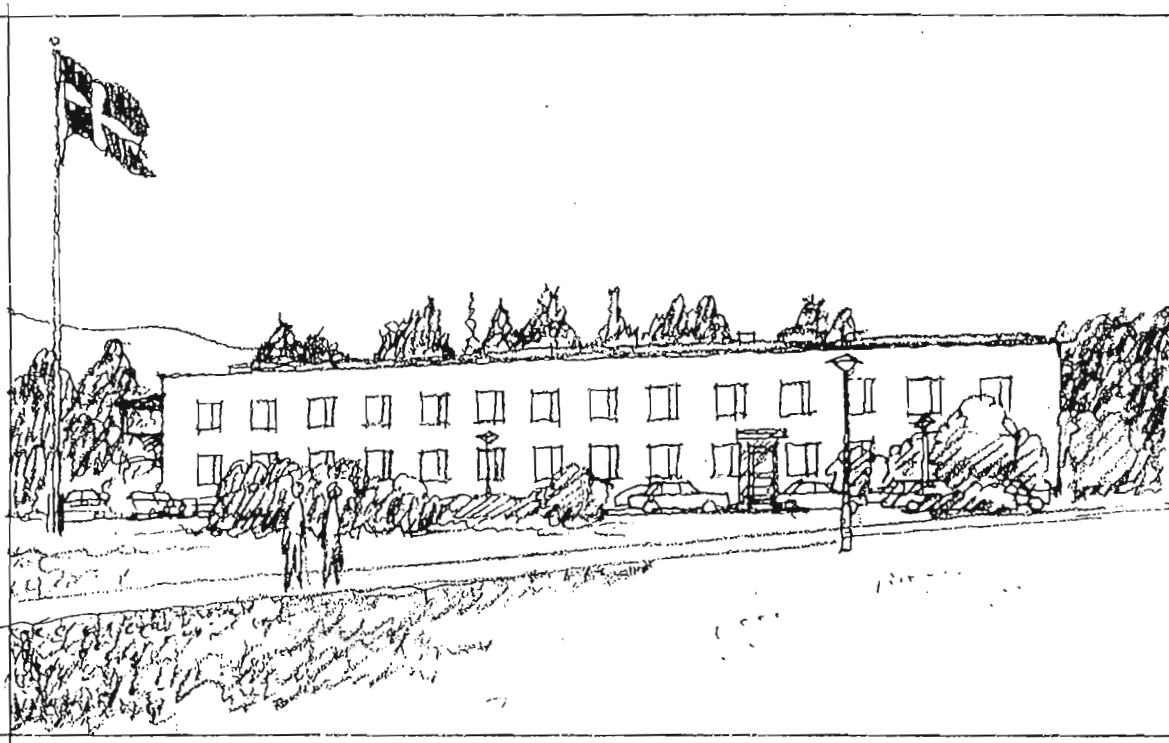


Antagandehandling

92. 01 14

FÖP 5



FÖRDJUPAD
ÖVERSIKTSPLAN FÖR
LIKENÄS
TORSBY KOMMUN

INNEHÅLL

		Sida
1	INLEDNING	1
1.1	Bakgrund och syfte	1
1.2	Avgränsning	1
1.3	Planarbetets bedrivande	2
1.4	Planens innehåll	2
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2.1	Beskrivning av området	3
2.2	Gällande planer och bestämmelser	3
2.2.1	Översiktsplaner	3
2.2.2	Detaljplaner	3
2.2.3	Strandskydd	3
2.2.4	Skyddsområde för vattentäkt	3
2.2.5	Tillståndsplikt enligt 47 § väglagen	4
2.2.6	Fornminnen	4
2.3	Riksintressen	4
2.3.1	Riksintresse för naturvård	4
2.3.2	Riksintresse för kulturminnesvård	5
2.4	Geografiska bestämmelser	5
2.5	Restriktioner	5
2.5.1	Översvämningsrisker	5
2.5.2	Radon	5
2.5.3	Grundförhållanden	6
2.5.4	Skjutbanor	7
2.5.5	Kraftledningar	7
3	PLANFÖRSLAG	8
3.1	Markanvändning	8
3.1.1	Bostäder	8
3.1.2	Fritidshus	9
3.1.3	Verksamheter	9
3.1.4	Service	10
3.1.5	Fritidsanläggningar	10
3.1.6	Trafik	10
3.1.7	Teknisk försörjning	10
3.2	Rekommendationer	11
3.2.1	R1-område	11
3.2.2	R2-område	11
3.2.3	R3-område	12
3.2.4	R4-område	13
3.2.5	R5-område	13
3.3	Åtgärdsprogram	14

1. INLEDNING

1.1 BAKGRUND OCH SYFTE

Föreliggande fördjupade översiktsplan ingår som en del av översiktsplanen för Torsby kommun. Parallellt har en liknande plan för Ransby utarbetats. Båda planerna är närmast förelagda av den pågående utbyggnaden av skidanläggningen vid Branäs, vilken på olika sätt kommer att påverka angränsande orter.

Planens syfte är bl a:

- att anvisa lämpliga områden för framtida utbyggnad av bostäder, arbetsplatser, service m m
- att redovisa tänkbara områden för lokalisering av fritidshus och stugbyar
- att redovisa hur riksintressen och andra bevarande intressen beaktas
- att ge rekommendationer för bebyggelse och markanvändning i de områden som saknar detaljplan eller annan reglering
- att redovisa fortsatta åtgärder som erfordras för att uppfylla planens intentioner.

Planen redovisar allmänna intressen. Den är vägledande men inte bindande för lovprövning och andra efterkommande beslut.

1.2 AVGRÄNSNING

Planområdet omfattar tätorten Likenäs samt Knappnäs och avgränsas i norr av Klarälven samt fastighetsgränser, i öster av 130 kV kraftledning samt gräns för riksintresse, i söder av fastighetsgränser och i väster av Klarälven, väg 957 och väg mot Branässättern.

1.3 PLANARBETETS BEDRIVANDE

Arbetet har bedrivits på samma sätt som den kommunomfattande översiktsplanen.

Ledningsgruppen består av kommunstyrelsens arbetsutskott och byggnadsnämndens ordförande. Löpande avstämning sker i en arbetsgrupp med kommunala chefstjänstemän och i en referensgrupp med representanter för jord- och skogsbruk, turismen och kraftbolagen.

Samordnare är Bengt Björelius.

Planförfattare är K-Konsult i Karlstad genom arkitekterna Björn Johansson och Bertil Persson.

Efter remissbehandling och utställning avses planförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

1.4 PLANENS INNEHÅLL

Planförslaget omfattar denna beskrivning av förutsättningar och förändringar samt tre kartor:

- 1) Gällande planer och förordnanden.
Riksintressen
- 2) Restriktioner.
- 3) Markanvändning.

I texten angivna lagar har förkortats enligt följande:

NRL Naturresurslagen
PBL Plan- och bygglagen
NVL Naturvårdslagen
KML Kulturminneslagen
SVL Skogsvårdslagen.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 BESKRIVNING AV OMRÅDET

Bebyggelsen i tätorten är i huvudsak förlagd nere i dalgången på östra sidan Klarälven. På det begränsade markutrymmet i dalen har ny bebyggelse även tillkommit uppe på hedarna i anslutning till äldre boställen.

Utbyggnaden av Branäs fritidsanläggning har inneburit efterfrågan på mark för helårsbostäder, fritidsbostäder och servicefunktioner.

2.2 GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER

Redovisas på karta 1.

2.2.1 Översiktsplaner

Planområdet omfattas av områdesplan för Sysseleback-Likenäs, antagen 1982-01-28.

2.2.2 Detaljplaner

För tätorten finns byggnadsplaner, fastställda 1966-01-23 och 1973-03-15.

2.2.3 Strandskydd

Strandskydd råder utmed Klarälven intill ett avstånd av 150 meter från strandlinjen och utmed Likan intill ett avstånd av 100 meter från strandlinjen.

2.2.4 Skyddsområde för vattentäkt

Skyddsområdet för vattentäkten är indelat i brunnsområde, inre och yttre skyddszon. Inom brunnsområdet får endast vattentäktsverksamhet bedrivas. Inom skyddsområdet i övrigt får förvaring, hantering och transport av för grundvattnet skadliga ämnen ej ske på sådant sätt att risk kan uppkomma för förorening av grundvattnet.

För ytterligare upplysningar hänvisas till "Skyddsföreskrifter för grundvattentäkt på fastigheten Likenäs 1:174 och Transtrand 3:85 i Torsby kommun".

2.2.5 Tillståndsplikt enligt 47 § väglagen

Utmed riskväg 62 föreligger förslag från vägverket om utökad tillståndsplikt på 30 meter från vägområde enligt 47 § väglagen. Utmed länsvägarna 957 och 962 gäller generell tillståndsplikt på 12 meter från vägområde. Inom angivna avstånd får byggnad eller annan anordning som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inte uppföras utan länsstyrelsens tillstånd.

2.2.6 Fornminnen

Inom planområdet finns ett stort antal fångstgropar och fångstgropssystem. Groparna ligger öster om Klarälven i huvudsak på hedarna ovanför eller i sluttningarna ned mot dalgången. Området Likenäs-Transtrand, uppe på hedarna, utgör område av riksintresse för kulturminnesvården främst på grund av den rikliga fångstgropsfrekvensen (se avsnitt 2.3.2)

Fångstgroparna är skyddade enligt kulturminneslagen och till dem hör också enligt denna lag "så stort område på marken som tarvas för att bevara fornlämningen och bereda med hänsyn till dess art och betydelse nödigt utrymme däromkring". Skyddsområdet för fångstgropar och framförallt fångstgropssystem kan bli tämligen stort beroende på dess utbredning.

Fångstgropsjakt har utövats under mycket lång tid. Genom C-14 bestämning har gropar kunnat dateras till såväl stenålder som vikingatid, medeltid och även nyare tid. Jaktmetoden förbjöds 1865.

Jakt medelst gropar är en typisk utmarksföreteelse liksom framställningen av myrjärn. Den senare har avsatt spår i terrängen i form av slaggförekomster som likaså är skyddade av kulturminneslagen.

I Likenäs finns härutöver fornlämningar såsom en gammal kyrkplats (kapell) och rester av äldre, industriell verksamhet (Likanå bruk).

2.3 RIKSINTRESSEN

Redovisas på karta 1.

2.3.1 Riksintresse för naturvård

Klarälvdalen utgör riksintresse för naturvård enligt 2 kap 6 § NRL. Intresseområdet har avgränsats efter sprickdalens krön och är därmed areellt omfattande. Därför har delområden av särskilt intresse valts ut. Ett av dess områden - Knappnäs - ligger inom planområdet. Området utgör exempel på älvgenombrott och utbildande av en korvsjö samt har väl utbildade vallsystem, någorlunda orört näs med rik flora och fauna.

2.3.2 Riksintresse för kulturminnesvård

Östra delen av planområdet berörs av det område vid Likenäs-Transtrand som utgör riksintresse för kulturminnesvård. Riksintresset är knutet till att området har länets största fångstgropssystem med över 100-talet gropar. Området utgör en av landets största utlöpare till det norrländska fångstgropsområdet.

2.4 GEOGRAFISKA BESTÄMMELSER

Klarälvdalen omfattas av geografiska bestämmelser enligt 3 kap 1, 2 och 6 §§ NRL, vilka således även berör planområdet. Övre delen av Klarälvdalen är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras i älvsträckan mellan Höljes och Edebäck.

2.5 RESTRIKTIONER

Redovisas på karta 2.

2.5.1 Översvämningsrisker

Ett par områden redovisas som område med risk för översvämning. Det ena ligger vid Klarälvens västra strand, strax norr om Knappnäs, det andra ligger där Likan rinner ut i Klarälven. Enligt en inventering som gjordes av räddningschefen i samband med den stora höstfloden i oktober 1987 låg dessa områden under vatten.

2.5.2 Radon

Utifrån befintlig geologisk kartering, geotekniska undersökningar och tidigare radonmätningar har Sveriges Geologiska AB sammanställt en översiktlig radonriskkarta för kommunen.

Öster om riksväg 62 redovisas områden med grusigtgrovсандigt isälvsmaterial inom vilka radonproblem kan förekomma på grund av dessa jordarters höga genomsläpplighet. I samband med bygglovprövning inom dessa områden behöver radonundersökning göras.

Vid all detaljplaneläggning, då markens lämplighet för bebyggelse prövas, är det nödvändigt att mer detaljerade radonundersökningar görs.

2.5.3 Grundförhållanden

Statens Geotekniska Institut har undersökt stabilitetsförhållandena i marken på vissa platser längs Klarälven, däribland Ransby.

Enligt SGI:s undersökning finns stabilitetszoner av tre slag

Zon I

Betydelse:

Geotekniska betingelser för spontana ras och skred.

Rekommendation:

Förändrad markanvändning genom detaljplanering eller enstaka bygglov/marklov eller annan åtägrd som medför ökad belastning på marken eller höjd grundvattennivå bör föregås av **utredning** om stabilitetsförhållandena. Vid oförändrad markanvändning bör utvecklingen följas och stabilitetsutredningar utföras på sikt.

Zon II

Betydelse:

De geotekniska betingelserna innebär liten sannolikhet för spontana ras och skred.

Rekommendation:

Förändringar i markanvändningen enl ovan bör föregås av **geoteknisk bedömning** av stabiliteten inom zon I-II. I enstaka fall (stora förändringar) kan stabilitetsutredning behövas. Ingen åtgärd vid oförändrad markanvändning.

Zon III

Betydelse:

Fastmark. Ingen risk för spontana ras och skred.

Rekommendation:

Inga restriktioner med hänsyn till stabiliteten vid normal exploatering. Stabiliteten inom angränsande zoner I-II skall emellertid **beaktas** vid omfattande sprängnings- och packningsarbeten eller avsevärd ökning av vatteninfiltrationen (t ex genom kalhuggning av släntvegetation).

2.5.4 Skjutbanor

I östra delen av planområdet finns två skjutbanor. I anslutning till dessa planeras en ny jaktskyttebana med skjuthall. Lämplighetsprövning av ny bebyggelse närmare än 1 km från skjutbanorna måste ske med hänsyn till terrängens beskaffenhet och möjlighet till bulleravskärmning.

2.5.5 Kraftledningar

Eldistributör inom planområdet är Näckåns Elektriska AB. Genom planområdet går 20 kV kraftledningar. Erforderliga ledningsgator är 12 m vilka skall hållas fria från bebyggelse och högväxande vegetation.

3. PLANFÖRSLAG

3.1 MARKANVÄNDNING

Redovisas på karta 3.

3.1.1 Bostäder

Bebyggelsen i Likenäs består av två större områden längs väg 62, ett vid korsningen med väg 962 och ett mellan vårdcentralen och skolan. Ytterligare grupper av hus finns norrut och söderut längs väg 62 och på hedarna öster om dalgången.

Bostäderna utgörs huvudsakligen av friliggande enfamiljshus på delvis mycket stora tomter.

Särskilda prognoser för befolkning eller bostäder har ej upprättats. Tätorten har idag ca 240 invånare. Utvecklingen är starkt beroende av Branäs och de servicefunktioner som finns i Likenäs. Industriverksamhet förekommer inte i någon nämnvärd omfattning.

Utbyggnad av bostäder i Likenäs föreslås ske på tre sätt:

- genom fortsatt utbyggnad vid Likmon
- genom förtätning i tätortens centrala delar
- genom nybyggnad på hedarna nordost om tätorten.

Vid Likmon fanns vid årsskiftet 1989/90 16 obebyggda tomter inom detaljplanelagt område. Diskussioner pågår om byggande av flerbostadshus inom området. Ytterligare ca 30 lägenheter skulle kunna tillkomma om diskuterade flerbostadshus inberäknas.

Förtätning kan främst ske på olika fastigheter omkring vägkorsningen, dels på obebyggda tomter, dels genom avstyckning av stora tomter. Omfattningen bedöms till 10-20 lägenheter beroende på hustyp. Bebyggelsen bör delvis utformas som radhus el dyl med smålägenheter.

På höjdplatån nordost om tätorten föreslås fyra utbyggnadsområden för bostäder. Tre av dem är idag delvis bebyggda på ett sätt som är typiskt för höjdplataerna längs Klarälvdalen. Ytterligare bebyggelse i form av enfamiljshus bör kunna tillkomma utan att det traditionella bebyggelsemönstret och miljön påverkas negativt.

Totalt beräknas de fyra delområdena kunna rymma 40-50 enfamiljshus. Utbyggnaden bör ske från söder mot norr. Trafikan slutning är möjlig till vägen mot Malung resp väg 62.

Det nordligaste delområdet kan bli svårt att försörja med kommunalt vatten och avlopp. Komplettering bör därför ske endast i den omfattning som är möjlig med enskild va-försörjning.

Lokalisering av enstaka hus bör kunna ske i ovannämnda områden med stöd av denna plan. Grupper av flera hus som t ex kräver gemensam väg och/eller va-försörjning bör utföras med stöd av detaljplan.

Områdena på höjdplatån är samtliga belägna inom stabilitetszon I, d v s betingelser för spontana ras och skred föreligger. Såväl detaljplan som beslut om lokalisering av enstaka hus skall föregås av särskild stabilitetsutredning.

3.1.2 Fritidshus

Inom planområdet finns för närvarande endast ett fåtal enstaka fritidshus.

Sydväst om Knappnäs, intill väg 975, har byggnadslov beviljats för några fritidshus, vilka dock ännu ej uppförts.

En framtida utbyggnad med fritidshus förväntas i huvudsak ske i större grupper med vissa gemensamma funktioner.

Ett större område för fritidsbebyggelse föreslås på slutningen mot älven nordväst om Knappnäs. Området beräknas rymma ca 75-100 hus i 3-4 byar. Bebyggelsen bör placeras med största hänsyn till terrängen och byarna bör åtskiljas av skogspartier.

På stranden mellan älven och väg 957 reserveras ett område för bad och fritidsaktiviteter. Med hänsyn till risken för översvämningar bör endast enklare anordningar förläggas hit.

Trafikanslutning sker till väg 957. Försörjningen med vatten och avlopp förutsätts ske genom egna anläggningar.

Exploatering skall föregås av detaljplan. Området är beläget på fast mark men konsekvenserna av en exploatering för stabiliteten inom den angränsande strandzonen bör utredas i samband med detaljplanarbetet.

3.1.3 Verksamheter

Förutom rena servicefunktioner finns en mindre verkstad och Televerkets anläggning vid väg 962.

Det föreslås att ytterligare mark reserveras längs väg 962 för att möjliggöra lokalisering av småindustri och liknande verksamheter. Läget är gynnsamt med hänsyn till transporter och risken för ev störningar. Grundförhållandena är relativt goda (stabilitetszon II).

3.1.4 Service

Befintliga kommersiella servicefunktioner i form av affär, bensinstation, post, bank m m är belägna vid korsningen mellan väg 62 och väg 962. Planen redovisar möjligheter till utökning och komplettering i direkt anslutning härtill.

Vårdcentral och skola ligger i södra delen av samhället. Transtrandsskolan har betydande överkapacitet på lokaler och kan utan vidare rymma den ökning av elevantalet som föreslagen utbyggnad av bostäder i Likenäs och Ransby kan medföra.

3.1.5 Fritidsanläggningar

Idrottsplatsen är belägen vid Klarälven strax söder om bron. Området mellan idrottsplatsen och bron föreslås bli reserverat för idrotts- och fritidsändamål. Markingrepp skall föregås av stabilitetsutredning.

I planområdets östra del finns ett par skjutbanor. Ytterligare en skjutbana, jaktskyttebana, planeras.

3.1.6 Trafik

Öster resp väster om älven löper huvudtrafiklederna riksväg 62 och länsväg 957, som förbinds av bron och länsväg 962.

Enlig kommunen behöver väg 957 från Osebol och norrut förbättras och få höjd standard. Inom planområdet bedöms sträckningen ej behöva förändras.

3.1.7 Teknisk försörjning

Befintligt reningsverk har en kapacitet av 400 personekvivalenter (pe), varav ca 180 pe "i reserv". Föreslagen permanentbebyggelse som bedöms kunna anslutas till reningsverket motsvarar 200-250 pe. Härtill kommer behovet från tillkommande service och andra verksamheter.

Det innebär att reningsverket måste byggas ut.

Även viss utbyggnad av vattenverket är nödvändig för att försörja tillkommande bebyggelse.

Även viss utbyggnad av vattenverket är nödvändig för att försörja tillkommande bebyggelse.

3.2 REKOMMENDATIONER

Som framgår av avsnitt 2 är hela Klarälvdalen av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Frågor om bebyggelse och andra åtgärder måste behandlas mot denna bakgrund.

För de delar av planområdet, som ej är bebyggda eller föreslås som utbyggnadsområden, har därför särskilda rekommendationer formulerats. De kompletterar gällande förordnanden och bestämmelser och skall tillämpas vid prövningen av bygglov och övriga åtgärder med tillståndsplikt.

3.2.1 R1, område av riksintresse för naturvården som särskilt utvalts som skyddsvärt

Området beskrivs närmare i avsnitt 2.3.1

Rekommendation:

Ny bebyggelse tillåts endast som mycket begränsad komplettering i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och där denna ej menligt påverkar områdets värde (3 kap 1 § PBL). Vid markingrepp och andra åtgärder som kan påverka miljön skall särskild hänsyn tas till områdets särart och skyddsvärden. Täktstillstånd medges ej (1, 18 och 20 §§ NVL, 1, 17 och 21 §§ SVL, 2, 3 kap NRL).

Beträffande Knappnäs bör en begränsad nybebyggelse kunna tillåtas där så provas lämpligt under förutsättning att en knytning samtidigt sker till åtgärder om skydd och säkerställande av naturmiljön.

Åtgärder inom stabilitetszon I (se 2.5.3) som kan medföra ökad belastning på marken eller höjd grundvattennivå bör föregås av särskild stabilitetsutredning.

3.2.2 R2, område av riksintresse för kulturminnesvärden

Området berörs i sin helhet av riksintresse för kulturminnesvärden, vilket beskrivs närmare i avsnitt 2.3.2, samt av kulturminneslagens bestämmelser om fornminnen.

Genom norra delen av området rinner Likån. Ån med dess isälvsdelta utgör del av Klarälvens riksintresseområde och är från naturvårdssynpunkt värdefullt bl a för dess landskapsformation. Isälvsdeltat har dock sargats av betydande grustäktsverksamhet.

Rekommendation:

Nylokalisering av bebyggelse kommer att prövas restriktivt med hänsyn till skyddsintressen och medges i princip endast om särskilda skäl föreligger. Komplettering av befintlig bebyggelse skall ske med beaktande av skyddsintressena (2 kap 6 § NRL, 2 kap KML).

Prövning av ny bebyggelse inom 1 km från befintliga skjutbanor skall göras restriktivt och med hänsyn till möjligheterna att erhålla skydd av terrängen.

Vid markingrepp, exv grustäkter och andra åtgärder som kan påverka miljön, skall särskild hänsyn tas till områdets särart och skyddsvärden (1, 18 och 20 §§ NVL, 1, 17 och 21 §§ SVL). Nya täkttillstånd bör prövas restriktivt och medges i princip endast om särskilda natur- eller kulturskäl föreligger.

Åtgärder inom stabilitetszon I (se 2.5.3) som kan medföra ökad belastning på marken eller höjd grundvattennivå bör föregås av särskild stabilitetsutredning.

3.2.3 R3, område av riksintresse för kulturminnesvärden

Området består i dag av jordbruks- och skogsmark med enstaka gårdar. Det ingår i området av riksintresse för kulturminnesvärden (fångstgropar och fångstgropsystem). Inom området är dock inga fångstgropar eller andra fornminnen belägna men anses ändå utgöra en viktig del i det kulturlandskap som omfattas av riksintresset.

Området ligger till större del inom 1 km från befintliga skjutbanor.

Rekommendation:

Ny bebyggelse tillåts endast som mycket begränsad komplettering av befintlig bebyggelse och skall ske med beaktande av områdets kulturmiljövärde (2 kap 6 § NRL).

Prövning av ny bebyggelse inom 1 km från skjutbanorna skall göras restriktivt och med hänsyn till terrängens beskaffenhet och möjlighet till bulleravskärmning.

Områdets västra del har omfattats av SGI:s inventering och ingår enligt denna i stabilitetszon I, d v s betingelser för spontana ras och skred föreligger. Åtgärder som kan medföra ökad belastning på marken eller höjd grundvattennivå bör föregås av särskild stabilitetsutredning.

Vid markingrepp och andra åtgärder som kan påverka miljön skall särskild hänsyn tas till områdets särart och skyddsvärden (1, 18 och 20 §§ NVL, 1, 17 och 21 §§ SVL).

3.2.4 R4, reservområde för bostadsbebyggelse

Området är beläget strax norr om väg 962 och nordost om Likenäsbron. Inom området bedrivs idag jordbruk. Ett par mindre gårdar finns.

Rekommendation:

Inom området skall jordbrukets behov prioriteras. Ny bebyggelse bör endast tillåtas som begränsad komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse.

I det fall jordbruket skulle komma att läggas ner föreslås att området reserveras för bostadsbebyggelse. Utbyggnad av bostäder skall föregås av detaljplan.

Utbyggnad inom stabilitetszon II (se 2.5.3) bör föregås av geoteknisk bedömning av stabiliteten som även omfattar stabilitetszon I. Utbyggnad inom stabilitetszon I, såväl detaljplan som beslut om lokalisering av enstaka hus, skall föregås av särskild stabilitetsutredning.

3.2.5 R5, övriga områden

- strandområden längs Klarälven
- området söderut längs väg 62
- skogsområden i nordost och nordväst.

Av strandområdena längs Klarälven utgör Likåns deltaland ett från naturvårdssynpunkt värdefullt område bl a för dess flora och fauna.

Rekommendation:

Nylokalisering kommer att prövas restriktivt och medges i princip endast om särskilda skäl föreligger. Lokalisering skall ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Naturvårdens och det rörliga friluftslivets intressen skall prioriteras (2 kap 6 §, 3 kap 1, 2 §§ NRL).

Vid markingrepp och andra åtgärder som kan påverka miljön skall särskilda hänsyn tas till områdets särart och skyddsvärden (1, 18 och 20 §§ NVL, 1, 17 och 21 §§ SVL). Likåns deltaland bör lämnas helt orört. Endast gångstigar bör tillåtas för att göra området mer tillgängligt.

Åtgärder inom stabilitetszon I (se 2.5.3) som kan medföra ökad belastning på marken eller höjd grundvattennivå bör föregås av särskild stabilitetsutredning.

3.3 ÅTGÄRDSPROGRAM

För att genomföra planens intentioner bör följande åtgärder vidtas:

- förvärv av erforderlig mark för bostadsutbyggnad
- särskilda stabilitetsutredningar i de områden inom stabilitetszon I som berörs av förändrad markanvändning eller andra åtgärder
- detaljplaner för föreslagna bostads- och verksamhetsområden, varvid angränsande, ej planlagda områden bör tas med i lämplig omfattning
- detaljplaner för föreslagna stugbyar samt utredning om principerna för va-försörjning
- ev ombyggnad av reningsverk samt utbyggnad av vattenverket.