning mellan ny fastighet samt Nordsjö 1:56.

Allmän platsmark, natur, föreslås upprättas som en gemensamhetsanläggning mellan ny fastighet och Nordsjö 1:56.

Exploatören ansvarar genom lantmäteriet för all fastighetsbildning som krävs för genomförande av planen.

## Allmän kvartersmark

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande (s.k. "allmän kvartersmark") om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL utan stöd av överenskommelse.

Det finns inga exakta regler som avgör huruvida ett visst område skall betraktas som allmän kvartersmark, och därmed falla under ovan nämnda lagrum. Huruvida ett visst område i detaljplan skall betraktas som allmän kvartersmark eller ej blir alltså en bedömning i det enskilda fallet.

I planförslaget förekommer mark med användningen teknisk anläggning (E). Vad ska uppföras i syfte att anlägga enskild avloppsanläggning. Kils kommun bedömer att det inte betraktas som allmän kvartersmark och har inte för avsikt att lösa in marken. Exploatören har inte heller någon avsikt att kräva att kommunen löser in denna.

## Tekniska frågor

Bebyggelsen på land föreslås anslutas till elnätet. Nätstation finns belägen strax öster om planområdet. Anslutning till ön föreslås inte i ett inledande skede.

För uthyrningsstugorna och servicebyggnaden föreslås anslutning till enskild VA-anläggning. Förslagsvis utförs avloppsanläggning genom självfallsledningar eller LPS-alternativ som ansluter till avloppsanläggningen. Se förslag genom rödmarkering i illustration nedan. Mer ingående projektering krävs för att säkerställa ledningsdragning samt val av lämplig enskild gemensam avloppsanläggning.

Hantering av dagvatten inom planområdet bedöms vid ett plangenomförande kunna ske genom lokalt omhändertagande och fortsatt naturlig avrinning och infiltration inom friluftsområdena.



Figur 3: Illustrationen visar förslag till spillvattenledningar rödmarkerat på planillustration.

## Ekonomiska frågor

Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning, då exploatör bekostar planarbetet enligt plankostnadsavtal.

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad av kvartersmark, allmän plats och vattenområde.

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggning. Ansvar och kostnader för drift kan komma att överlåtas till framtida fastighetsägare till den nya fastigheten.

Exploatör ansvarar för kostnader för utbyggnad av elnät.

Exploatören ansvarar för kostnader all fastighetsbildning som krävs för genomförande av planen.

## Prövning enligt annan lagstiftning

Anläggande av bryggor kräver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt miljöbalkens 11 kap.

## Upplysningar

I sjön Rinnen, däribland på den norra och nordöstra sidan av Halvardsön, har bestånd av den invasiva arten sjögull etablerat sig. Sjögull är en växt som har rundade, näckrosliknande blad med vågig kant. Blomman skjuter upp en bit över vattenytan (under juli till augusti) och har fem gula kronblad. Arten breder gärna ut sig över stora ytor och växtdelar som lossnar kan driva i väg, slå rot och bilda nya kolonier och kan bl.a. spridas via båt och kanottransport.

Att bekämpa och undvika spridning av sjögull är viktigt för att inte arten ska ge ytterligare negativ påverkan på vattenmiljön genom att det kan slå ut växt- och djurlivet under ytan där sjögullet växer, samt försvåra för bad, fiske och båttrafik.

Det är viktigt att verksamhetsutövaren är medveten om sjögullsbeståndet och hur spridning kan förhindras. Vid uthyrningsstugorna blir det viktigt att informera om förekomsterna av sjögull samt hur besökare kan anpassa vattenaktiviteter för att inte riskera att sprida arten ytterligare.

- Kör inte båt eller kanot i, eller nära sjögullkolonier.
- Fiska eller simma inte nära sjögullplantor.
- Plocka och flytta inte växten till andra vatten
- Om du flyttar en båt eller kanot från Rinnen: låt den torka helt eller tvätta av den noga uppe på land innan du lägger den i annat vatten

# PLANERINGSUNDERLAG

## Kommunalt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Kils kommun, laga kraft 2023-04-21. Hittas på Kils kommuns webbplats.
- Tematiskt tillägg översiktsplanen- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS), 2014-08-25. Hittas på Kils kommuns webbplats.
- Naturvårdsprogram, 2007. Hittas på Kils kommuns webbplats.
- Grundkarta för del av Kil Nordsjö 1:56 Halvardsön, upprättad av Sweco med aktualitet 2023-09-28. Hittas i Kils kommuns diarium.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, detaljplan för del av Halvardsön och landområde 2023-06-30 rev. 2023-11-27. Hittas i Kils kommuns diarium.
- Beslut om betydande miljöpåverkan sker i samband med beslut om samråd. Hittas i Kils kommuns diarium.

## Utredningar

- Naturvärdesinventering inför detaljplan del av Nordsjö 1:56, Kils kommun, Henric Erntsson konsult, 2023-09-08, reviderad 2024-08-20. Hittas i Kils kommuns arkiv.

## Annat

- Grundkarta för del av Kil Nordsjö 1:56 Halvardsön, upprättad av Sweco med aktualitet 2025-03-03. Hittas i Kils kommuns diarium.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Kommunala

### Översiktsplan

I översiktsplan (ÖP) för Kils kommun (laga kraft 2023-04-21) omfattas aktuellt planområde av markanvändningen landsbygd. Avsikten med markanvändningen är fortsatt utveckling av areella näringar och landsbygdsanknutna verksamheter parallellt med en utbyggnad och utveckling av bostadsbebyggelse i glesa strukturer. Ställningstagande kring markanvändningen är att landsbygdsutveckling är en prioriterad del av kommunens utveckling. Förutsättningarna för bebyggelseutveckling i landsbygd är särskilt god med hänsyn till tätheten i befintlig transportinfrastruktur i kommunen. Hänsyn ska tas till fortsatt möjlighet att bedriva jord- och skogsbruk ska tas, samt hänsyn till natur-, landskaps- och kulturmiljövärden i enlighet med översiktsplanens inriktning och riktlinjer för byggande på landsbygd.

I ÖP framgår det att Kil innehar natur- och vattentillgångar som innebär förutsättningar för friluftsliv och besöksnäring. Kil vill värna om sina naturtillgångar men även utveckla de områden där det finns potential.

I översiktsplanen beskrivs Rinnen vara en del av området som är prioriterat större sammanhängande område för friluftsliv.

### LIS-plan

I tematiskt tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) från 2014 pekas Halvardsön ut. LIS-området föreslås omfatta mark på fastlandet och de sydligaste delarna av Halvardsön. LIS-planen föreslår att området kan utvecklas till förmån för besöksnäring så som konferens och friluftsliv. Exploatering av området kan stärka planområdets besöksnäring- och friluftslivprofil. Halvardsön bedöms även kunna bidra till att stärka området både för näringsliv, besökare, turister och närboende.

De inriktningar som föreslogs i LIS-planen var fortsatt prövning genom detaljplan (DP) för näringsverksamhet (N). Uthyrningsstugor inräknas som näringsverksamhet och går i linje med förslag om utveckling av friluftslivet. LIS-planen nämner att ett genomförande krävs ny väg för angöring till planområdet, och området behöver studeras vidare för en detaljplaneprocess.

Aktuellt planförslag överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.



Figur 4: Karta över LIS-området (LIS-plan, 2014)

## Riksintressen

Planområdet berör inte några riksintressen.

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

### Skogsbruk

Skogsbruk bedrivs inom planområdet. Planförslaget bedöms ha ringa påverkan på möjligheten att bedriva näringen. Anpassningar av ny båtbygga föreslås ske med hänsyn till den kaj som används för skogsbruk på öarna. Vägen till området bedöms kunna användas gemensamt.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

### Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. Planförslaget bedöms inte medföra sådan markanvändning eller någon större förändring av trafikflöden som påverkar utomhusluften och bedöms därmed inte heller påverka MKN luft.

### Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen. Det är vattendelegationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst.

Vattendelegationernas beslut om miljökvalitetsnormer bygger på de statusklassningar som gjorts för varje vattenförekomst. Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har an-tagit föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Västerhavets vattendistrikt (14FS 2021:43).

Enligt miljöbalken (5 kap.) får en myndighet eller en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från

andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

## Rinnen

Planområdet är beläget intill sjön Rinnen. Rinnen har måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status.

MKN är satt till god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Ekologiska kvalitetsfaktorn förurning visar dock på risk att kvalitetskravet inte nås till målfår för nuvarande vattenförvaltningscykel (2017-2021) för vattenförekomsten och skogsbrukets påverkan bedöms betydande. Andra ekologiska kvalitetsfaktorer som bedöms måttliga är hydromorfologiska däribland parametern långsgående konnektivitet.

Fiskar och andra vattenlevande djur kan i stort sett röra sig fritt i större delen av Rinnens grunda vattenområden men en bit uppströms i Svartånälven och i utloppet finns hinder i form av dammar och dammrester.

Hydrologisk regim bedöms även den måttlig utifrån påverkan från dammar som regleras för vattenkraftproduktion vilket ger förändringar i vattenståndet.

Ett flertal kvalitetsfaktorer är inte klassade.

Avseende den kemiska statusen uppnår den ej god status med anledning av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). Dessa är överallt överskridande i samtliga vattenförekomster och stor påverkansfaktor är atmosfärisk deposition och långväga luftburna föroreningar. Problemet bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka.

En bedömning av planförslagets påverkan på MKN vatten har gjorts med särskild hänsyn till de bryggor som föreslås. Ingen påverkan bedöms ske på någon specifik parameter, se figur 5.

I Rinnen förekommer den invasiva arten sjögull. En spridning av sjögull kan påverka vattenförekomstens ekologiska status. Arbetet "Projekt Sjögull" pågår i syfte att bekämpa arten. Vid ett genomförande av planen är det av vikt att informera besökare om de förhållningsregler som finns.

## Buller

MKN för omgivningsbuller, såsom de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare och Trafikverket för flyg-, väg- och järnvägstrafik som överstiger en viss trafiktäthet.

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

| Status                    | Kvalitetsfaktor                      | Parameter                           | Kommentarer/påverkan plangenomförande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOD EKOLOGISK STATUS 2027 | Biologiska kvalitetsfaktorer         | Påväxt-Kisalger                     | Då parameterna inte är klassade går det inte att bedöma påverkan av planförslaget (MÖD M 6574-15, s. 19).<br><br>Inom ramen för förslaget föreslås dock inga åtgärder som kommer att påverka bottenfaunan genom tex. muddring.                                                                                                                                                                     |
|                           |                                      | Bottenfauna                         | Påverkan på bottenfauna bedöms inte ske i och med detaljplanen, en utbyggnation av brygga respektive angömningsyta för båt på ön inte kommer inte att skugga botten nämnvärt. I området saknas bottenlevande vegetation och i och med det även lämpliga miljöer för fisk- och växtliv i de utpekade områdena.                                                                                      |
|                           |                                      | Fisk                                | Parametern "Fisk" är inte klassad inom förvaltningsperioden. Konnektiviteten är dock bristande då sjön är reglerad nedströms och några trappor eller andra åtgärder för att förhindra barriärerna finns.<br><br>Någon påverkan på konnektiviteten sker inte.                                                                                                                                       |
|                           | Fysikalisk-Kemiska kvalitetsfaktorer | Näringsämnen                        | Då kvalitetsfaktorena inte är klassade går det inte att bedöma påverkan av planförslaget (MÖD M 6574-15, s. 19).<br><br>Plangenomförandet bedöms dock inte påverka parameterna i någon omfattning.                                                                                                                                                                                                 |
|                           |                                      | Försurning                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           |                                      | Särskilda förorenande ämnen         | Ny bebyggelse kommer att anslutas till en reningsanläggning lokalt, detta innebär att det ska renas på ett betryggande sätt innan det når recipient.<br><br>Bedömningen är ett plangenomförande, förutsatt att rekommenderade skyddsåtgärder efterföljs inte kommer innebära en försämring av kvalitetsfaktorn.                                                                                    |
|                           | Hydromorfologi                       | Konnektivitet i vattendrag          | Parametern är klassad utifrån att konnektiviteten nedströms i vattendraget bedöms som dålig. Konnektivitet till sjön är relativt god.<br><br>Inom ramen för detaljplanen föreslås inte något som påverkar konnektiviteten i vattendraget.                                                                                                                                                          |
|                           |                                      | Hydrologisk regim i vattendrag      | Parametern bedöms som måttlig utifrån aspekten att dammar finns som reglerar för vattenkraftproduktion och påverkar hydrologisk regim.<br><br>Någon påverkan kommer inte detaljplanen medföra.                                                                                                                                                                                                     |
|                           |                                      | Morfologiskt tillstånd i vattendrag | Bedömningen bygger på närområdet kring sjön samt svämplanets strukturer och funktioner runt sjön.<br><br>Viss förändring kommer att ske, dock kommer inte området att hårdgöras och det anses vara så liten del av området som berörs vilket medför att svämplanet inte påverkas. Strukturerna på svämplanet och dess funktion kommer inte att förändras och påverkas inte i och med detaljplanen. |
| KEMISK                    |                                      | Prioriterade ämnen                  | God status uppnås inte för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter, dessa uppnår inte god status i någon sjö i länet.                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### Klassificering

|     |     |         |                    |                 |            |
|-----|-----|---------|--------------------|-----------------|------------|
| Hög | God | Måttlig | Otilfredsställande | Dålig/uppnår ej | Ej klassad |
|-----|-----|---------|--------------------|-----------------|------------|

Figur 5: Bedömningstabell, föreslagna bryggors påverkan på MKN vatten.

## Mellankommunala intressen

Rinnen delas av Arvika och Kils kommuner och är ett populärt friluftsområde både sommar och vintertid. Bedömningen är att planförslaget kan ha positiv effekt på besöks turistismen för båda kommunerna.

Församrådsmöte hölls inom processen med att arbeta fram detaljplanen. Vid det tillfället har även närboende från Arvika kommun erbjudits att delta.

I området pågår "Projekt Sjögull" vilket bedrivs av Kils kommun, Arvika kommun samt Länsstyrelsen Värmland.

## Miljö

En naturvärdesinventering har genomförts (av Henric Ernstson konsult AB 2023) som underlag för planarbetet. Resultatet redogör för att ön består av blandbarrskog där tall dominerar, och utanför detaljplaneområdet är det större inslag av löv. Skogen i området som omfattas av detaljplanen är av klenare dimension. Grövre träd förekommer sparsamt, främst som en randzon utmed vattnet. I området finns äldre stubbar som är helt nedbrutna.

Vattenområdet som är utpekad söder om ön går relativt brant ned till djupare vatten, och botten består av grus och berg samt viss sedimentation där emellan. I området är det mycket gles bottenvegetation. Längst i öster i det inventerade vattenområdet finns en klippvall som fortsätter ned i vattnet, och i detta område finns inte någon vegetation utmed stranden. I övrigt växer en smal bård av vegetation utmed stranden. Öster om planområdet finns ett smalt sund mellan ön och fastlandet, och i detta område finns en rikligare flytbladsvegetation av bl.a. näckros.

I Rinnen finns bestånd av sjögull vilket är en invasiv art. Arten breder gärna ut sig över stora ytor och växtdelar som lossnar kan driva i väg, slå rot och bilda nya kolonier och kan bl.a. spridas via båt och kanottransport. Kil och Arvika kommuner bedriver tillsammans med Länsstyrelsen Värmland "Projekt Sjögull". Syftet med projektet är att bekämpa sjögull i Rinnen, för att förhindra spridning till andra vattendrag samt att minska populationen i Rinnen. Bestånden är utmarkerade med bojar och skyltar för att förhindra genomfart och spridning.

Fastlandet består av gles produktionsskog av hållmarkstallskog med blåbärsris men med visst inslag av gran. I granarna finns inslag av violettgrå tagellav och grå tagellav. Delområdet närmast vattnet är gallrat. På och närmast stranden finns ett visst inslag även av lövvegetation. Området övergår inåt land i en sänka med en vattenförande bäck med rikligt med vatten, bäcken är belägen utanför planområdet och lämnas därav orörd. I området noterades vanlig groda. Utmed bäcken finns granvitmossa, spärrvitmossa, vanlig björnmossa samt kärrviol och i diket växer rikligt med ältranunkel och lånke. Utmed vägen som går genom området finns gökärt, midsommarblomster, ängsvädd, älggräs m.fl.



Figur 6: Naturinventeringens utredningsområde rödmarkerat. Påtagligt naturvärde i bäck utanför planområdet.



*Figur 7: Botten söder om Halvardsön (Naturvärdesinventering, Henric Erntsson konsult AB, 2023)..*



*Figur 8: Vattenområdet söder om Halvardsön (Naturvärdesinventering, Henric Erntsson konsult AB, 2023).*

## **Hälsa och säkerhet**

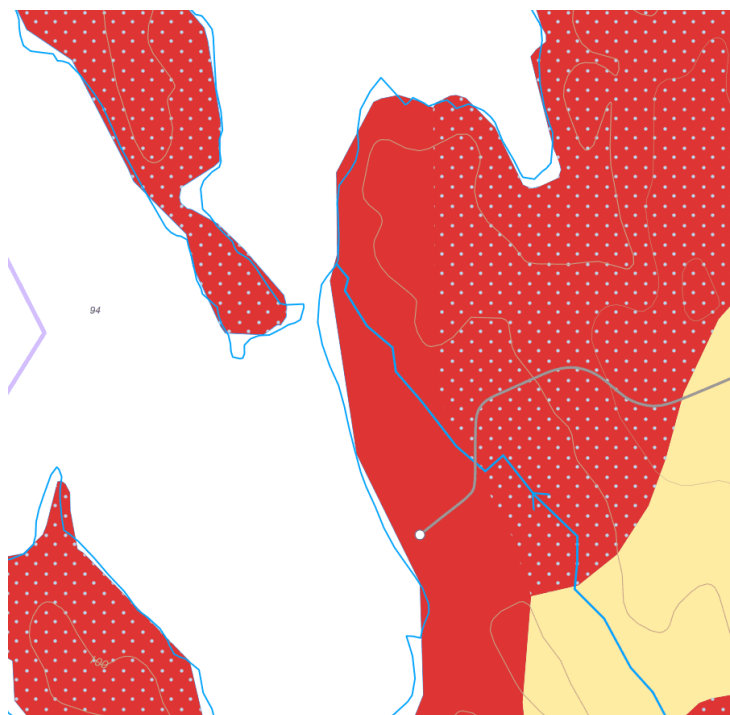
Områdets topografi ger bedömningen att det inte råder risk för översvämning inom planområdet. Området bedöms ha låg eller ingen eroderbarhet enligt SGU kartering av stränders eroderbarhet.

Inga kända markföroreningar finns i området.

Området utgörs av låg eller normalriskområde för radonmark.

## Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt SGU:s kartvisare av fastmark. Jordartskartan visar grundlager av berg (röda ytor) samt med ytlager av morän (grå prickar).



Figur 9: Bilden visar utdrag ur SGU:s jordartskarta.

## Hydrologiska förhållanden

I nuläget sker naturlig infiltration och avrinning inom området. Öster om planområdet finns en bäck som rinner ut i Rinnen norr om planområdet. Bäckens är kulverterad under vägen.

Hantering av dagvatten inom planområdet bedöms vid ett plangenomförande kunna ske genom lokalt omhändertagande och fortsatt naturlig avrinning och infiltration inom friluftsområdena.

Information avseende grundvattnet i området har inhämtats från det bostadshus som uppförts i anslutning till planområdet. Vattenprover på dricksvattnet har tagits under 2024 vilket visar att vattnet är tjänligt med anmärkning på flouridhalt. Magasinets kvantitet uppgår till 800 l, och fylls på successivt. Borrhålet producerar 7200 l/dygn.

Mängden dricksvatten bedöms tillfredställande vid beräkning av det maximala antalet gäster som kan tillkomma i området. Beräkning har gjorts efter en normalförbrukning per person och dygn vilket sannolikt är högre än förbrukningen på en fritidsanläggning.

## Sociala

Det framgår i översiktsplanen att Rinnen där planområdet är beläget, är ett av flera områden kommunen vill ta vara på och även utveckla till ett besöksmål för friluftsliv.

Planen kan bidra till ökat friluftsliv och stimulera besöksnäringen i området.

## Teknik

Från väg 686 är det idag lagd elkabel i mark fram till en nätstation belägen strax öster om planområdet. Från denna nätstation kan sedan kommande bebyggelse anslutas. Från väg 686 finns även nedlagd kabel för fiber till kopplingsplint till byggnad öster om planområdet.

Ellevio är elnätägare och fiber ägs av Fiber i Boda ek. för. Kils Stadsnät AB.

Ingen teknisk infrastruktur är utbyggt till planområdet. Nybyggnation av byggnad pågår dock strax öster om planområdet (på fastigheten Nordsjö 1:56).

Bebyggelsens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

## Service

Planområdet är beläget ca. 2 mil nordväst från Kils centrum. Närmsta livsmedelsbutik ligger ca. 1 mil väster om planområdet.

## Trafik

Planområdet angörs via skogsbilväg som ansluter (väg 686) Bodavägen från Högboda i söder. Inom planområdet finns även en kaj. Delområde på Halvardsön angörs via vattenväg. Gång- och cykelvägar finns inte inom planområdet.

Planområdet angörs via skogsbilväg som ansluter (väg 686) Bodavägen från Högboda i söder. Inom planområdet finns även en kaj. Delområde på Halvardsön angörs via vattenväg. Gång- och cykelvägar finns inte inom planområdet.



Figur 10: Bilden visar befintlig grusväg som sträcker sig från väg 686 till Rinnen. Vy mot väster.

# KONSEKVENSER

## Fastigheter och rättigheter

Planförslaget kvartersmark för tillfällig vistelse och teknisk anläggning samt vattenområde för bryggor föreslås styckas av från fastigheten Nordsjö 1:56 och bilda en ny egen fastighet.

Allmän platsmark- natur samt gata, inklusive resterande del av vägen som ansluter väg 311, föreslås upprättas som en gemensamhetsanläggning mellan ny fastighet samt Nordsjö 1:56.

## Natur

Planförslaget medför att ca 8300 m<sup>2</sup> skogsmark kommer tas i anspråk för landsbygds- och näringslivsutveckling primärt genom bebyggelse, infart, parkering och vistelseytor.

Naturvärdesinventering har gjorts och exploateringen bedöms kunna genomföras utan negativ påverkan på naturvärden. På land föreslås friluftsområde inom 20 meter från strandlinjen upp på land för att säkerställa fri passage.

På ön har planområdet avgränsats bort från stor del av skogsmarken, för att endast omfatta nödvändiga delar för exploateringen. Här föreslås även planbestämmelser för att styra att det anläggs små, enkla stugor som anpassas till områdets marknivå genom anpassad grundläggning, vilket innebär att befintlig terräng och vegetation kan sparas till stor del. Fri passage säkerställs genom naturmark mellan kvartersmark för tillfällig vistelse och vattenområde.

Rinnen är en populär sjö för friluftsliv och vattenburen rekreation såsom paddling, bad, skridskoåkning med mera då sjön har många öar och vikar. Rinnen pekas ut i kommunens översiktsplan som fortsatt prioriterade större sammanhängande område för friluftsliv. Att planen skapar möjlighet till uthyrningsstugor bedöms kunna stärka friluftsturismen i området och ge positiv effekt på friluftslivet genom att möjliggöra för längre vistelse och upplevelse av Rinnen med omnejd.

## Miljö

### Strandskydd

Planområdet omfattas av utpekat LIS-område i kommunens tematiska tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära läge. De inriktningar som föreslogs i LIS-planen var fortsatt prövning genom detaljplan (DP) för näringsverksamhet (N).

Upphävande av strandskydd i planen (bestämmelse **a<sub>1-3</sub>**) föreslås därmed ske med stöd av miljöbalkens 7 kap. 18 d § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Upphävande av strandskydd bedöms kunna ske utan negativ påverkan på strandskyddets syften.

## Miljöbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Kils kommun fattar därmed beslut om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

## Miljökvalitetsnormer

### Vatten

Föreslagen markanvändning bedöms kunna genomföras utan att medföra ytterligare negativ påverkan på någon kvalitetsfaktor i recipient.

Med hänsyn till statusklassningen för Rinnen bedöms inte planförslaget medföra några vandringshinder som ytterligare kan påverka den långsgående konnektiviteten negativt. Inte heller kvalitetsfaktorn förurning bedöms påverkas ytterligare negativt av planförslaget då förurning av mark och vatten främst beror på nedfall av svavel- och kväveföreningar och för recipienten Rinnen beskrivs på VISS att skogsbruket utgör en betydande faktor. För föreslagna bryggors påverkan på respektive parametrar har en bedömning gjorts av naturvärdeskonsult. Denna visar på att detaljplanen inte medför någon påverkan på någon enskild parameter.

Planförslaget innebär att enskild gemensam avloppslösning anläggs. Avloppslösning ska uppfylla de krav som miljöenheten ställer för att undvika risk för läckage och negativ påverkan på vattenförekomst vilket kommer säkerställas i samband med bygglovsprövning. Dagvatten beräknas endast uppkomma i begränsad omfattning med anledning av planförslaget och föreslås hanteras genom lokalt omhändertagande. Bedömningen är att det inte föreligger några rimliga skäl till att befintlig status MKN i recipienten kan försämrans enskilt på grund av det nya planområdet, eller att plan-området enskilt äventyrar möjligheten att uppnå en bättre status MKN i recipienten i framtiden.

## Annat

### Landskapsbild

Planförslaget innebär en förändring av markens användning och möjliggör för ny bebyggelse och bryggor i ett strandnära läge där bebyggelse inte funnits tidigare. Planförslaget har utformats för att bebyggelse och infrastruktur ska passa in i landskapet. Planbestämmelser föreslås för att begränsa bebyggelsens avtryck i miljön på land men framför allt på Halvardsön.

# MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

## Användningsbestämmelser

### NATUR - Natur

Markanvändningen regleras för att säkerställa allemansrättslig tillgång till vatten- och strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och servicebyggnad vid sjön Rinnen, samt att planläggning ska ske med hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap.1§) och syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap. 2§).

### GATA<sub>1</sub> - Lokalgata

Markanvändningen regleras för att säkerställa angöring till områdets bebyggelse, vistelsezoner och bryggor. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar samt bryggor vid sjön Rinnen, samt att markområde används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning (PBL 2 kap. 2§).

### E - Tekniska anläggningar

Markanvändningen regleras för att säkerställa yta för nödvändiga tekniska funktioner för genomförande av planförslaget. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar, samt att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna avlopp och elektronisk kommunikation (PBL 2 kap. 5§).

### O - Tillfällig vistelse

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för landsbygdsutveckling genom näringsverksamhet. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och servicebyggnad vid sjön Rinnen, samt att planläggning ska ske med hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap.1§) och syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap. 2§).

### W<sub>1</sub> - Bryggor

Markanvändningen regleras för att möjliggöra för bryggor för att transportera sig mellan land och ö-områdena. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för bryggor, samt att planläggning ska ske med hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap.1§) och syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap. 2§).

## **W<sub>2</sub> - Kaj**

Markanvändningen regleras för att säkerställa befintlig kaj som anlagts för att bedriva skogsbruk på öarna. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för landsbygdsutveckling samt att planläggning ska ske med hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap.1§) och ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap. 2§).

## **Egenskapsbestämmelser för allmän plats**

### **a<sub>1</sub> - Strandskyddet är upphävt**

Regleringen av upphävande av strandskydd för allmän plats görs för att möjliggöra för landsbygdsutveckling genom att säkerställa genomförande av gata. Detta motiveras av planens syfte genom att för uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar samt bryggor, samt av att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap.2§) samt att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

### **a<sub>4</sub> - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen**

Regleringen av huvudmannaskap görs i syfte att möjliggöra enskilt huvudmannaskap för gata samt natur, skapa en enhetlig förvaltning i området samt att planlagda områden inom landsbygden i Kils kommun har tradition av enskilt huvudmannaskap. Bestämmelsen motiveras av att planläggning ska syfta till att mark används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (PBL 2 kap.2§) samt möjligheter att anordna trafik (PBL 2 kap. 5§.).

### **grus<sub>1</sub> - Gatans beläggning ska vara grus**

Regleringen av utformning av gata görs för att säkerställa upplevelsen av gatan i landskapet tillsammans med övrig bebyggelsemiljö. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder (PBL 2 kap.3§).

### **g<sub>1</sub> - Markreservat för gemensamhetsanläggning**

Regleringen syftar till att möjliggöra bildande av gemensamhetsanläggning för de allmänna platserna inom planområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte samt av att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. (PBL 2 kap.2§).

# Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

## **h<sub>1</sub> - Högsta nockhöjd är 4 meter från färdig golvhöjd**

Regleringen av högsta höjd för byggnadsverk görs för att säkerställa att ny bebyggelse inte uppförs med en högre höjd än vad som krävs för byggnadsverkets funktion och för att säkerställa att ny bebyggelse utformas för att smälta in i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

## **h<sub>2</sub> - Högsta nockhöjd är 5 meter**

Regleringen av högsta höjd för byggnadsverk görs för att säkerställa att ny bebyggelse inte uppförs med en högre höjd än vad som krävs för byggnadsverkets funktion. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor, servicebyggnad och tillhörande tekniska anläggningar och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

## **a<sub>2</sub> - Strandskyddet är upphävt**

Regleringen av upphävande av strandskydd för kvartersmark görs för att möjliggöra för landsbygdsutveckling genom uthyrningsstugor och servicebyggnad samt tillhörande tekniska anläggningar. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och servicebyggnad samt av att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (PBL 2 kap. 2§) och med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna avlopp och elektronisk kommunikation (PBL 2 kap. 5§).

## **f<sub>1</sub> - Fasadkulör får endast utgöras av naturliga nyanser av trätoner, brun, grå, svart, grön eller röd kulör. Vindskivor, grund och knutbrädor får ej vara av vit kulör. Kulör på sockel ska harmoniera med fasadkulör.**

Regleringen av takets material görs för att säkerställa att ny bebyggelse utformas för att smälta in i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

## **f<sub>2</sub> - Tak ska vara av ej blanka, reflekterande material. Solcellspaneler får uppföras**

Regleringen av takets material görs för att säkerställa att ny bebyggelse utformas för att smälta in i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och

byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

### **f<sub>3</sub> - Största byggnadsarea för altan är 10 kvm per byggnad**

Regleringen av största byggnadsarea för altan görs för att säkerställa att det inte blir för hög exploatering i området och bebyggelsen anpassas till naturmiljö och landskapsbild. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan men även behovet av framtida förändringar och kompletteringar. (PBL 2 kap. 6§).

### **b<sub>1</sub> - Grundläggning ska utföras med plint**

Regleringen av hur grundläggning ska utföras görs för att säkerställa att byggnaderna på Halvardsön uppförs med anpassning till befintliga marknivåer för litet ingrepp i miljön och terräng, som kan återställas och på så vis passa in i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan men även behovet av framtida förändringar och kompletteringar. (PBL 2 kap. 6§).

### **e<sub>1</sub> - Största byggnadsarea inom användningsområdet är 360 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 60 kvadratmeter.**

Regleringen av största byggnadsarea görs för att säkerställa en bebyggelsestorlek där det går att inrätta uthyrningsstugor, men som samtidigt inte blir för dominanta i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för servicebyggnad och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

### **e<sub>2</sub> - Största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup>.**

Regleringen av största byggnadsarea görs för att säkerställa en bebyggelsestorlek där det går att inrätta en servicebyggnad, men som samtidigt inte blir för dominant i landskapet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för servicebyggnad och att utformning av området ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

### **e<sub>3</sub> - Största byggnadsarea inom användningsområdet är 48 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 16 kvadratmeter.**

Regleringen av största byggnadsarea görs för att säkerställa en begränsning av bebyggelsens storlek på Halvardsön. Detta för att byggnaderna inte ska bli för dominanta i landskapet utan tvärtom kunna smälta in i skogsmiljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att utformning av området

ska ske med anpassning till landskapsbild, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

## **Egenskapsbestämmelser för vattenområde**

**a<sub>3</sub> - Strandskyddet är upphävt.**

Regleringen av upphävande av strandskydd för vattenområde görs för landsbygdsutveckling för att möjliggöra för bryggor för att transportera sig mellan land och ö-områdena och säkerställa befintlig kaj som används för att bedriva skogsnäring på öarna. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för bryggor samt av att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. (PBL 2 kap.2§).

## **Genomförandetid**

**Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft**

Genomförandetiden regleras utifrån bedömning av rimlig tid för genomförande av planen. Detta motiveras av planens syfte genom att möjliggöra för uthyrningsstugor, servicebyggnad samt bryggor, samt av att planläggning ska syfta till att mark används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (PBL 2 kap.2§).