



GRÄNSER FÖR PLANOMRÅDET
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498
SKALA 1:498
TFA 4.6 B.5
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498
PLANOMRÅDET LOKALA
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

Lantmäteriet
Kartlaga lantmäteriet

GRUNDKARTA ÖVER
ÅSMYREN

Kommun FÖRSHAGA Län VÄRMLAND
Förshaga 1:498 GROSSBOL 1:498
Förshaga 1:498 GROSSBOL 1:498
Förshaga 1:498 GROSSBOL 1:498

BETECKNINGAR
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

GRÄNSBETECKNINGAR
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

UTBYGGNINGSOMRÅDE
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela plan-
området. Endast en gång användning och utformning för beteckning.

GRÄNSBETECKNINGAR
Gräns för planområdet betecknas 3 meter
och/eller väggig gräns
Användningsgräns
Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA Lokalttrafik
SÄLVA Naturområde
FÄLLA Anlagd park

Kvarteretsmark

B Bostäder
Ej Transformator
Ej Antennanläggning
J Småindustri och handels
U Lager

Vattenområde

W Öppet vattenområde
W1 Öppet vattenområde där mindre broar
för öppna
W2 Småbåtshamn

UTBYGGNINGSOMRÅDE
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

Gräns för planområdet betecknas 3 meter
och/eller väggig gräns
Användningsgräns
Egenhetsgräns

UTBYGGNINGSOMRÅDE
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

Gräns för planområdet betecknas 3 meter
och/eller väggig gräns
Användningsgräns
Egenhetsgräns

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för inte bebyggas
Marken för endast bebyggas med utvux och grön
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykel-
trafik

MARKENS ANORDNANDE

Marken skall anordnas
Marken skall anordnas
Marken skall anordnas

UTBYGGNINGSOMRÅDE
FÖRSHAGA 1:498 GROSSBOL 1:498

Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta antal våningar
Endast tillhörande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen slutar 2001-12-31

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

ÖVRIGA HANDELSOMRÅDEN

Planbegränsning
Genomförandefristen
Utländande

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
ÅSMYRSOMRÅDET
GROSSBOL 1:498 MFL, FÖRSHAGA
FÖRSHAGA KOMMUN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Kartblad 1990-02-02
HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB

Byråchefen
S.Å. Carlsson
planering

Godkänd för antagande BH 1990-02-08
Antagen BH 1990-02-27
Laga kraft 1991-03-21

1763-2016

X=3200

X=3200

X=3200

X=3200

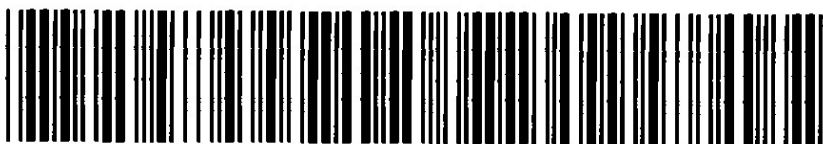
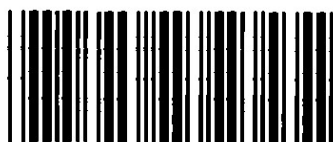
X=3200

X=3200

Skala 1:5000

0 5 10 20 30 40 50 60 m

Godkänd från sekretessinfrakt
för uppgift
LANTMÄTERIET 1999-10-06



Akt nr:
1763-P91/6

AU\$1763-P91/6

Detaljplan för ÅSMYRSÖM-
RÅDET, CROSSBOL 1:498
M FL i Forshaga kommun

Dnr 91-497

VÄRMBANDS län

1763-P.9 1/6

123 sid

karta plan 9



LAGAKRAFTBEVIS

Egget
Planenheten

1991-04-19

2023-39-90

Handläggare, direkttelefon

Ass I Skogstam
054 - 19 72 47Kommunfullmäktige i Forshaga kommun
Box 93
667 00 FORSHAGA

LANTMÄTERIET

Värmlands län

Ink 1991-04-25

Dnr D 91-497

Kopia till:FBM
FRM
BYND
VFN
TELE
PLANFÖRF
PLE 2 ex

Kommunfullmäktige har den 27 mars 1990 antagit förslag till detaljplan för Åsmyrsområdet, Grossbol 1:498 m fl, Forshaga kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 21 mars 1991.

På tjänstens vägnar

Ingegerd Skogstam

1763-7 91/6

Postadress
651 86 KARLSTADBesöksadress
Våxnäsgatan 5-7Telefon
Växel 054-19 70 00
Direktnr se ovanTelex
86198
LSTVARM STelefax
054-15 38 71, 18 64 83
054-15 39 74 (förev enh)
054-19 73 40 (bilreg)Postgiro
3 51 87-4

Birgitta Frödin
Åsmyrsbrinken 8
667 00 FORSHAGA

Överklagande i fråga om detaljplan för Åsmyrsområdet,
Grossbol 1:498 m.fl., Forshaga kommun

./1 Länsstyrelsen i Värmlands län fattade den 18 september 1990 det beslut som framgår av bilaga 1.

Birgitta Frödin, Elof Berndtsson m.fl. och Maritha Sundberg har överklagat beslutet.

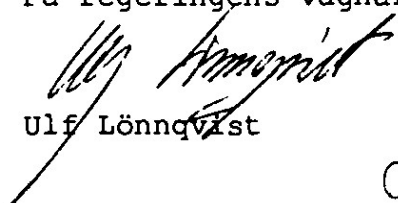
Regeringen upphävde den 15 november 1990 beslutet att avvisa Elof Berndtssons m.fl. och Maritha Sundbergs överklagande och överlämnade ärendet i den delen till länsstyrelsen för ny behandling.

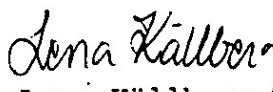
./2 Länsstyrelsen fattade den 28 december 1990 det beslut som framgår av bilaga 2. Elof Berndtsson m.fl. och Maritha Sundberg har överklagat även detta beslut.

Regeringen prövar nu de invändningar i sak som framförts i överklagandena av länsstyrelsens båda här redovisade beslut. Vid denna prövning finner regeringen inte att vad som anförts utgör skäl att frånga kommunens allmänna bedömning att det aktuella området kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Regeringen finner inte heller att planen innebär sådana olägenheter för klagandena att den inte kan godtas.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist


Lena Källberg

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftas.



Kopia till

boverket

länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Elof Berndtsson, Norra Parkgatan 28, 667 00 FORSHAGA

Maria Hagelin-Engbretsen, Bruksgatan 16,

667 00 FORSHAGA

Hans Holm, Ordenshusgatan 11, 667 00 FORSHAGA

Folke Andersson, Norra Lundgatan 43, 667 00 FORSHAGA

Werna och Sven Lindberg, Norra Lundgatan 42,

667 00 FORSHAGA

Asta och Karl-Gösta Nyrén, Norra Lundgatan 39,

667 00 FORSHAGA

Maj Öjerfors, Norra Lundgatan 37, 667 00 FORSHAGA

Tryggve Larsson, Torggatan 3, 667 00 FORSHAGA

Bengt Bornstedt, Torggatan 9, 667 00 FORSHAGA

Erik Bäckström, Torggatan 10, 667 00 FORSHAGA

Ragnar Johansson, Torggatan 11, 667 00 FORSHAGA

Jan Qvick, Torggatan 12, 667 00 FORSHAGA

Börje Bäcklund och Eva Thiessen, Torggatan 14,

667 00 FORSHAGA

Olov Augustsson, Torggatan 8, 667 00 FORSHAGA

Urban Andersson, Norra Lundgatan 40, 667 00 FORSHAGA

Christina Persson, Norra Parkgatan 31,

667 00 FORSHAGA

Maritha Sundberg, Älvnäsvägen 2, 667 00 FORSHAGA



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län

Planenheten

Handläggare, direkttelefon

Byråass G Eriksson
054-19 72 41

7

Bilaga 1

BESLUT

1990-09-18

2024-30-90
-31-90

rek+mb

Enligt sändlista

Kopia till:

Överklagande ifråga om detaljplan i Forshaga kommun
(3 bilagor)

KMFM
BYND
JUR
LB

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun beslöt den 27 mars 1990,
§ 36 att anta förslag till detaljplan för Asmyrsområdet, Gross-
bol 1:498 m fl i Forshaga.

Maritha Sundberg och Erik Bäckström m fl har överklagat kommun-
fullmäktiges beslut.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria i
ärendet.

./.

Med hänvisning till innehållet i planenhetens promemoria, vil-
ken fogas som bilaga till detta beslut, beslutar länsstyrelsen
att dels inte ta upp överklagandena av Moberg, Sundberg, F An-
dersson, KG och A Nyrén, Öjerfors, S och V Lindberg, U och L
Andersson, Hagelin-Engbretsen, Johansson, B och S Bornstedt,
Bäcklund, Thiessen, Qvick, H och A Holm, Bäckström, Augustsson,
Ohlsson, Persson, Berndtsson, Eriksson, Larsson, Lefverström
och Maxstadh till prövning och dels avslå övriga överklagan-
den.

./.

UPPLYSNING HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (formulär 1).

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket läns-
arkitekt Andersson beslutat och byråassistent Eriksson varit
föredragande, har även deltagit företrädare för juridiska enhe-
ten, miljövårdsenheten, vägförvaltningen och lantmäteriet.

Erik Andersson
Erik Andersson

Gudrun Eriksson
Gudrun Eriksson

Bilagor:

Sändlista

Planenhetens promemoria 1990-09-10
Hur man överklagar

Kopiera klistra
originalet bestyrkas.
På tjänstens vägnar:

[Signature]



VÄRMLAND

Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
Våxnäsgatan 5-7

Telefon
Växel 054-19 71 00
Direktnr se ovan

Telex
86198
LSTVARM S

Telefax
054-15 38 71, 1A 64 83
054-15 39 74 (försv enh)
054-19 73 40 (hivert)

Postgiro
3 51 87-4



1990-09-10

2024-30-90

-31-90

Handläggare, direkttelefon

Byråass G Eriksson

054-19 72 41

Överklagande i fråga om detaljplan i Forshaga kommun

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun antog, vid sammanträde den 27 mars 1990 § 36, förslag till detaljplan för Asmyrsområdet, Grossbol 1:498 m fl i Forshaga tätort.

Kommunens antagandebeslut har överklagats av

Maritha Sundberg, Grossbol 1:369

samt i gemensam skrivelse av följande

Erik Bäckström, Torggatan 10, (Storken 7)
Ragnar Johansson, Torggatan 11, (Kilen 5)
Jan Qvick, Torggatan 12, (Storken 4)
Olle Augustsson, Torggatan 8, (Storken 8)
Christer Sandström, Torggatan 13, (Kilen 4)
Maj Öjerfors, N:a Lundgatan 37, (Vingen 14)
Karl Gösta Nyrén, N:a Lundgatan 39, (Vingen 13)
Asta Nyrén, N:a Lundgatan 39, (Vingen 13)
Folke Andersson, N:a Lundgatan 43, (Vingen 11)
Villy Bill, N:a Lundgatan 45, (Vingen 10)
Marianne Bill, N:a Lundgatan 45, (Vingen 10)
Helmer Eriksson, N:a Lundgatan 47, (Vingen 9)
Marianne Forsberg, N:a Lundgatan 53, (Vingen 6)
Bengt Forsberg, N:a Lundgatan 53, (Vingen 6)
Bengt Skoog, N:a Lundgatan 61, (Vingen 2)
Gunhild Persson, N:a Lundgatan 61, (Vingen 2)
Åke Larsson, N:a Lundgatan 52, (Svalan 3)
Berndt Olsson, N:a Lundgatan 50, (Svalan 4)
Lisa Karlsson, N:a Lundgatan 55, (Vingen 5)
Stig Karlsson, N:a Lundgatan 55, (Vingen 5)
Sven Lindberg, N:a Lundgatan 42, (Pilen 3)
Verna Lindberg, N:a Lundgatan 42, (Pilen 3)
Urban Andersson, N:a Lundgatan 40, (Pilen 5)
Lisbeth Andersson, N:a Lundgatan 40, (Pilen 5)
Ragnar Hansson, Vattugatan 1, (Örnen 5)
Hasse Gustafsson, Asmyrsbrinken 18, (Örnen 3)
Bertil Karlsson, Asmyrsbrinken 16, (Örnen 2)
Tord Karlsson, Asmyrsbrinken 12, (Storken 5)
Anita Karlsson, Asmyrsbrinken 12, (Storken 5)
Rolf Frödin, Asmyrsbrinken 8, (Storken 1)
Birgitta Frödin, Asmyrsbrinken 8, (Storken 1)
Elisabeth Moberg, Torggatan 17, (Pilen 4)
Hans Pettersson, Torggatan 17, (Pilen 4)
Sonja Bornstedt, Torggatan 9, (Kilen 8)
Bengt Bornstedt, Torggatan 9, (Kilen 8)
Alis Olsén, Asmyrsbrinken 14, (Örnen 1)
Börje Bäcklund, Torggatan 14, (Storken 2)



VÄRMLAND



1990-09-10

2024-30-90
-31-90

Eva Thiessen, Torggatan 14, (Storken 2)
Tony Jonsson, Åsmysbrinken 10, (Storken 3)
Susanne Karlsson, Åsmysbrinken 10, (Storken 3)
Anders Jarebro, Torggatan 15, (Pilen 6)
Charlotte Jarebro, Torggatan 15, (Pilen 6)
Claes Andersson, N:a Lundgatan 49, (Vingen 8)
Gerd Johansson, N:a Lundgatan 49, (Vingen 8)
Nisse Nygård, N:a Lundgatan 59, (Vingen 3)
Maj Björkman, N:a Lundgatan 63, (Vingen 1)
Karl Einar Lefverström, Pl 1219, (Dyvelsten)
Maria Hagelin-Engebretsen, Åsmysbrinken 4, (Kilen 3)
Tryggve Larsson, Torggatan 3, (Gåsen 12)
Elof Berndtsson, N:a Parkgatan 28, (Ugglan 14)
Hans Holm, Ordenshusgatan 11, (Storken 6)
Jörgen Ohlson, N:a Parkgatan 31, (Storken 9)
Malin Persson, N:a Parkgatan 31, (Storken 9)
Lars Åke Maxstadh, Rygatan 6, (Ålen 7)
Göte Eriksson, Bruksgatan 21, (Gåsen 9)
Arne Holm, Ordenshusgatan 11, (Storken 6)

Enligt 13 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) får bl a beslut att anta en detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Elisabeth Moberg har inte, såvitt visats i ärendet, framfört synpunkter förrän i samband med överklagandet. Mobergs överklagande bör därför inte tas upp till prövning.

Fastigheterna tillhörande Maritha Sundberg (Grossbol 1:369), Folke Andersson (Vingen 11), Karl-Gösta och Asta Nyrén (Vingen 13), Maj Ujerfors (Vingen 14), Sven och Verna Lindberg (Pilen 3), Urban och Lisbeth Andersson (Pilen 5), Maria Hagelin-Engbretsen (Kilen 3), Ragnar Johansson (Kilen 5), Bengt och Sonja Bornstedt (Kilen 8), Börje Bäcklund och Eva Thiessen (Storken 2), Jan Qvick (Storken 4), Hans Holm och Arne Holm (Storken 6), Erik Bäckström (Storken 7), Oile Augustsson (Storken 8), Jörgen Ohlsson och Malin Persson (Storken 9), Elof Berndtsson (Ugglan 14), Göte Eriksson (Gåsen 9), Tryggve Larsson (Gåsen 12), Karl-Einar Lefverström (Öjenäs 1:116, i Dyvelsten) och Lars-Ake Maxstadh (Ålen 7) är belägna utanför och gränsar inte heller direkt till planområdet. Fastighetsägarna kan inte anses berörda av planförslaget på sådant sätt att de äger rätt att överklaga kommunfullmäktiges antagandebeslut. Deras överklagande bör därför ej heller tas upp till prövning.

Vad därefter gäller överklagandena i övrigt från Christer Sandström, Villy och Marianne Bill, Helmer Eriksson, Marianne och Bengt Forsberg, Bengt Skoog, Gunhild Persson, Åke Larsson, 





1990-09-10

2024-30-90
-31-90

Berndt Olsson, Lisa och Stig Karlsson, Ragnar Hansson, Hasse Gustafsson, Bertil Karlsson, Tord och Anita Karlsson, Rolf och Birgitta Frödin, Hans Pettersson, Alis Olsén, Tony Jonsson, Susanne Karlsson, Anders och Charlotté Jarebro, Claes Andersson, Gerd Johansson, Nisse Nygård och Maj Björkman får anföras följande.

Planområdet Åsmyren är beläget vid Klarälven ca 400 m nordost om tätortens centrum. Området begränsas i öster av Klarälven, i sydväst av Åsmyrsbrinken och i nordväst av gamla järnvägsbanken. Åsmyrsområdet omfattas till större delen av detaljplan fastställd den 16 december 1927, vilken redovisar området som allmän platsmark (park och plantering) och av detaljplan fastställd 23 februari 1977 för industrijärnvägsspår, som inte blivit utbyggt. I förslag till områdesplan för Forshaga, upprättad 8 juni 1986, är dock nämnda område planerat för bostäder (flerfamiljshus). Även i förslag till översiktsplan, upprättad 1990, är Åsmyren upptaget som utbyggnadsområde för bostäder.

Oet antagna planförslaget innebär att tio flerbostadshus med olika utformning och höjd, dock i högst fyra våningar, skall uppföras inom de höglänta delarna av Åsmyrsområdet. Bebyggelsen omfattar sammanlagt 150 lägenheter, med olika upplåtelseformer. Dessutom redovisas plats för tvättstugor och gemensamhetslokaler. I den norra delen av planområdet redovisas en småbåtshamn med plats för något tiotal mindre båtar. Efter en utbyggnad kommer ungefär hälften av planområdet att utgöra park- och naturmark.

Klagandena motsätter sig helt ett bebyggande av Åsmyrsområdet och anför som skäl för överklagandet att beslutet om utbyggnad strider mot 2 kap 6 § naturresurslagen (NRL). De anför vidare att Forshaga kommun 1983 i dispositionsplan har redovisat Åsmyrsområdet som område av stort intresse för friluftsliv och naturvård och att inget framkommit som gjort området mindre lämpligt och intressant för detta ändamål. Ej heller har vederbörlig hänsyn tagits till de närboendes uttryckliga protester mot att bebygga området. De synpunkter som framkommit vid samrådsmöten har ej heller beaktats på något sätt. Avslutningsvis hemställer klagandena, med stöd av ovan angivna skäl, att kommunfullmäktiges antagandebeslut skall upphävas.

Planenheten gör följande bedömning.

Föreliggande detaljplaneförslag har stöd i översiktlig planering dels i form av förslag till områdesplan upprättad 1986 och dels i förslag till översiktsplan upprättad 1990. Oet kommunala intresset att genomföra detaljplanen får därmed tillmätas stor vikt.





LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planenheten

Handläggare, direkttelefon

PROMEMORIA

1990-09-10

2024-30-90
-31-90

4 (4)

Kommunen har, vid en inventering av tänkbara utbyggnadsområden i Forshaga, gjort den bedömningen att Asmyrsområdet, med hänsyn till områdets läge och närhet till service, utgör ett attraktivt bostadsområde i en stimulerande miljö.

Av planhandlingarna framgår bl a att de höglänta delarna av Asmyrsområdet idag utnyttjas som promenadområde för närboende. De låglänta delarna är delvis försumpade och igenslyade. Avsikten är att exploateringen av den centrala delen skall motivera en uppsnygning av de låglänta partierna och Grossbolsbäcken samt möjliggöra anläggning av promenadvägar och båtplats så att området blir tillgängligt för en större allmänhet.

Kommunen har i planförslaget eftersträvat att fortsättningsvis hålla större delen av planområdet, framför allt strandområdet, lättillgängligt. Ungefär hälften av området mellan järnvägsbanken - Asmyrsbrinken och Klarävsstranden utgörs av kvartersmark medan resterande del är belägen inom allmän platsmark. De områden, som i planförslaget redovisas som NATUR, utgör efter gallring, uppsnygning och vissa uppfyllnader, en tillgång som lek- och rekreationsområde. Det kommer även i fortsättningen att vara möjligt att göra utflykter från daghem och skolor till både Klarävsstranden och området kring Grossbolsbäcken. Det erosionskydd som utförts för att bl a möjliggöra bebyggelsen gör det möjligt att erhålla en ostörd promenadväg utmed hela stranden utan att komma i kontakt med bebyggelsen, som blir belägen på en betydligt högre nivå.

Vid avvägning mellan olika intressen har kommunens målsättning att utveckla tätorten och göra bl a det attraktiva strandområdet mera tillgängligt för en bredare allmänhet övervägt bevarandeintresset.

I likhet med vad som tidigare anförts i utställningsyttrandet anser planenheten att frågan om markanvändningen i området i första hand är en kommunal planläggningsfråga och att planförslaget utgör en lämplig avvägning mellan exploateringsintresse och bevarandeintressen.

Med hänvisning till vad som ovan anförts bör överklagandena avslås.

Gudrun Eriksson
Gudrun Eriksson



VidiflK

Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
Växnäsgatan 5-7

Telefon
Växel 054-197100
Direktnr se ovan

Telex
86198
LSTVARM S

Telefax
054-153871, 186483
054-153974 (försv enh)
054-107340 (milten)

Postgiro
35187-4



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län

Planenheten

Handläggare, direkttelefon

Byråass G Eriksson
054-19 72 41

17

BESLUT

1990-12-28

rek+mb

Enligt sändlista

Bilaga 2

1 (2)

2024-30-90
-31-90

Kopia till:

KMF
BYND
JUR
LB

Överklagande i fråga om detaljplan i Forshaga kommun
(3 bilagor)

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun beslöt den 27 mars 1990 §36 att anta förslag till detaljplan för Åsmyrsområdet, Grossbol 1:498 m fl i Forshaga.

Maritha Sundberg och Erik Bäckström m fl överklagade kommunfullmäktiges beslut.

./.

Länsstyrelsen fattade den 18 september 1990 det beslut som framgår av bilaga.

Sedan länsstyrelsens beslut överklagats av Elof Berndtsson m fl samt Birgitta Frödin har regeringen genom beslut den 15 november 1990 upphävt länsstyrelsens beslut att avvisa Elof Berndtssons m fl överklaganden och överlämnat ärendet såvitt avser dessa överklaganden till länsstyrelsen för ny behandling.

Överklagandena av Elof Berndtsson m fl av kommunens antagandebeslut föranleder inte till annat ställningstagande i sak än som framgår av länsstyrelsens ovannämnda beslut den 18 september 1990. Överklagandena skall därför avslås.

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

./.

UPPLYSNING HUR MAN ÖVERKLAGAR, ss bilaga (formulär 1).

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Andersson beslutat och byråassistent Eriksson varit föredragande har även deltagit företrädare för juridiska enheten, miljövardsenheten, vägförvaltningen och lantmäteriet.

Erik Andersson
Erik Andersson

Guðrun Eriksson
Guðrun Eriksson

Bilagor:

Sändlista 1990-12-28

Länsstyrelsens beslut den 18 september 1990

Hur man överklagar



Vidi btk

Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
Växnäsgatan 5-7

Telefon
Växel 054-19 71 00
Direktnr se ovan

Telex
86198
LSTVARM S

Telefax
054-153871, 18 64 83
054-153974 (försv enh)
054-197340 (bilreg)

Postgiro
3 51 87-4

Tina

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

11

Datum

Dnr

1990-11-15

BO90/2489-2508/P,

BO90/2509/P

(delvis)

LANTMÄTERIET

Värmlands län

Ink 1990-11-28

Dnr

Länsstyrelsen i Värmlands län

651 86 KARLSTAD

Överklagande i fråga om detaljplan m.m. för Åsmyrs-
området, Grossbol 1:498 m.fl. i Forshaga kommun

Handlingarna återställs

./.
Länsstyrelsen i Värmlands län fattade den 18 september
1990 det beslut som framgår av bilagan.

Elof Berndtsson m.fl., vars överklaganden inte har
prövats i sak av länsstyrelsen, samt Birgitta Frödin
har överklagat beslutet.

Planen innebär att ett grönområde i anslutning till
Klarälven delvis tas i anspråk för bebyggelse. De
som har överklagat länsstyrelsens beslut bor alla i
närheten av planområdet.

Regeringen anser att planen berör samtliga klagande
på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga
beslutet. Regeringen upphäver därför länsstyrelsens
beslut att avvisa Elof Berndtssons m.fl. över-
klaganden och överlämnar ärendet såvitt avser dessa
överklaganden till länsstyrelsen för ny behandling.

Birgitta Frödins överklagande har prövats i sak hos
länsstyrelsen. Hennes överklagande av länsstyrelsens
beslut bör inte avgöras av regeringen innan länssty-
relsen i sak har prövat övriga överklaganden av kom-
munens antagandebeslut. Regeringen förklarar därför
ärendet, såvitt avser hennes överklagande, vilande
till dess länsstyrelsen har prövat övriga över-
klaganden.

På regeringens vägnar



Ulf Lönnqvist



Lena Källberg

Kopia till

plan- och bostadsverket

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten ✓

fastighetsregistermyndigheten

Elof Berndtsson, Norra Parkgatan 28, 667 00 FORSHAGA

Malin Christina Persson, Norra Parkgatan 31,

667 00 FORSHAGA

Maria Hagelin-Engbretsen, Bruksgatan 16,

667 00 FORSHAGA

Hans Holm, Ordenshusgatan 11, 667 00 FORSHAGA

Folke Andersson, Norra Lundgatan 43, 667 00 FORSHAGA

Werna Lindberg, Norra Lundgatan 42, 667 00 FORSHAGA

Sven Lindberg, Norra Lundgatan 42, 667 00 FORSHAGA

Asta Nyrén, Norra Lundgatan 39, 667 00 FORSHAGA

Karl-Gösta Nyrén, Norra Lundgatan 39,

667 00 FORSHAGA

Maj Öjerfors, Norra Lundgatan 37, 667 00 FORSHAGA

Tryggve Larsson, Torggatan 3, 667 00 FORSHAGA

Bengt Bornstedt, Torggatan 9, 667 00 FORSHAGA

Erik Bäckström, Torggatan 10, 667 00 FORSHAGA

Ragnar Johansson, Torggatan 11, 667 00 FORSHAGA

Jan Qvick, Torggatan 12, 667 00 FORSHAGA

Börje Bäcklund, Torggatan 14, 667 00 FORSHAGA

Eva Thiessen, Torggatan 14, 667 00 FORSHAGA

Olov Augustsson, Torggatan 8, 667 00 FORSHAGA

Urban Andersson, Norra Lundgatan 40, 667 00 FORSHAGA

Maritha Sundberg, Älvnäsvägen 2, 667 00 FORSHAGA

Birgitta Frödin, Åsmyrsbrinken 8, 667 00 FORSHAGA

Kopians överensstämmelse

med originalet bestyrkes.

O. H. Larsson



LÄNSSTYRELSEN

Värmlands län

Planenheten

Handläggare, direkttelefon

Byråass G Eriksson
054-19 72 41

BESLUT

1990-09-18

2024-30-90

-31-90

rek+mb

Enligt sändlista

Kopia till:

Överklagande ifråga om detaljplan i Forshaga kommun
(3 bilagor)KMFM
BYND
JUR
LBKommunfullmäktige i Forshaga kommun beslöt den 27 mars 1990,
§ 36 att anta förslag till detaljplan för Asmyrsområdet, Gross-
bol 1:498 m fl i Forshaga.Maritha Sundberg och Erik Bäckström m fl har överklagat kommun-
fullmäktiges beslut.Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria i
ärendet.

./.

Med hänvisning till innehållet i planenhetens promemoria, vil-
ken fogas som bilaga till detta beslut, beslutar länsstyrelsen
att dels inte ta upp överklagandena av Moberg, Sundberg, F An-
dersson, KG och A Nyrén, Ujerfors, S och V Lindberg, U och L
Andersson, Hagelin-Engelbrechtsen, Johansson, B och S Bornstedt,
Bäcklund, Thiessen, Qvick, H och A Holm, Bäckström, Augustsson,
Ohlsson, Persson, Berndtsson, Eriksson, Larsson, Lefverström
och Maxstadh till prövning och dels avslå övriga överklagan-
den.

./.

UPPLYSNING HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (formulär 1).

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket läns-
arkitekt Andersson beslutat och byråassistent Eriksson varit
föredragande, har även deltagit företrädare för juridiska enhe-
ten, miljövårdsenheten, vägförvaltningen och lantmäteriet.

Erik Andersson

Gudrun Eriksson
Bilagor:Sändlista
Planenhetens promemoria 1990-09-10
Hur man överklagarKopians likhet med
originalet bekräftar.
På tjänstens vägnar:



VÄRMLAND



1990-09-10

2024-30-90

-31-90

Handläggare, direkttelefon

Byråass G Eriksson

054-19 72 41

Överklagande i fråga om detaljplan i Forshaga kommun

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun antog, vid sammanträde den 27 mars 1990 § 36, förslag till detaljplan för Asmyrsområdet, Grossbol 1:498 m fl i Forshaga tätort.

Kommunens antagandebeslut har överklagats av

Maritha Sundberg, Grossbol 1:369

samt i gemensam skrivelse av följande

Erik Bäckström, Torggatan 10, (Storken 7)
Ragnar Johansson, Torggatan 11, (Kilen 5)
Jan Qvick, Torggatan 12, (Storken 4)
Olle Augustsson, Torggatan 8, (Storken 8)
Christer Sandström, Torggatan 13, (Kilen 4)
Maj Öjerfors, N:a Lundgatan 37, (Vingen 14)
Karl Gösta Nyrén, N:a Lundgatan 39, (Vingen 13)
Asta Nyrén, N:a Lundgatan 39, (Vingen 13)
Folke Andersson, N:a Lundgatan 43, (Vingen 11)
Villy Bill, N:a Lundgatan 45, (Vingen 10)
Marianne Bill, N:a Lundgatan 45, (Vingen 10)
Helmer Eriksson, N:a Lundgatan 47, (Vingen 9)
Marianne Forsberg, N:a Lundgatan 53, (Vingen 6)
Bengt Forsberg, N:a Lundgatan 53, (Vingen 6)
Bengt Skoog, N:a Lundgatan 61, (Vingen 2)
Gunhild Persson, N:a Lundgatan 61, (Vingen 2)
Åke Larsson, N:a Lundgatan 52, (Svalan 3)
Berndt Olsson, N:a Lundgatan 50, (Svalan 4)
Lisa Karlsson, N:a Lundgatan 55, (Vingen 5)
Stig Karlsson, N:a Lundgatan 55, (Vingen 5)
Sven Lindberg, N:a Lundgatan 42, (Pilen 3)
Verna Lindberg, N:a Lundgatan 42, (Pilen 3)
Urban Andersson, N:a Lundgatan 40, (Pilen 5)
Lisbeth Andersson, N:a Lundgatan 40, (Pilen 5)
Ragnar Hansson, Vattugatan 1, (Örnen 5)
Hasse Gustafsson, Asmyrsbrinken 18, (Örnen 3)
Bertil Karlsson, Asmyrsbrinken 16, (Örnen 2)
Tord Karlsson, Asmyrsbrinken 12, (Storken 5)
Anita Karlsson, Asmyrsbrinken 12, (Storken 5)
Rolf Frödin, Asmyrsbrinken 8, (Storken 1)
Birgitta Frödin, Asmyrsbrinken 8, (Storken 1)
Elisabeth Moberg, Torggatan 17, (Pilen 4)
Hans Pettersson, Torggatan 17, (Pilen 4)
Sonja Bornstedt, Torggatan 9, (Kilen 8)
Bengt Bornstedt, Torggatan 9, (Kilen 8)
Alis Olsén, Asmyrsbrinken 14, (Örnen 1)
Börje Bäcklund, Torggatan 14, (Storken 2)





1990-09-10

2024-30-90
-31-90

Eva Thiessen, Torggatan 14, (Storken 2)
Tony Jonsson, Åsmyrsbrinken 10, (Storken 3)
Susanne Karlsson, Åsmyrsbrinken 10, (Storken 3)
Anders Jarebro, Torggatan 15, (Pilen 6)
Charlotte Jarebro, Torggatan 15, (Pilen 6)
Claes Andersson, N:a Lundgatan 49, (Vingen 8)
Gerd Johansson, N:a Lundgatan 49, (Vingen 8)
Nisse Nygård, N:a Lundgatan 59, (Vingen 3)
Maj Björkman, N:a Lundgatan 63, (Vingen 1)
Karl Einar Lefverström, Pl 1219, (Oyvelsten)
Maria Hagelin-Engbretsen, Åsmyrsbrinken 4, (Kilen 3)
Tryggve Larsson, Torggatan 3, (Gåsen 12)
Elof Berndtsson, N:a Parkgatan 28, (Ugglan 14)
Hans Holm, Ordenshusgatan 11, (Storken 6)
Jörgen Ohlson, N:a Parkgatan 31, (Storken 9)
Malin Persson, N:a Parkgatan 31, (Storken 9)
Lars Åke Maxstadh, Rygatan 6, (Ålen 7)
Göte Eriksson, Bruksgatan 21, (Gåsen 9)
Arne Holm, Ordenshusgatan 11, (Storken 6)

Enligt 13 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) får bl a beslut att anta en detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Elisabeth Moberg har inte, såvitt visats i ärendet, framfört synpunkter förrän i samband med överklagandet. Mobergs överklagande bör därför inte tas upp till prövning.

Fastigheterna tillhörande Maritha Sundberg (Grossbol 1:369), Folke Andersson (Vingen 11), Karl-Gösta och Asta Nyrén (Vingen 13), Maj Ujerfors (Vingen 14), Sven och Verna Lindberg (Pilen 3), Urban och Lisbeth Andersson (Pilen 5), Maria Hagelin-Engbretsen (Kilen 3), Ragnar Johansson (Kilen 5), Bengt och Sonja Bornstedt (Kilen 8), Börje Bäcklund och Eva Thiessen (Storken 2), Jan Qvick (Storken 4), Hans Holm och Arne Holm (Storken 6), Erik Bäckström (Storken 7), Olle Augustsson (Storken 8), Jörgen Ohlson och Malin Persson (Storken 9), Elof Berndtsson (Ugglan 14), Göte Eriksson (Gåsen 9), Tryggve Larsson (Gåsen 12), Karl-Einar Lefverström (Öjenäs 1:116, i Dyvelsten) och Lars-Åke Maxstadh (Ålen 7) är belägna utanför och gränisar inte heller direkt till planområdet. Fastighetsägarna kan inte anses berörda av planförslaget på sådant sätt att de äger rätt att överklaga kommunfullmäktiges antagandebeslut. Deras överklagande bör därför ej heller tas upp till prövning.

Vad därefter gäller överklagandena i övrigt från Christer Sandström, Villy och Marianne Bill, Helmer Eriksson, Marianne och Bengt Forsberg, Bengt Skoog, Gunhild Persson, Åke Larsson,





LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planenheten

Handläggare, direkttelefon

PROMEMORIA

3 (4)

1990-09-10

2024-30-90
-31-90

Berndt Olsson, Lisa och Stig Karlsson, Ragnar Hansson, Hasse Gustafsson, Bertil Karlsson, Tord och Anita Karlsson, Rolf och Birgitta Frödin, Hans Pettersson, Alis Olsén, Tony Jonsson, Susanne Karlsson, Anders och Charlotte Jarebro, Claes Andersson, Gerd Johansson, Nisse Nygård och Maj Björkman får anföras följande.

Planområdet Åsmyren är beläget vid Klarälven ca 400 m nordost om tätortens centrum. Området begränsas i öster av Klarälven, i sydväst av Åsmyrsbrinken och i nordväst av gamla järnvägsbanken. Åsmyrsområdet omfattas till större delen av detaljplan fastställd den 16 december 1927, vilken redovisar området som allmän platsmark (park och plantering) och av detaljplan fastställd 23 februari 1977 för industrijärnvägsspår, som inte blivit utbyggt. I förslag till områdesplan för Forshaga, upprättad 8 juni 1986, är dock nämnda område planerat för bostäder (flerfamiljshus). Även i förslag till översiktsplan, upprättad 1990, är Åsmyren upptaget som utbyggnadsområde för bostäder.

Det antagna planförslaget innebär att tio flerbostadshus med olika utformning och höjd, dock i högst fyra våningar, skall uppföras inom de höglänta delarna av Åsmyrsområdet. Bebyggelsen omfattar sammanlagt 150 lägenheter, med olika upplåtelseformer. Dessutom redovisas plats för tvättstugor och gemensamhetslokaler. I den norra delen av planområdet redovisas en småbåtshamn med plats för något tiotal mindre båtar. Efter en utbyggnad kommer ungefär hälften av planområdet att utgöra park- och naturmark.

Klagandena motsätter sig helt ett bebyggande av Åsmyrsområdet och anför som skäl för överklagandet att beslutet om utbyggnad strider mot 2 kap 6 § naturresurslagen (NRL). De anför vidare att Forshaga kommun 1983 i dispositionsplan har redovisat Åsmyrsområdet som område av stort intresse för friluftsliv och naturvård och att inget framkommit som gjort området mindre lämpligt och intressant för detta ändamål. Ej heller har vederbörlig hänsyn tagits till de närboendes uttryckliga protester mot att bebygga området. De synpunkter som framkommit vid samrådsmöten har ej heller beaktats på något sätt. Avslutningsvis hemställer klagandena, med stöd av ovan angivna skäl, att kommunfullmäktiges antagandebeslut skall upphävas.

Planenheten gör följande bedömning.

Föreliggande detaljplaneförslag har stöd i översiktlig planering dels i form av förslag till områdesplan upprättad 1986 och dels i förslag till översiktsplan upprättad 1990. Det kommunala intresset att genomföra detaljplanen får därmed tillmätas stor vikt.



VÄRMLAND

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telex	Telefax	Postgiro
651 86 KARLSTAD	Växnäsgalan 5-7	Växel 054-19 71 00 Direktnr se ovan	86198 LSTVARM S	054-15 38 71, 18 64 83 054-15 39 74 (försv enh)	3 5187-4



1990-09-10

2024-30-90
-31-90

Kommunen har, vid en inventering av tänkbara utbyggnadsområden i Forshaga, gjort den bedömningen att Åsmyrsområdet, med hänsyn till områdets läge och närhet till service, utgör ett attraktivt bostadsområde i en stimulerande miljö.

Av planhandlingarna framgår bl a att de höglänta delarna av Åsmyrsområdet idag utnyttjas som promenadområde för närboende. De låglänta delarna är delvis försumpade och igenslyade. Avsikten är att exploateringen av den centrala delen skall motivera en uppsnygning av de låglänta partierna och Grossbolsbäcken samt möjliggöra anläggning av promenadvägar och båtplats så att området blir tillgängligt för en större allmänhet.

Kommunen har i planförslaget eftersträvat att fortsättningsvis hålla större delen av planområdet, framför allt strandområdet, lättillgängligt. Ungefär hälften av området mellan järnvägsbanken - Åsmyrsbrinken och Klarälvsstranden utgörs av kvartersmark medan resterande del är belägen inom allmän platsmark. De områden, som i planförslaget redovisas som NATUR, utgör efter gallring, uppsnygning och vissa uppfyllnader, en tillgång som lek- och rekreationsområde. Det kommer även i fortsättningen att vara möjligt att göra utflykter från daghem och skolor till både Klarälvsstranden och området kring Grossbolsbäcken. Det erosionskydd som utförts för att bl a möjliggöra bebyggelsen gör det möjligt att erhålla en ostörd promenadväg utmed hela stranden utan att komma i kontakt med bebyggelsen, som blir belägen på en betydligt högre nivå.

Vid avvägning mellan olika intressen har kommunens målsättning att utveckla tätorten och göra bl a det attraktiva strandområdet mera tillgängligt för en bredare allmänhet övervägt bevarandeintresset.

I likhet med vad som tidigare anförts i utställningsyttrandet anser planenheten att frågan om markanvändningen i området i första hand är en kommunal planläggningsfråga och att planförslaget utgör en lämplig avvägning mellan exploateringsintresse och bevarandeintressen.

Med hänvisning till vad som ovan anförts bör överklagandena avslås.

Gudrun Eriksson
Gudrun Eriksson



Vidiflk



Fastighetsbildn.myndigh.

KARLSTAD

Box 1068

1991-05-07

651 15 KARLSTAD

Härmed översändes laga kraftvunna handlingar av-
seende detaljplan för ÅSMYRSOMRÅDET, GROSSBOL
1:498 M FL, FORSHAGA, Forshaga kommun.

Med vänlig hälsning

Birgit Pettersson

Birgit Pettersson
Karttekniker

DETALJPLAN FÖR

ÅSMYRSOMRÅDET

GROSSBOL 1:498 M FL, FÖRSHAGA

FÖRSHAGA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UTLÅTANDE

GODKÄND FÖR ANTAGANDE BN 1990-02-06

ANTAGEN KF 1990-03-27

LAGA KRAFT 1991-03-21

**DETALJPLAN FÖR
ASMYRSOMRÅDET
GROSSBOL 1:498 M FL, FORSHAGA
FORSHAGA KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består förutom denna beskrivning av plankarta med bestämmelser, genomförande-beskrivning och utlåtande.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Enligt tidigare detaljplan finns reservat för industrispår till Näset inom området. Då NK1J:s järnväg numera är nedlagd kan reservatet utgå.

Den nya planens syfte är att göra mark inom Asmyrsområdet tillgänglig för byggande av flerbostadshus.

Området är tämligen centralt beläget intill Klarälven och de höglänta delarna utnyttjas som promenadområde för närboende. De låglänta delarna är delvis försumpade och igenslyade. Avsikten är att exploateringen av den centrala delen av området skall motivera en uppsnyggning av de låglänta partierna och området vid Grossbolsbäcken samt möjliggöra anläggning av promenadvägar och båtplats så att området blir tillgängligt för en större allmänhet.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget vid Klarälven ca 400 m nordost om samhällets centrum och begränsas i öster av älven, i sydväst av Asmyrsbrinken och i nordväst av gamla järnvägsbanken.

Planens avgränsning motiveras i vissa delar av önskemål att undvika små osammanhängande delar av gällande planer.

Areal Planområdets areal uppgår till 15,8 ha varav 3,5 ha utgör vattenområde.

Markägoförhållanden Forshaga kommun äger all oexploaterad mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer För Forshaga tätort finns generalplan från år 1971 och områdesplan upprättad år 1986. Asmyrsområdet finns redovisat som bostadsområde sedan 1986 i den översiktliga planeringen.

Detaljplaner och förordnanden Bortsett från ett mindre område i norr gäller för planområdet och därtill angränsande områden följande detaljplaner:

Stadsplan och särskilda byggn. bestämmelser fastställd av Kungl. Maj:t 1927-12-16

Ändring av stadsplanen för kv. Falken och Morkullan

fastställd av länsstyrelsen 1950-08-29

Ändring av stadsplanen för kv. Berguven m fl
fastställd av länsstyrelsen 1968-09-12

Ändring av stadsplanen för kv. Framgården, Hjorten
och Sägverket m m
fastställd av länsstyrelsen 1969-07-11

Ändring av stadsplanen för kv. Ugglan och Orren
fastställd av länsstyrelsen 1971-10-12

Ändring av stadsplanen för kv. Pilen m fl
fastställd av länsstyrelsen 1972-11-02

Ändring av stadsplanen för del av
fast. Grossbol 1:498 och Forshaga 1:1 m fl
(Industrispår, Näset)
fastställd av länsstyrelsen 1977-02-23
för vilka planer genomförandetiden har utgått.

Dessutom gäller detaljplan för Vinkelgatan m m
antagen 1989-02-14 med genomförandetid till 1994-
-12-31.

För de områden som omfattas av detaljplaner gäller
ej strandskydd för de planer som fastställdes före
1975-07-01. För den plan som därefter fastställts
för industrispår och för ett litet område i norr
gäller strandskydd inom 100 m från stranden.

Bostadsför- sörjningsprogram

I kommunens förteckning över planerad byggnation finns 50 lägenheter redovisade för vardera åren 1991, 92 och 93.

**Program för
planområdet**

Inom kommunen har en s.k. exploateringsgrupp utsetts.

Vid sammanträde 1988-08-19 lämnades följande förutsättningar för upprättande av detaljplanen för Asmyrsområdet:

Detaljplanen utformas som öppen plan (flexibel)

Antal lägenheter: ca 150

Max antal våningar: 4

"Husen bör placeras med stigande höjd från älven.

Planen bör innehålla en beskrivning av hur garage och närparkering löses ävensom möjlighet att anordna badplats."

Därefter har förutsättningarna för detaljplanens utformning avseende byggrätten ändrats.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur***** Mark och
vegetation**

Asmyrsområdet består av en högre belägen del närmast Klarälven och en lägre belägen del närmast bebyggelsen vid Asmyrsbrinken och Lundgatan. Det låglänta området består av en torrlagd älvfåra. Inom den höglänta delen utgörs vegetationen av tallskog. Den låglänta delen och området kring Grossbolsbäcken är lövskogsbevuxen.

* Geotekniska
förhållanden
Radon

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts för området. Av resultatet framgår att Asmyrsområdet kan delas upp i två områden, ett med bra och ett med sämre grundförhållanden.

öster om höjdkurvan +55 inom den höglänta delen är grundförhållandena goda. Grunden består där i huvudsak av 1-2 m siltig sand eller sandig silt. Därunder följer medelfast till fast lagrad sand till 10-15 m djup. Under sanden finns fast lagrad silt till 15-20 m djup och därunder lera till 20-30 m där fast lagrad morän eller berg påträffas.

De sämre grundförhållandena finns inom nivåerna under +55 där grunden består av 1,8-3 m svämsediment av silt, sand, gyttja och torv. Därunder finns medelfast till fast lagrad sand och silt.

Detaljplanen har granskats ur geoteknisk synpunkt. Det konstateras att detaljplanen har anpassats till de geotekniska förhållandena. Den tyngre bebyggelsen har placerats över nivån +55 m där byggnation bedöms kunna ske med konventionella metoder.

Inom lägre belägna partier kan urschaktning av lösa ytlager bli aktuella före byggnation.

Erosionsskydd med gc-väg har utlagts längs hela strandremsan. Vid högvatten kommer detta att över-

/P

översvämmas. Om problem med erosion uppstår i framtiden kan erosionsskyddet kompletteras med ett tunnare skydd ovanför det befintliga utan att gc-vägen påverkas.

Radonundersökningen visade låga radondotterhalter. Området klassas som lågriskområde.

Bebyggelse- områden

* Bostäder

Det område som är lämpligt för bostadsbebyggelse har angivits i den geotekniska utredningen. Bebyggelseområdet som redovisas på plankartan överensstämmer därmed och omfattar den mark som är belägen 15 m från släntkrönet mot Klarälven och på nivå över +55 m.

Detaljplanen har utformats så att kvartersmarken för bostadsändamål kan indelas i flera fastigheter. Avsikten är att möjliggöra etappvis utbyggnad och att olika upplåtelseformer skall kunna ifrågakomma. Gemensamhetsanläggning för tillfartsväg, parkering, lekplatser och gemensamhetslokal kan bli aktuell.

Detaljplanen har utformats med preciserade lägen för varje huskropp. Våningsantal och största byggnadshöjd anges.

Huskropparna har orienterats så att bebyggelsen ej ska vara alltför påträngande från älvsidan samt

digt som utblickar mot älven ska kunna erbjudas från så många lägenheter som möjligt.

Bebyggelsen omfattar 150 lägenheter med följande fördelning:

lgh typ	yta	antal	%	
2 rok	60	26	17	52
2 rok	63	52	35	
3 rok	74	56	37	
4 rok	87	12	8	
5 rok	104	4	3	
		150	100	

Dessutom redovisas plats för tvättstugor och gemensamhetslokaler.

Lägenhets- och cykelförråd inryms i respektive bostadshus.

Vid Parkgatan i den sydöstra delen av planområdet ingår två småhustomter. Den östra tomten har anpassats till nuvarande terrängförhållanden sedan reservat för industrispår har utgått.

* Arbetsplatser,
övrig bebyggelse

Vid Parkgatan ingår även U-område och J₁-område för befintliga verksamheter.

Inom U-området återfinns gamla vattenverket som numera används bl.a. som kommunalt lager och rastlokal för AMS-anställda. J₁-området inrymmer tvättteri som tidigare varit kommunalt men numera drivs i privat regi.

* Offentlig
service

Forshaga Centralskola är belägen ca 800 m från planområdet och omfattar låg-, mellan- och högstadieskola.

Vid Torggatan ca 300 m söder om planområdet finns barnstugan Prästkragen som inrymmer förskola och fritidshem.

* Kommersiell
service

Planområdet är beläget ca 400 m från Forshaga centrum med rikt utbud på såväl offentlig som kommersiell service.

Närbutik finns på ca 300 m avstånd vid Bruksgatan.

* Tillgänglighet

Vid detaljutformningen av bostadsområdet tillämpas de regler för tillgänglighet som redovisas i Boverkets Nybyggnadsregler 1:11.

Bostadshus med fler än två våningar förses med hiss.

På grund av terrängförhållandena kan vissa gator vägar inom allmän platsmark vid stranden ej uppfylla de rekommendationer om lutningar som finns i ARGUS (allmänna råd om gators utformning och standard).

Friytor

* Lek och
rekreation

Lekplatser iordningställes inom bostadskvartersmarken. Bestämmelser därom har införts på plankartan.

Bollplan 25x40 m redovisas inom allmän platsmark i den södra delen av planområdet.

* Båtplats

I den norra delen av planområdet redovisas småbåtshamn vid Grossbolsbäckens mynning i Klarälven. Plats för något tiotal mindre båtar erbjuds. Urgrävning, viss markplanering och ev. brygga erfordras.

Inom hamnområdet finns ej plats för båtuppläggning.

* Naturmiljö

De områden som på plankartan redovisats som NATUR utgör efter gallring, uppsnyggning och vissa uppfyllnader en tillgång som lek- och rekreationsområden. Anläggande av gc-vägar gör det tillgängligt även för en bredare allmänhet.

Utefter Asmyrsbrinken och närmast befintlig bebyggelse vid Lundgatan har bestämmelse införts om att trädvegetationen ska bevaras.

* Strandskydd

För närvarande saknas strandskydd för den övervägande delen av planområdet.

Strandskydd föreslås fortsättningsvis gälla inom 100 m från stranden med undantag för kvartersmark med bygg rätt inom B-, E-, J- och U-områden.

Som skäl för att strandskydd ej införs för kvartersmarken anförs följande:

Åsmyrsområdet kan vid en utbyggnad göras tillgänglig för en större allmänhet. Kvartersmarken upptar ungefär hälften av området mellan järnvägsbanken - Åsmyrsbrinken och Klarälvsstranden. Resterande del är beläget inom allmänplatsmark. Gång- och cykelvägar iordningställs så att det attraktiva strandpartiet ingår i ett genomgående gångstråk. Det erosionsskydd som utförts för att bl.a. möjliggöra bebyggelsen gör det möjligt att erhålla en ostörd promenadväg utmed hela stranden utan att komma i kontakt med bebyggelsen som blir belägen på en betydligt högre nivå.

Vidare iordningställs flera anläggningar som blir tillgängliga även för kringboende.

Vattenområden

Utmed planområdet redovisas för Klarälven öppet vattenområde, W, med hittillsvarande användning.

Vid båtplatsen redovisas WV₁ där mindre bryggor får anläggas.

Över Grossbolsbäcken med beteckningen W₁, får mindre broar anläggas.

Gator och trafik

* Gatunät

Åsmyrsområdet trafikmatas genom att en lokalgata byggs ut från Vinkelgatan över gamla järnvägsbanken. Trafiken fördelas sedan inom kvartersmark i

den låglänta delen av området.

Lokalgatan byggs ut till 7,5 m bredd fördelat på 7,0 m asfalterad körbana och två grusbelagda stödremсор med vardera 0,25 m bredd.

* Gcm-vägar

För gång- cykel- och mopedtrafiken (gcm) mot centrala Forshaga redovisas separat körbana parallell med lokalgatan och vidare söderut på gamla järnvägsbanken. I detaljplan för Vinkelgatan vid Norsjö Mekaniska som antogs 1989-02-14 infördes motvarande ändrad användning av järnvägsbanken.

Gcm-vägens tvärsektion omfattar 3,0 m asfalterad körbana med två grusbelagda stödremсор 0,25 m på vardera sidan.

För att erhålla en tillfredsställande kontakt från den nya bebyggelsen söderut mot arbetsplatser, närbutik m m redovisas gcm-väg i slänten mot Asmyrsbrinken med anslutning till befintlig gcm-väg utmed Torggatan.

Det har eftersträövats att fortsättningsvis hålla den övervägande delen av planområdet och framför allt strandområdet lättillgängligt för allmänheten. Gc-vägar redovisas som vid Klarälven anläggs på erosionsskyddet och ges en asfalterad bredd av 2,5 m och två grusbelagda stödremсор a' 0,25 m.

*** Parkering**

Bostadsområdets parkering avses ske i den västra, låglänta delen av kvartersmarken. Inom området som på plankartan avsatts för parkering inryms intern fördelning av biltrafiken och erforderlig parkering. Endast en del av området behöver tas i anspråk för att tillgodose parkeringsbehovet som är en bilplats per lägenhet.

Byggrätt för carport eller garage har införts på plankartan.

Teknisk försörjning*** Vatten och avlopp**

Bostadsområdets anslutning till samhällets vatten- och avloppssystem sker i den norra delen av Lundgatan. De befintliga ledningarna har följande dimensioner:

vatten $\varnothing$ 160 mm, spillvatten $\varnothing$ 200 mm.

Pumpning av spillvattnet blir nödvändigt från den lägre nivån ca +54 till Lundgatan som är belägen ca 5 m högre. På plankartan redovisas plats för pumpstation inom E₂-område söder om tillfartsgatan.

Dagvattnet ledes i separata ledningar till Klarälven.

*** Värme**

Uppvärmning av bostäderna kan ske genom anslutning till befintlig värmecentral belägen inom Framgårdsområdet ca 200 m från bostadsområdet. An-

läggningen är för närvarande dåligt utnyttjad och och reservkapacitet för Asmyrsområdet finns.

* El

I Asmyrsbrinken förbi bebyggelsen vid Lundgatan och vidare mot f.d. järnvägsbanken finns 10 kV el-kabel nedlagd. Planområdets elförsörjning sker genom anslutning av ny transformatorstation som placeras norr om tillfartsgatan.

För denna station och för befintlig transformator vid korsningen mellan Asmyrsbrinken och Vattugatan redovisas E₁-område.

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid är 10 år och utgår 2001-12-31.

Övrigt

* Strandskydd

Förslag om upphävande av strandskydd föreligger (se Friytor). Beslut om ansökan därom har fattas av kommunfullmäktige 1989-11-28.

* Handläggning

Under samrådstiden var detaljplanen utformad som flexibel plan. Avsikten var att efter ett antagande ställa ut bygglovshandlingarna i enlighet med planverkets rekommendation för flexibla planer.

Under det fortsatta planarbetet har husprojektering och lokalisering framskridit så långt att det i utställningshandlingen är möjligt att precisera huskropparnas läge, våningsantal och höjd.

Vid utställningen av detaljplanen blir det möjligt att även ta del av byggnadernas utformning. Separat utställning av bygglovshandlingar är därför ej längre aktuell.

MEDVERKANDE
TJANSTEMAN OCH
KONSULTER

Vid upprättandet av detaljplanen har teknisk chef Conny Carlstedt medverkat.

Geoteknisk undersökning har gjorts av Geolog Hans Lindquist AB.

Karlstad 1990-02-05

 HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB

Bo Hammarström

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S. A. Carlson

S.A. Carlson
planingenjör

DETALJPLAN FÖR

ÅSMYRSOMRÅDET

GROSSBOL 1:498 M FL, FORSHAGA

FORSHAGA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- | | | | |
|-----------------|---|----|------------------------------|
| * Planprocessen | Detaljplanen handläggs enligt nedanstående tids-
schema: | | |
| | Godkännande för samråd | BN | nov -88 |
| | Samrådsremiss till myndig-
heter och kommunala nämnder | | dec -88 - jan -89 |
| | Samråd med berörda | | 1989-01-18 och
1989-09-14 |
| | Beslut om utställningshandling | BN | okt -89 |
| | Utställningsbeslut | BN | dec -89 |
| | Utställning | | dec -89 - jan -90 |
| | Godkännande för antagande | BN | febr -90 |
| | Antagande | KF | mars -90 |
-
- | | |
|-----------------------------|--|
| * Va-ledningar | Samtliga för exploateringen nödvändiga utbyggnader |
| * Värmeförsörj-
ning | avses bli ombesörjda av exploatören och utföras så |
| * Elförsörjning | att byggstart av bostäder kan ske under hösten |
| * Gator, park,
belysning | |
| * Bebyggelse | 1990. |

Genomförandetid	Planområdet beräknas vara fullt utbyggt inom ca 5 år med en utbyggnad av 30 lägenheter per år. Då viss osäkerhet råder om efterfrågan på bostadslägenheter i ett längre tidsperspektiv och då kommunen äger all oexploaterad mark inom planområdet har genomförandetiden angivits till 10 år.
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	Äsmyrsområdet har en mycket klar geografisk avgränsning. För att området ska bli ett attraktivt bostadsområde krävs omfattande insatser också inom de delar som även fortsättningsvis skall vara i kommunal ägo och som redovisas som PARK, och NATUR på plankartan. Kommunen avser att överlåta ett helhetsansvar för iordningställande av området på exploatören, HSB Centrala Värmland, för att därefter överta drift och underhåll av allmänna platser, båtplats och bollplan. Ansvarsfördelningen är ännu ej överenskommen mellan parterna.
Avtal	Förhandlingar mellan kommunen och exploatören pågår och avses före antagande av detaljplanen utmynna i ett exploateringsavtal som reglerar åtaganden i samband med utbyggnaden av området.

**FASTIGHETS-
RÄTTLIGA FRÅGOR****Fastighets-
bildning
Gemensamhets-
anläggning**

Etapputbyggnad och olika upplåtelseformer innebär att flerbostadshusområdet behöver indelas i flera fastigheter. Detta torde kunna ske med stöd av detaljplanen utan fastighetsplan.

Servitut och gemensamhetsanläggningar kan bli aktuella vid utbyggnad av internt trafiknät, parkeringsplatser, lekplatser och gemensamhetslokal. Några problem vid genomförande av fastighetsrättsliga åtgärder synes ej föreligga då en exploatör utsetts för hela området.

Möjlighet att inrätta gemensamhetsanläggning har införts genom bestämmelse på plankartan.

**EKONOMISKA
FRÅGOR****Planekonomi**

Enligt kommunens intentioner ska alla exploateringskostnader inom planområdet bekostas av exploatören. Detta avhandlas närmare i exploateringsavtalet.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har teknisk chef Conny Carlstedt medverkat.

Karlstad 1990-02-05

 **HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB**

B. Hammarström

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S. A. Carlson

S.A. Carlson
planingenjör

**DETALJPLAN FÖR
ÅSMYRSOMRÅDET
GROSSBOL 1:498 M FL, FORSHAGA
FORSHAGA KOMMUN**

UTLÅTANDE

SAMRADSSKEDET De synpunkter som framfördes under samrådsskedet kommenterades i samrådsredogörelsen.

För att undvika upprepningar bilägges samrådsredogörelsen i sin helhet till utlåtandet. Bilaga 1.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Länsstyrelsen Utställningsyttrande i helhet:

"Planförslaget, upprättat 1988-10-31 och reviderat 1989-12-04, har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom länsstyrelsen samt vägförvaltningen vid planberedning 1990-01-12.

Utställningsförslaget skiljer sig i flera avseenden från samrådsförslaget, som länsstyrelsen granskat och behandlat på planberedning 1989-02-10. Bl a har den flexibla planutformningen frångåtts.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1989-02-20 anfört att området, med hänsyn till naturvårds- och rekreationsintressen, i första hand bör bevaras och i andra hand att byggnadsområdet begränsas.

Kommunen har vid inventering av tänkbara utbyggnadsområden gjort den bedömningen att Åsmyrsområdet, med hänsyn till områdets belägenhet och närhet till service, utgör ett attraktivt bostadsområde i en stimulerande miljö. I planförslaget har eftersträövats att fortsättningsvis hålla övervägande delen av planområdet, framför allt strandområdet, lättillgängligt för allmänheten.

Avvägningen mellan bevarandeintressen och ett exploateringsintresse måste kunna varieras beroende på områdets belägenhet. Utanför tätorten måste vanligtvis bevarandeintressena prioriteras. I detta fall utgör området ett centralt beläget område i tätorten med stort bevarandevärde men också attraktivt för bostadsbyggnad. Avvägningen mellan de sinsemellan motstridande intressena är här i första hand en kommunal planläggningsfråga (ej överprövningsfråga) där de nämnda intressena vid sidan av andra utgör faktorer som skall ingå i planbedömningen. Detta synsätt kom också indirekt till uttryck i samrådsyttrandet där länsstyrelsen förklarade att kommunens beslut att antaga planförslaget inte kommer att överprövas enligt reglerna i 12 kap 1§ plan- och bygglagen (PBL). Med anledning av planförfattarens kommentarer till samrådsyttrandet vill dock länsstyrelsen i sin bedömning inte utesluta att reglerna i 2 kap 6§ naturresurslagen (NRL) kan vara tillämpliga men att i detta

fall intresset av att utveckla tätorten och därmed kommunens bedömning väger tyngst.

Med hänvisning till vad som ovan anförts anser länsstyrelsen att det utställda detaljplaneförslaget kan godtas.

Tekniska synpunkter på planförslaget har tillställts planförfattaren under hand.

Vid avgivande av detta yttrande i vilket länsråd Beckman beslutat och byråassistent Eriksson varit föredragande har även deltagit länsarkitekt Andersson, byrådirektörerna Nilsson, Jonsson, Byström, Leander, Löved, Linnman och vägingenjör Klintefors.

./. Byrådirektör Leander har därvid anmält skiljaktig mening, vilket bifogas detta yttrande."

SKILJAKTIG MENING

"Länsstyrelsen har i samrådsyttrande den 20 februari 1989 ansett att Åsmyrsområdet i första hand bör bevaras i oexploaterat skick. Om detta inte är möjligt bör byggnadsområdet begränsas. I promemoria den 15 februari 1989 har miljövårdsenheten närmare redovisat områdets värde ut naturvårds- och friluftslivssynpunkt.

Enligt min uppfattning är den begränsning av exploateringsgraden som gjorts i detaljplaneförslaget

ej tillräcklig för att områdets särprägel skall bevaras.

Jag anser därför inte att planförslaget kan godtas.

Halvar Leander"

Marita Sund-
berg

"Det är min och många andras uppfattning att Asmyren behövs som grönområde för oss boende i centrala Forshaga.

Om det inte är möjligt att bevara Asmyren som grönområde anser jag, liksom länsstyrelsen m.fl. att endast en begränsad bostadsbebyggelse sker.

Det framgår av det utställda detaljplaneförslaget att en i närmaste total exploatering sker av Asmyren om förslaget verkställs.

Jag vill därför lämna följande synpunkter på förslaget:

- * bostadsbebyggelsen begränsas till området innanför strandskyddet. Asmyrens vackra tallhed kan därmed bevaras och utnyttjas för motion och rekreation.
- * antalet föreslagna bostadshus minskas ner till rimligt antal med hänsyn till strandskyddet.
- * antalet våningar minskas från fyra till tre.

- * gemensamhetslokal planeras för området, vilken även kan utnyttjas av andra boende inom Asmyrsområdet. Lokalen skulle även vid behov nyttjas som kvartersdaghem eller grupplokal för dagbarnvårdare.
- * Båthamn planeras ej förrän garantier kan lämnas att Grossbolsbäckens vatten är rent."

Kommentar:

Merparten av det område som i skrivelsen föreslås för bebyggelse är beläget under nivån +55. Enligt den geotekniska utredningen är endast den mark byggbar som är belägen över denna nivå.

Urban Ledin
Miljöpartiet
De Gröna

- "- Asmyren fanns med redan i den översiktliga kommuninventering som utfördes av länsstyrelsen 1973 och bedömdes då som enskilt objekt varvid naturvärdet bedömdes som högt. Så länge har det alltså varit känt för kommunledningen att området har höga naturvärden.
- I den naturinventering som länsstyrelsen utförde i Forshaga kommun 1988 erhöll Asmyren, som ett delområde till objektet Klarälven, högsta skyddsvärde.
- Asmyren - området ligger endast något hundratal meter från centrum, utnyttjas av skolor, dag-

mammor och andra som rekreationsområde.

- Enligt naturresurslagen 2 kap. 6 § ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av områdenas naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Särskilt ska behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorter beaktas. Detta innebär att Asmyren omfattas av denna paragraf.
- Enligt plan- och bygglagen 2 kap, 2 § ska naturresurslagen tillämpas vid planläggning.
- För Klarälven gäller strandskyddsförordnande intill 100 m. från strandlinjen. Detta ska vid en eventuell exploatering upphävas så att byggnation kan ske 15 m. innanför släntkrön.
- Miljövårdsenheten på länsstyrelsen har i en promemoria 1989-02-15 uppgett att starka naturvårds- och friluftsskäl talar för att området ej bör bebyggas.
- Länsstyrelsen har i ett samrådsyttrande 1989-02-17 påtalat att området är mycket välbeläget ur boendesynpunkt men naturvårds- och rekreationssynpunkterna väger tyngre och att området i första hand bör bevaras.

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Forshaga anser att det är olämpligt att bygga på området. Dessutom har byggnadsnämnden enligt uppgift godkänt byggprojektet utan att invänta miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande!

Ovanstående fakta talar emot att någon byggnation över huvud taget ska ske i området.

Miljöpartiet De Gröna anser att Åsmyren- området ska bevaras som natur- och rekreationsområde. Detaljplaneförslaget godkänns därför inte på någon punkt."

Kommentar:

Kommunen är väl medveten om de förutsättningar som gäller för Åsmyrenområdet. I detta fall har dock målsättningen att utveckla tätorten och göra området mera tillgängligt för flera innevånare övervägt. Övriga synpunkter kommenteras i bilagda samrådsredogörelse.

Protestlista

Erik Bäckström har tagit initiativ till och fått lista påtecknad av 60 personer, med följande lydelse:

"Av samrådsredogörelsen som finns bifogad till utställningshandlingarna framgår en rad argument och ett kompakt motstånd mot exploateringen av ovan nämnda område.

Området är det sista fina naturområdet i centrala Forshaga och måste därför bevaras för framtiden.

Redan 1983 redovisade Forshaga kommun i dispositionsplanen för hela kommunen att Åsmyrsområdet är ett område av stort intresse för friluftsliv och naturvård.

Att så varit fallet framgår inte på något sätt av detaljplanen.

En utbyggnad av området strider även mot naturresurslagen 2 kap 6 §.

Då området är strandskyddat får dessutom ingen bebyggelse utföras närmare än 100 meter från stranden, om inte särskilda skäl finnes.

Sådana särskilda skäl anser vi ej finnes eftersom annan och mera lämplig mark finns för bostadsändamål.

Sådana särskilda skäl finns heller inte angivna i detaljplanen.

Vår förhoppning är att byggnadsnämnden på grund av ovan nämnda skäl avstyrker detaljplanen för Åsmyrsområdet."

Kommentar:

Kommunens ställningstagande för en exploatering av Åsmyrsområdet framgår av beskrivningen och föregående kommentarer.

Som framgår av utställningsyttrandet har länsstyrelsen ej motsatt sig en utbyggnad och tillåter avsteg från strandskyddet.

Kommunens skäl för avsteg från 15 § NVL framgår av planbeskrivningen sid 9.

Uddeholm
Kraft

Vi har mottagit Er utställningshandling beträffande rubricerade och får meddela att vi intet har att erinra.

Televerket

Mot rubr. planförslag finns från televerkets sida intet att erinra.

ANTAGANDE

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige 1990-03-27.

Karlstad 1990-01-29

 HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB

Bo Hammarström

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.A. Carlson

S.A. Carlson
planingenjör

**DETALJPLAN FÖR
ÅSMYRSOMRÅDET
GROSSBOL 1:498 M FL, FORSHAGA
FORSHAGA KOMMUN
SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

**HUR SAMRÅDET
BEDRIVITS**

Berörda kallades brevledes till samrådsmöte i
Folkets Hus 1989-01-18 och 1989-09-14.

Detaljplanen har i form av samrådshandling utsänts
på remiss under tiden 1988-12-06 - 1989-02-01 en-
ligt nedanstående sändlista:

Länsstyrelsen
Distriktslantmäteriet
Vägförvaltningen
Telekontoret
Uddeholm Kraft, Karlstad
Nordmark-Klarälvens Järnvägsaktiebolag

Kommunstyrelsen
Fritidsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Skolstyrelsen
Socialnämnden
Trafiknämnden
Gatukontoret

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samrådsyttrande 1989-02-20 i
helhet:

"Länsstyrelsen har 1986-11-21 avgivit samrådsyttrande över förslag till områdesplan för Forshaga tätort. Länsstyrelsen har i detta yttrande inte berört planförslagets redovisning av flerfamiljs-
husområdet på Asmyren. Länsstyrelsen har dock i

samrådsyttrandet framhållit vikten av att all kommunal sektorplanering bereds tillfälle att medverka med synpunkter och underlag i den fysiska planeringen varvid bl a Asmyrens värde som närströvsområde och naturintressant område närmare skulle ha belysts ur kommunal synvinkel. Länsstyrelsen saknar uppgift om att områdesplanen antagits.

Klarälven är på sträckan förbi Asmyren av riksintresse för fisket. Riksintresset är dock begränsat till själva älvfåran. Några andra riksintressen berör ej området.

Miljövårdsenheten har i promemoria 1989-02-15 närmare redovisat områdets värde ur såväl naturvårds- som friluftssynpunkt. Miljövårdsenheten anser därför att området ej bör bebyggas. Kopia av promemorian bifogas.

Efter länsstyrelsens ovan nämnda samrådsyttrande har naturresurslagen (NRL) tillkommit. Den anger i 2 kap 6 § att mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av områdenas naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Med hänsyn till Asmyrens läge nära tätortens centrum, med tillgång till service av olika slag, är

området mycket välbeläget ur boendesynpunkt. Enligt länsstyrelsens uppfattning måste dock naturvårds- och rekreationssynpunkterna i detta fall tillmätas stor tyngd.

Med hänvisning till innehållet i miljövårdsenhets promemoria och till ovanstående lagrum, anser länsstyrelsen att området i första hand bör bevaras och om detta inte är möjligt i andra hand att byggnadsområdet begränsas.

Länsstyrelsen kommer inte att pröva kommunens beslut att anta planförslaget (12 kap 1 § PBL).

För Klarälven gäller strandskyddsförordnande intill 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområde får bl a helt ny byggnad ej uppföras. Länsstyrelsen får dock medge undantag om särskilda skäl föreligger. Denna fråga har dock inte berörts i planbeskrivningen. Några särskilda skäl har inte redovisats.

Vid planberedning 1989-01-27 påtalades även behovet av gemensamhetsanläggning, VA-frågans lösning, vissa parkeringsfrågor i anslutning till den planerade badplatsen samt säkerhetsåtgärder utmed älven. Dessa senare frågor diskuterades vidare med representanter från Forshaga kommun vid sammanträde på länsstyrelsen 1989-02-03. Nämda frågor behandlas därför inte vidare i detta samrådsyttrande.

Planförslaget behandlades ånyo vid planberedning 1989-02-10."

Kommentarer:

1. Även länsstyrelsen konstaterar att Asmyren redovisades som bostadsområde i områdesplan från 1986 utan att beröra detta i samrådsyttrandet.

Under 1987 gjordes en sammanställning av tänkbara utbyggnadsområden i Forshaga och Deje som utsändes till de politiska partierna. En överväldigande majoritet ansåg att Asmyren var lämpligt som bostadsområde.

Inom kommunen finns således ett klart ställningstagande för en utbyggnad av området bland de folkvalda representanterna.

- 2,3 Klarälven och dess omgivningar är en stor resurs i flera avseenden. Den fortgående förändringen av älvlandskapet kan avläsas i stora delar av kommunerna längs älven. Möjligheten att studera orörda älvnära områden är i det närmaste obegränsade.

Forshaga är en relativt liten tätort. I samhällets omedelbara närhet finns ovanligt goda möjligheter till rekreation. Det torde observeras att i NRL 2:6, som åberopas i samrådsyttrandet, avses områden i närheten av tätorter.

Asmyrsområdet är, som även länsstyrelsen konstaterar, mycket välbeläget med tillgång till service av olika slag. En bostadslokalisering hit innebär att det öppnas och görs tillgängligt för en sannolikt betydligt större mängd människor än de som idag frekventerar området.

4. För den övervägande delen av planområdet som omfattas av detaljplan fastställd före 1975-07-01, finns för närvarande inga strandskyddsbestämmelser.

Ansökan om att sådana ej återinföres sker omgående och särskilda skäl redovisas i planbeskrivningen.

5. Berörda frågor avhandlas i planbeskrivningen. Badplats vid älven har utgått.

**FASTIGHETS-
BILDNINGS-
MYNDIGHETEN**

Fastighetsbildningsmyndigheten har ej avgivit yttrande.

SAKÄGARE

Samrådsmöte 1989-01-18

Vid mötet närvar 60 personer förutom kommunala representanter.

Asmyrens nuvarande status gent emot en bostadsbebyggelse diskuterades livligt.

Bland de frågor som avhandlades kan följande nämnas:

Planerat antal boende.

Lämplighet att anordna båt- och badplats.

Närheten till älven med hänsyn till barnens säkerhet.

Upprensning av området önskas som idag anses misskött.

Alternativa byggnadsområden i samhället.

Flera ansåg att Asmyren ska iordningställas som grönområde och ej bebyggas. De kringboendes närmiljö anfördes som motiv.

Områdets natur- och skyddsvärden beskrevs och bemöttes av de kommunala representanterna.

Efterlystes redogörelse för den planerade bebyggelsens karaktär vilket ej var möjligt då inga beslut var fattade.

Områdets utnyttjande av dagis och skolor.

Från representant för centerpartiet framfördes stöd för exploateringsförslaget med motivering av att området idag ej besöks av så många. Valet står mellan att ge en fin boendemiljö till många och de närboendes vilja att ha ett intilliggande elegant fritidsområde.

Begreppet god närmiljö diskuterades.

Önskemål om att diskutera lägenhetsstorlekar framfördes, vilket då förklarades ej var möjligt på grund av att inga beslut eller förslag förelåg.

Samrådsmöte
1989-09-14

Närvarande var 40 personer förutom kommunala representanter.

Följande frågor diskuterades:

Lämpligheten av gemensamma tvättstugor.

Barnsäkerhet vid älvbrinken.

Förbättring av vattenkvaliteten i Grossbolsbäcken.

Alternativa bostadsområden.

Lämpligheten att utnyttja Asmyren för byggnation.

Bostadsbyggnadskostnader och upplåtelseformer.

Situationen i bostadskön.

Begränsning av antalet hus.

Alternativ plan med enbart naturpark efterlystes.

Hantering av protestlistor.

Möjligheten att påverka politikerna.

Den politiska enigheten om Asmyren som lämpligt bostadsområde påpekades.

Ärendets kommunala handläggning belystes.

Närboende påpekar önskemålet att ha området kvar som grönområde.

Önskemål om mindre antal hus framfördes.

Lägenhetsfördelning och hur intresseanmälan sker efterfrågades.

Sammanfattning av mötet:

Ingen erinran mot husens utformning men någon anser att antalet är för stort.

Flera anser att Asmyren ej ska bebyggas.

Avslutningsvis redogjordes för ärendets fortsatta kommunala hantering och hur synpunkter ska framföras för att ge formell rätt till ev. överklagande.

Skrivelser från sakägare i sammandrag med
kommentarer:

Maritha Sundberg, Grossbol 1:369

Nedan redogöres för synpunkter och motiveringar för ett bevarande av Asmyren som grönområde.

1. Asmyren är det sista grönområdet och fler skulle upptäcka dess värde om det sköttes om.
2. Naturupplevelsen går förlorad om gång- och cykelvägar byggs.
3. Asmyren fyller ett rekreationsbehov p.g.a. närheten till bl.a. skola, förskola och daghem.
Barnen kan ej själva ta sig till de tätortsnära skogarna vilka ej ska ses som ett alternativ utan ett komplement.
4. Grönområden är en rikedom för en kommun och förebygger social ohälsa och ger möjlighet till rekreation.
Människor har behov av att dra sig undan. Om detta ej är möjligt utvecklas aggressivitet.
5. Livskvalitet och ej husantal är mått på en bra kommun. Man ska kunna berika familjen i en stimulerande miljö.
6. Lättillgänglig natur är unik - värdefull för en centralort.

7. Åsmyren har större uppgift som grönområde än som bostadsområde.

En bebyggelse är endast en kortsiktig lösning.

Låt för barnens skull Åsmyren finnas kvar.

Naturen och barnen är vår enda framtid.

Planerna på badplats i Forshagabäcken (Grossbolsbäcken) är helt omöjlig då bäcken är alltför förorenad.

Kommentar:

1. Som framhållits i planbeskrivningen innebär en utbyggnad samtidigt en uppsnyggning av park- och strandområdena som även blir tillgängliga för en större allmänhet.
2. Iordningställda gång- och cykelvägar gör det möjligt även för människor med olika grader av rörelsehinder att komma i åtnjutande av naturupplevelser.
3. Efter en utbyggnad kommer ungefär hälften av planområdet att utgöra park- och naturmark. Det kommer även fortsättningsvis att vara möjligt att göra utflykter från daghem och skolor till både Klarälvsstranden och området kring Grossbolsbäcken. Dessa områden blir som tidigare nämnts både uppsnyggade enligt önskemål och mera lättillgängliga.
4. Forshaga är i jämförelse med andra tätorter mycket gynnat när det gäller innevanarnas möjlighet till lek, motion och rekreation.

Tätortens relativt begränsade geografiska utsträckning erbjuder ett rikt utbud på naturupplevelser inom gångavstånd.

Dessutom bör påpekas att det inte är en korrekt verklighetsbeskrivning då man påstår att Åsmyren blir helt tillspillogivet vid en bostadsutbyggnad. I jämförelse med idag, då ett fåtal har förmänen att bo i anslutning till området, erbjuds vid ett plangenomförande flera hundra människor att få bo inom ett vackert och ändamålsenligt område, som dessutom görs mera tillgängligt för en större allmänhet.

5. De efterlysta kvaliteterna är exakt vad som erbjuds de presumtiva Åsmyreninneväanarna och även de kringboende.

6,7 Avsikten är att Åsmyren i ett långt tidsperspektiv ska utgöra ett attraktivt bostadsområde i en stimulerande bostadsmiljö med stark naturanknytning. Förhoppningen och ambitionen är att många forshagabor genom åren ska få möjlighet att åtnjuta förmänen att bo inom och besöka området.

Tidigare förslag om badplats inom planområdet har utgått.

Nordmark - Klarälvens Järnvägar (NK1J)

Markanvändningsbestämmelser har ändrats för vår mark.

Framtida användning är ej klarlagd.

Till dess en plan för disposition av hela vårt markinnehav överenskommits bör beteckningen järnvägsmark kvarstå.

Kommentar:

Järnvägsfastigheten har numera förvärvats av kommunen.

ÖVRIGA

Skrivelser i sammandrag med kommentarer:

Urban Ledin

1. Vegetationen och områdets lämplighet som exkursionslokal beskrives.
2. Området är av högsta naturskyddsvärde och bör ej exploateras. En utbyggnad strider även mot naturresurslagen, 2 kap 6 §.
3. HSB vill uppföra höghus 15 m från älven och upphäva strandskyddet samt fylla igen älvfåran. Av den värdefulla hedtallskogen kommer troligen inget att bli kvar.

Den gamla älvfåran föreslås bli rekreationsområde i stället för det strövområde som finns idag.

4. De 150 lägenheterna bör byggas på annan plats, lämpligare ur natursynpunkt. Bengtsbol - Rudskogsvägen, söder om Stackbråtarna eller området vid Ra'a nämns som alternativ.

Förslaget att förlägga höghus utmed älven bör omprövas. Låt området förbli en grön oas för alla att njuta av.

Kommentar:

1. Se kommentar till punkt 3 och 4 i föregående skrivelse.
2. Se kommentar till Länsstyrelsens samrådsyttrande punkt 2 och 3.
3. De närmast älven belägna bostadshusen ges varierande våningsantal, 2-3 vån., och placeras ca 30 m från älven. Ett genomsnittligt avstånd mellan stranden och bebyggelsen är ca 90 m. Från promenadvägen utmed stranden kommer bebyggelsen över huvud taget ej att synas.

Strandskyddet upphävs endast inom kvartersmarken som utgör ca hälften av planområdet.

Av kvartersmarken får dessutom endast ca 1/5 byggas.

Den gamla älvfåran fylls upp så mycket att den kommer i nivå med högvattenytan i älven. Idag översvämmas området vid högt vattenstånd och är då ej tillgängligt.

Vid en utbyggnad är det nödvändigt med skogsavverkning. Ambitionen är dock att så stor del av tallskogen som möjligt ska bibehållas.

4. De föreslagna alternativa utbyggnadsområdena har under flera år diskuterats för i första hand småhusbebyggelse.

En flerbostadshusbebyggelse som nu är aktuell kräver i större utsträckning närhet till social och kommersiell service. Åsmyrsområdet erbjuder detta.

Åsmyren är ett älvnära område men en bebyggelse med 2-4 våningars höjd på ett avstånd av i genomsnitt ca 90 m kan knappast karaktäriseras som "höghus utmed älven".

Willy Håkansson

Skriftliga synpunkter som önskas bli upplästa vid samrådsmöte:

1. Motsätter mig att den sista fina naturparken i centrala Forshaga förstörs.
2. Orealistiskt att bygga hyresfastigheter. Iordningställ stadspark med bad och underhållningsdetaljer.

För oss som bor öster om järnvägsbanken är Åsmyren en underbar lunga. En bebyggelse skulle ta ifrån oss vårt enda naturområde.

3. Andra bättre lämpade markområden för bostäder finns vid Bruksgatan mitt emot Hvilan och hela Näset som aldrig blir något stort industriområde. Sundstad är ett vackert och byggnadsvänligt område

alldeles in på vårt centrum.

En bro behövs men det bör inte vara omöjligt med vägverkets hjälp.

Tag tillvara resursen Sundstad och förstör inte fritidsresursen Asmyren.

Kommentar:

1. Som framgår av planhandlingarna och tidigare kommentarer är avsikten med detaljplanen inte att förstöra Asmyrsområdet, utan att parallellt med ett bostadsbyggande göra området mera tillgängligt för allmänheten.
2. Se kommentarer till Maritha Sundbergs skrivelse punkt 4.
3. Området vid Bruksgatan är i gällande detaljplan reserverat för allmän anläggning.

Någon omprövning av Näset som industriområde är ej aktuell. I huvudsak all mark är reserverad.

Sundstad har sedan många år funnits med i den långsiktliga planeringen av samhället. En bro ungefär i det föreslagna läget förefaller vara möjlig.

Området belastas emellertid av kostnader för såväl bro som lång anslutning av vatten- och avlopp. Brokostnaden kommer sannolikt till övervägande de-

len att få betalas av kommunen.

För närvarande synes Sundstad-området ej vara ett realistiskt alternativ till Asmyren.

Protestlistor

Maritha Sundberg, som är bosatt närmast norr om planområdet, och Erik Bäckström bosatt vid Torggatan, har tagit initiativ till protestlistor med följande text:

"Vi protesterar mot planerna på en bebyggelse av Asmyren!

Vi vill ha Asmyren kvar som den är för oss, våra barn och ungdomar!

Vi vill i vår boendemiljö ha kvar närheten till naturen, för bär-, svamp- och blomlockning,

för motion, promenad, pulk- och skidåkning,

för utflykter, fiske, bygga kojor m.m m.m"

Enligt uppgift finns ca 700 namnunderskrifter.

En ytterligare namnlista med 170 namn, huvudsakligen från PRO och förskolebarn har inlämnats.

Kommentar:

Det är uppenbart att de som påtecknat listorna ej haft tillgång till all information i ärendet.

Många är ej heller så gamla att de rimligen har kunnat skaffa sig en självständig åsikt.

Det finns dessutom anledning att tro att de värderingar som framförts av folkvalda i de politiska partierna har en förankring hos allmänheten.

Televerket

Ingen erinran.

Uddeholm Kraft

10 kV-kabel finns inom området. Ny transformator behövs för det nya bostadsområdet. Läget kan ännu ej bestämmas.

Besked önskas om bostadsbyggnadernas placering.

Innan grävning påbörjas skall vårt driftkontor i Deje kontaktas.

Kommentar:

Under det fortsatta planarbetet har byggnadernas placering preciserats och läge för transformatorstation överenskommits med kraftbolaget.

**KOMMUNAL
REMISS**Skrivelser i sammandrag med kommentarer:**Kommunstyrelsen**

Ingen erinran.

Fritidsnämnden

1. Avstyrker att strandskyddat område intill älven utnyttjas för bebyggelse.

Avstyrker även p.g.a. att tillgänglig parkyta - grönområde minskar.

2. Om dessa synpunkter ej vinner gehör avstyrkes badplatsen vid Grossbolsväcken p.g.a.

Otjänligt vatten

Säkerhetskraven kan ej lösas med tanke på strömmar i älven.

Risk för höga driftskostnader.

Tveksamma tillfarter och parkeringar.

Båtplatsen avstyrkes p.g.a. bl.a. strömförhållandena.

Kommentar:

1. Se tidigare kommentarer.
2. Badplatsen har utgått ut detaljplanen. Båtplatsen har flyttats till Grossbolsbäcken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1. Badplats avstyrkes p.g.a föroreningar i Grossbolsbäcken.
2. Olämpligt med byggnation nära förorenad bäck. Oavsett byggnation eller ej kommer nämnden att vidta åtgärder som förbättrar vattenkvaliteten.
3. Om byggnation sker förutsätts att förberedelse för källsortering av avfall görs.
4. Närhet till värmecentral i kv. Sparven och Framgårdens industriområde gör att nämnden vill påpeka risk för röknedfall, lukt- och bullerstörningar.
5. Med hänsyn till ovanstående anser nämnden att byggnation inom området är olämplig. Området har dessutom ett stort rekreativvärde.

Kommentar:

1. Badplatsen har slopats.
2. Om åtgärder vidtas att förbättra vattenkvaliteten kan bäcken knappast vara skäl till att avstyrka byggnation.
3. Frågan om förberedelse för källsortering av sopor bevakas vid bygglovsgranskningen.
4. Minsta avstånd mellan byggnad inom Framgårdsområdet och Åsmyrsområdet blir 130 m.

I detaljplanebestämmelserna för industriområdet anges att det "får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter."

Fastbränslepannan vid kv. Sparven har ett så centralt läge i samhället att åtgärder för att eliminera ev. olägenheter måste göras oavsett ett bebyggande av Åsmyren eller ej.

5. Se tidigare kommentarer.

Skolstyrelsen

Förutsatt att trygga skolvägar skapas finns inga erinringar.

Socialnämnden

1. Positivt med ökat bostadsbyggande bl.a. med hänsyn till kommunens åtagande att mottaga flyktingar.

2. Tillfredsställande med olika upplåtelseformer vilket motverkar kategoriboende.
3. Beklagligt att vissa gcm-vägar ej kan uppfylla Svensk Byggnorm.

Socialnämnden anser att samtliga nya områden ska vara tillgängliga för alla så att segregerat boende motverkas.

Kommentar:

3. Inom kvartersmarken uppfylls Boverkets Nybyggnadsregler 1:11 som numera anger kraven om tillgänglighet.

Det som påpekas i beskrivningen om att vissa gc-vägar ej uppfyller dessa normer avser avsnitt av strandpromenaden som ej utan orimligt höga kostnader kan anpassas till rekommendationerna.

Tekniska nämnden

Tillstyrker förslaget.

Karlstad 1989-11-03

 **HAMMARSTRÖM
ARKITEKTER AB**

Bo Hammarström

Bo Hammarström
arkitekt SAR

S.A. Carlson

S.A. Carlson
planingenjör