

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

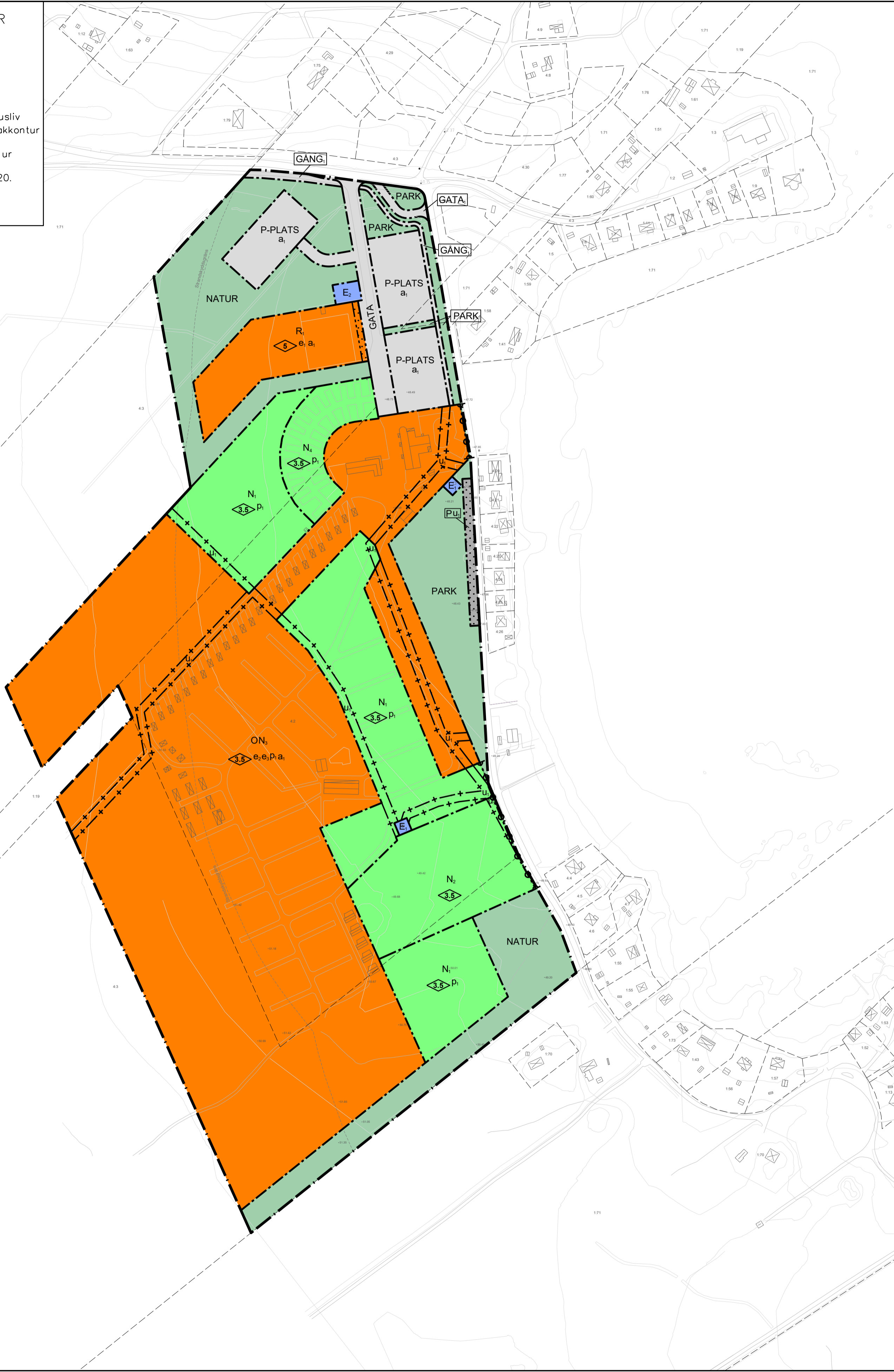
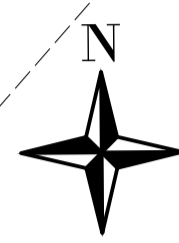
--- Illustrationslinje
 --- Fastighetsgräns
 --- Kantsten

ÅKERN 5
 Kvarternamn
 Fastighetsbeteckning.

Mellerud 2:1
 Byggnader, karterade efter husliv
 Byggnader, karterade efter tokkontur

Grundkartan upprättades genom plottning ur kommunens digitala kartdatabas. Ajourförd i berörda delar i september 2020.

Koordinatsystem: SWEREF99 12 00
 Höjdsystem: RH2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GATA, Bussgata
- GANG, Gång- cykel och mopedväg
- P-PLATS Parkeringsplats
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E₁ Transformatorstation
- E₂ Telemast
- N₁ Camping, uppställning av villavagnar, husvagnar och tält får ske mellan 1 april - 31 oktober. Under övrig tid ska alla campingattribut vara avlägsnade från området
- N₂ Aktivitetsområde
- N₃ Camping
- N₄ Tillfällig uppställning av husbilar hela året
- O Tillfällig vistelse, campingstugor får uppföras. Uppställning av villavagnar, husvagnar, husbilar och tält får ske året runt
- P Parkering
- R Idrottsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 1000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 40 m² per campingstuga/villavagn/husvagn. Största byggnadsarea för förtält/uterum är 25 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största antal campingenheter är 500 stycken plus erforderligt antal servicebyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Avståndet mellan campingenheter ska vara minst 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för campingenheter som står uppställda under perioden 1 april - 31 oktober. Bestämmelsen gäller tills det att planen upphävs. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Fastighetsindelning

Kvartersmark med användningen Camping, Aktivitetsområde och Tillfällig vistelse får inte styckas av i mindre fastigheter. 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Upplysningar

Med "campingenhet" avses husvagn, husbil, villavagn och campingstuga med vidbyggt uterum/förtält

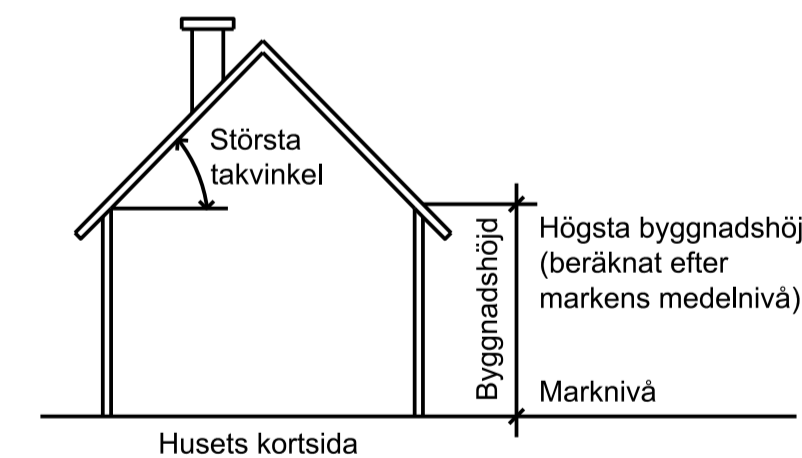
Detaljplanen är framtagen med stöd av Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

GENERELLA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara minst 0,3 meter över anslutande marknivå, gäller endast lovpliktiga åtgärder. PBL 4 kap 16 § 1
- Byggnader ska utföras källarlösa och i minst radonskyddat utförande, gäller endast lovpliktiga åtgärder. PBL 4 kap 16 § 1
- Byggnader, undantaget villavagnar, husvagnar, tält och transformatorstationer, ska utformas med fasad i träpanel eller träliknande material. PBL 4 kap 16 § 1
- Största tillåtna takvinkel är 22 grader, undantaget tält. PBL 4 kap 11 § 1

Förklaring:

Byggnadshöjd och takvinkel



Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse

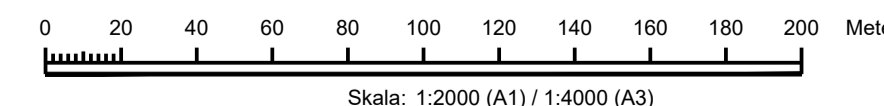
Granskningsutlåtande
 Illustrationskarta

Detaljplan för Vita Sandars camping



Bråna 4:2 m.fl.

Melleruds kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	BN
Plan- och byggenheten, Melleruds kommun		Godkännande	KS
Upprättad: Maj 2019	Reviderad: September 2020	Antagande	KF
		Laga kraft	KF
Jan Skeppstedt Plan- och byggarkitekt		Jonas Söderqvist Kart-/GIS-ingenjör	





PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Vita Sandars camping



ANTAGANDEHANDLING

Upprättad augusti 2020
Laga kraft 20XX-XX-XX



Innehållsförteckning

INLEDNING/BAKGRUND	1
Uppdrag.....	1
Planens syfte och huvuddrag.....	1
Läge, areal och markägoförhållanden	1
Handlingar	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....	3
Riksintressen	3
Strandskydd.....	3
Översiktliga planer.....	3
Detaljplaner	3
Planprogram.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Strandskydd.....	5
Natur	6
Kulturmiljö	7
Geotekniska förhållanden	7
Friytor, lek- och rekreationsområden	7
Bebyggelse.....	7
Bebyggelse.....	7
Stads- och landskapsbild.....	10
Service.....	10
Gator och trafik	10
Gång- och cykeltrafik	10
Kollektivtrafik.....	11
Biltrafik och gator.....	11
Parkering för bil och cykel.....	11
Hälsa och säkerhet	12
Störningar allmänt.....	12
Luft	12
Översvämningsrisk	12
Radon.....	12
Markföroreningar	13
Räddningstjänsten	13
Teknisk försörjning	13
Vatten och avlopp	13

Dagvatten	13
Elförsörjning	14
Brandvattenförsörjning.....	14
Avfall.....	14
Bredband.....	14
Sociala konsekvenser	15
Barnkonsekvenser	15
Tillgänglighet	15
Hushållssammanställning.....	15
Trygghet.....	15
MILJÖBEDÖMNING	16
Förenlighet med Miljöbalken	16
Miljömål	16
Nationella miljömål.....	16
Kommunala miljömål	16
Bedömning av miljöpåverkan	16
Avvägningar enligt Miljöbalken.....	17
Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken.....	17
GENOMFÖRANDE	20
Inledning.....	20
Organisatoriska frågor	20
Planförfarande	20
Tidplan	20
Genomförandetid	20
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	20
Ekonomiska frågor.....	21
Planläggningskostnad.....	21
Kostnader för infrastruktur.....	21
Fastighetsrättsliga frågor	22
MEDVERKANDE	23

INLEDNING/BAKGRUND

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2017-08-15 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för en ny detaljplan för Vita Sandars camping.

Byggnadsnämnden föreslår att denna detaljplan antas av Kommunfullmäktige då den bedöms ha ett stort allmänt intresse

Detaljplanen tas fram med ett så kallat standardförfarande i enlighet med *Plan- och bygglagen 2010:900*.

Planens syfte och huvuddrag

Under de senaste åren har campingverksamheten förändrats, det ställs helt nya krav, dels på den service en camping erbjuder sina gäster och dels ökar efterfrågan på platser för permanent uppställning av husvagnar och villavagnar.

Melleruds kommun vill främja en aktiv och meningsfull fritid och erbjuda goda möjligheter att vistas i naturen. Som ett led i detta bör möjligheterna för allmänheten att besöka badstranden i Vita Sannar och Sjöskogen att förbättras.

Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra en utveckling av befintlig campinganläggning samt att förbättra tillgängligheten till Sjöskogen med dess fina motions- och promenadstigar.

Detaljplanen kommer att ersätta del av befintlig detaljplan över campingområdet med omgivningar.

Läge, areal och markägförhållanden

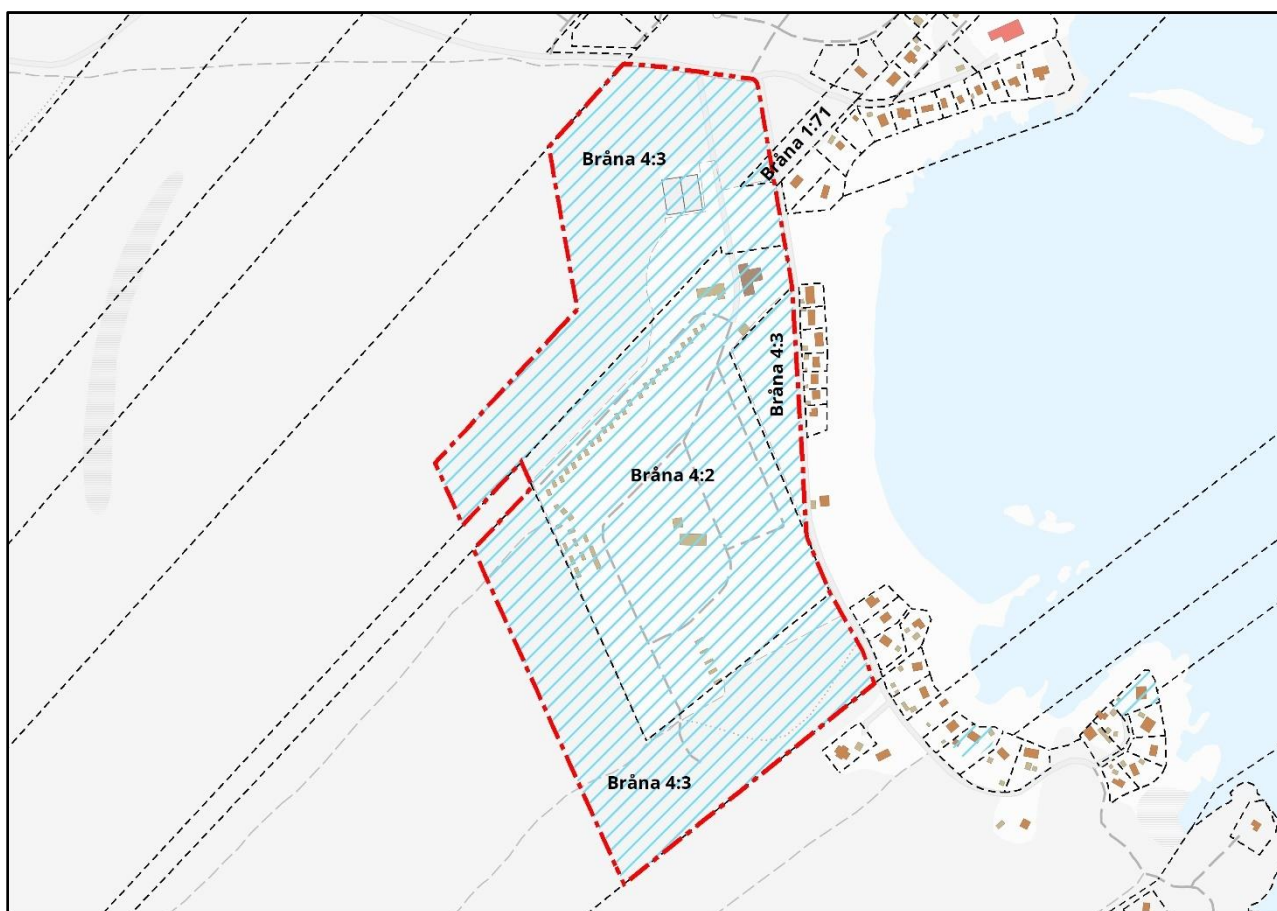
Planområdet ligger vid Vänern, cirka 4 km öster om Melleruds centrum, och omfattar nuvarande campinganläggning samt mark norr och väster om campinganläggningen. I söder och väster gränsar planområdet till skogsmark. I norr ansluter planområdet till Vita Sannarvägen. I öster gränsar planområdet till en smal remsa med fritidshus som ligger mellan Vänern och campingområdet.

Planområdets areal är cirka 170 000 kvadratmeter.

Planområdet omfattar del av fastigheten Bråna 4:1, Bråna 4:2 samt Bråna 4:3, samtliga fastigheter ägs av Melleruds kommun (campingområdet arrenderas ut till Vita Sandars camping). I planområdet ingår dessutom en liten del av fastigheten Bråna 1:71 (cirka 464 kvadratmeter) som är i privat ägo.



Översiktskarta



Berörda fastigheter

Handlingar

Detaljplanen utgörs av:

- Plankarta (A1) i skala 1:2 000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning, denna handling

Till planen hör:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (publiceras inte på internet)
- Illustrationskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet och naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken samt det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken. Dessutom ligger området inom riksintresse för Försvarsmakten, stoppområde för höga objekt. Vätern är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § Miljöbalken.

Strandskydd

Planområdet ligger inom det utökade strandskyddet på 300 meter som gäller för Vätern. En ny detaljplan förutsätter därför att strandskyddsdispens kan erhållas för upphävning av strandskyddet för föreslagen användning.

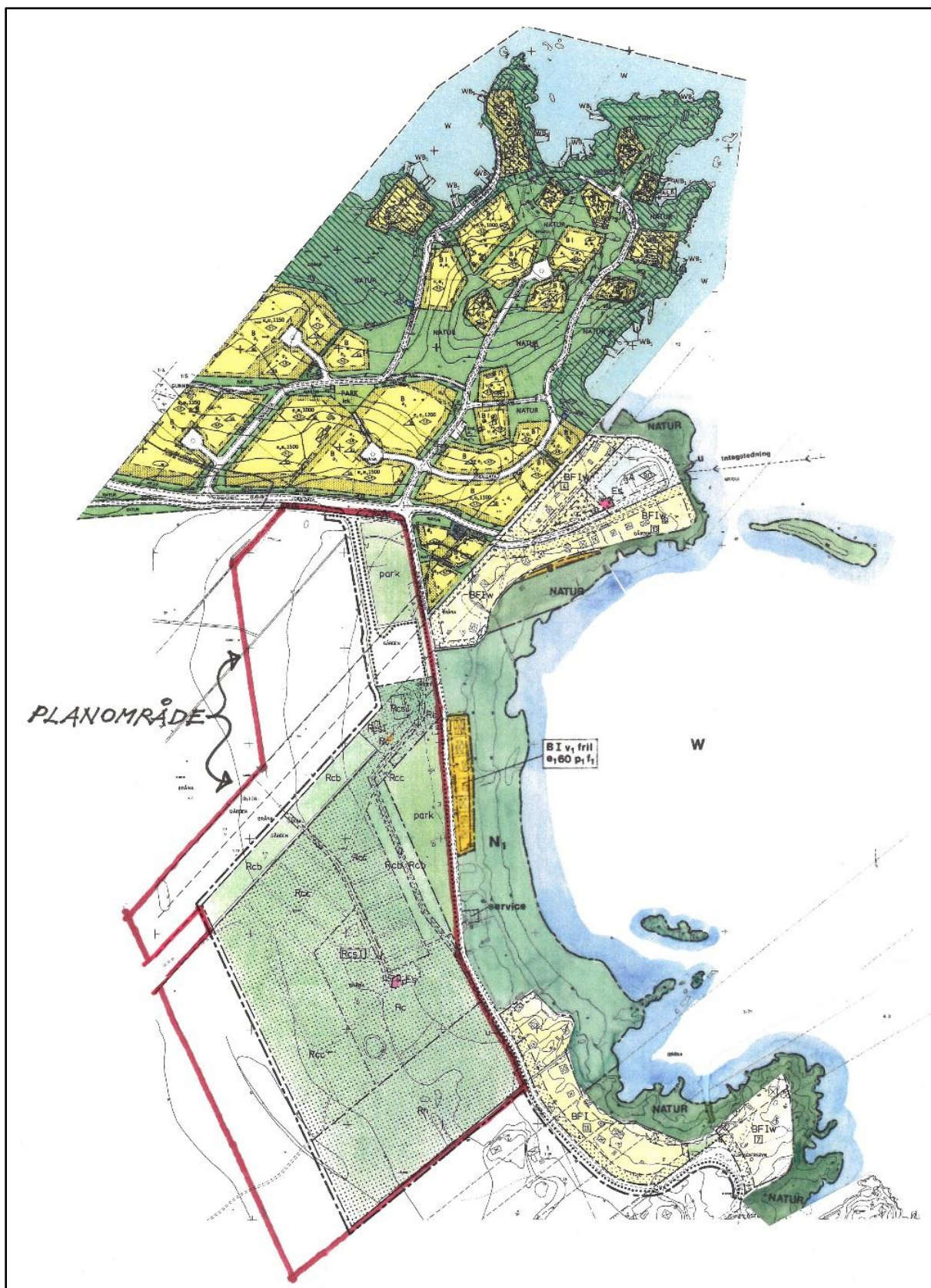
Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Melleruds kommun vann laga kraft 2010. I översiktsplanen redovisas översiktligt området utmed Vänerkusten som naturområde av stort värde för naturvård, rekreation och rörligt friluftsliv. Översiktsplanen poängterar också att Vänerkusten spelar en viktig roll för besöksnäringen i Melleruds kommun. I översiktsplanen utpekas området vid Vita Sannar som ett LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge). I Länsstyrelsens yttrande till översiktsplanen anges följande för området Vita Sannar:

En utveckling av Vita Sandars camping för att utveckla besöksnäringen ser Länsstyrelsen som en mycket positiv inriktning och bör prioriteras.

Detaljplaner

Del av planområdet omfattas idag av Byggnadsplan för Vita Sannar fritidsområde och Bråna 4:1. Byggnadsplanens huvudsakliga markanvändning är campingplats (R) och bostäder. Norr och öster om denna byggnadsplan finns detaljplaner som anger markanvändningen bostäder. Planförslaget berör även mark som ligger utanför detaljplanerat område.



Planområde

Planprogram

Planprogram har inte upprättats för planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Strandskydd

Förutsättningar:

Större delen av planområdet omfattas av strandskydd som råder utmed Vänern. En stor del av området är sedan länge ianspråktagen för campingändamål, där ett antal strandskyddsdispenser sedan tidigare har beviljats. I den gällande översiktsplanen från 2010 ligger planområdet inom ett utpekad LIS-område.

Planförslag och konsekvenser:

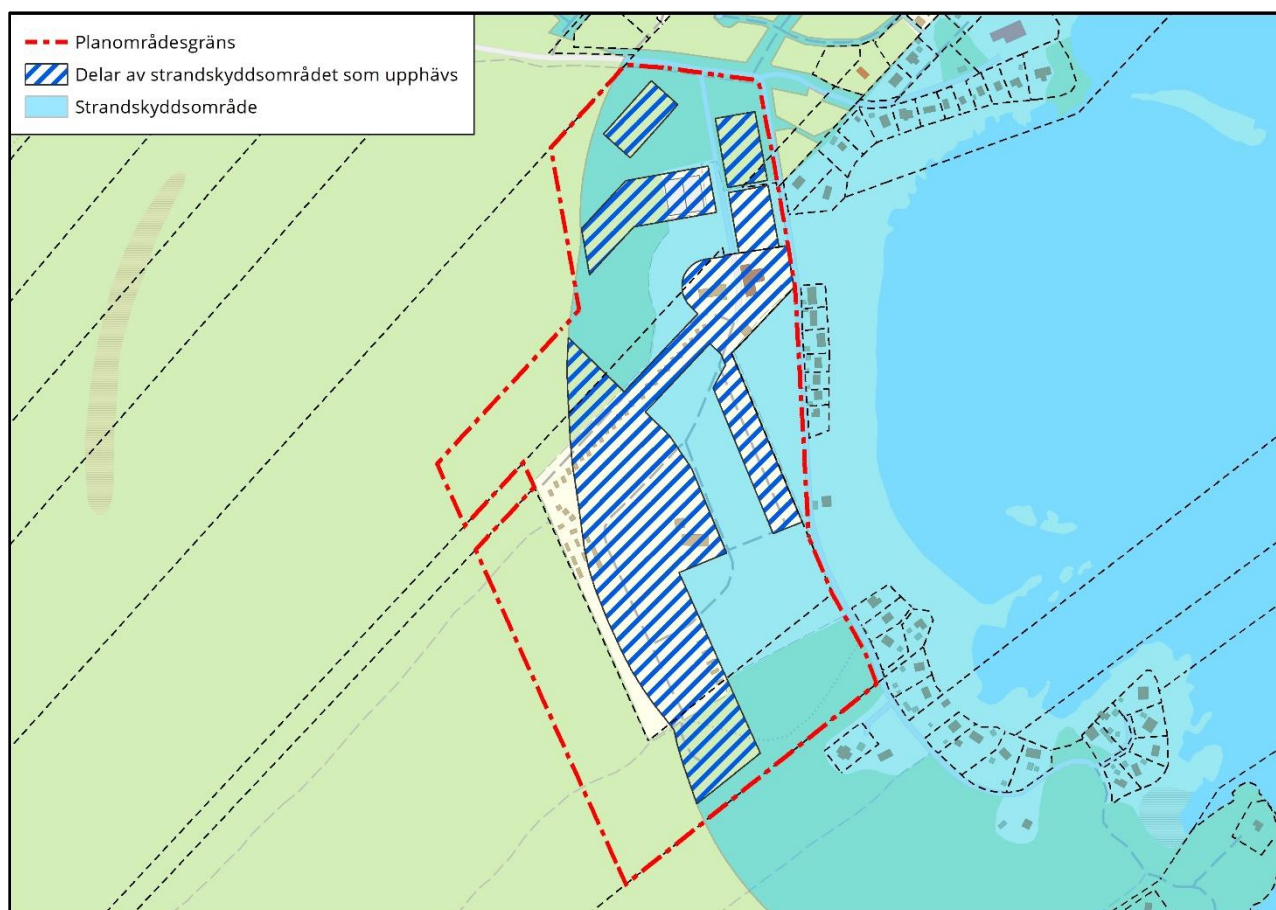
I planen föreslås att strandskyddet upphävs inom kvartersmark med användningsändamål O (Tillfällig vistelse) och R (Idrottsplats) samt Allmän platsmark med beteckningen GATA, GÅNG och P-PLATS. I och med att kommunalt huvudmannaskap gäller för planen anser Melleruds kommun att allmänhetens tillträde till gata, gång- och cykelväg samt parkering inte äventyras av ett upphävande av strandskyddet. Kommunen bedömer att påverkan på växt- och djurlivet är av begränsad omfattning då en stor del av området redan är ianspråktaget enligt gällande detaljplan.

Av Miljöbalken framgår att en kommun i en detaljplan kan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det. Enligt 7 kapitlet 18c § p 4 i Miljöbalken är ett särskilt skäl att området "*behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*".

Campinganläggningens attraktivitet bygger till stor del på närheten till Vänern och den vidsträckta sandstranden med vackra utblickar över Vänern, samt tillgång till motionsspår och planer för bollspel. Besöksnäringen utgör en viktig del i kommunens näringsliv. En ökning av antalet campingplatser inom det attraktiva området i Vita Sannar ger många positiva effekter för Melleruds kommun, bl a ökat kundunderlag för kommersiell service vilket i sin tur skapar nya arbetstillfällen. I förlängningen ger detta ett viktigt bidrag till utveckling av landsbygden.

Melleruds kommun anser dessutom att om ett förverkligande av planens föreslagna markanvändning kräver separata strandskyddsdispenser, uppkommer en osäkerhet och risk för att den föreslagna markanvändningen ej kan genomföras. Ett upphävande av strandskyddet enligt ovan säkerställer att planen kan genomföras i framtiden!

Inom campingområdet ligger strandskyddet kvar i zonen närmast stranden och är därmed tillgängligt för allmänheten. Sammanfattningsvis ligger strandskyddet kvar på kvartersmark med beteckningen N₁ (Camping), N₂ (Aktivitetsområde), N₄ (Husbiluppställning), P (Parkering), E₁ (Bef. Transformatorstation), E₂ (Bef. Mobilmast) samt inom Allmän platsmark PARK och NATUR.



Delar av strandskyddsområdet som upphävs

Natur

Förutsättningar

Planområdet utgörs i huvudsak av en stor öppen gräsyta som i norr och söder övergår till barrskog. Den västra delen av planområdet består av nyligen avverkad skogsmark. Marken sluttar svagt åt öster (mot Vänern) men upplevs som plant. Utmed planområdets södra gräns i barrskogspartiet ligger ett dagvattendike. Planområdet gränsar i väster till tät barrskog, åt öster mot en mindre väg (Strandvägen) som ligger mellan planområdet och en rad med fritidshus. Mellan fritidshusen finns partier med lövträd. Den östra sidan domineras dock av den vackra bukten av Vänern och den mycket fina sandstranden.

Enligt planförslaget kommer befintlig skogsmark, till största delen nyligen avverkad skog, att tas i anspråk för campingverksamhet, idrottsverksamhet eller parkering. I samband med arbetet med Melleruds kommuns nya översiktsplan har naturvärdesinventering (enligt SS 199000:2014) utförts under sommaren 2019 i de föreslagna LIS-områdena, däribland Vita Sannar. I Vita Sannar fann biologerna inga delområden som bedömdes uppnå naturvärdesklass. Melleruds kommun gör därför bedömningen att förutsättningarna för förekomsten av skyddade arter i de aktuella områdena är mycket liten.

Planförslag och konsekvenser

Nuvarande campingområde utökas cirka 70 meter åt norr och åt väster. Barrskogen glesas ut, eventuella lövträd sparas och ytorna iordningställs som ställplats för husbilar respektive uppställning av villavagnar/husvagnar. I planförslaget föreslås även att barrskogspartiet i södra delen av nuvarande campingområde, med beteckningen Naturpark i befintlig detaljplan, glesas ut för att kunna nyttjas för campingverksamhet. Eventuella lövträd sparas.

Norr om campingområdet kommer mark att iordningställas för parkering, vilket innebär viss avverkning av barrträd och framförallt sly.

Kulturmiljö

Förutsättningar:

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Marken inom planområdet består av cirka 1 meter sand/sandjord över lera. Någon risk för ras eller skred föreligger inte.

Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda för planförslagets intentioner om uppställning av husvagnar, husbilar, tält samt permanent uppställda villavagnar och campingstugor av begränsad storlek

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar

Planområdet omges av mycket fina områden för lek och rekreation. I väster finns skog med anlagda vandringsstigar och motionsspår. I öster den långgrunda och familjevänliga sandstranden utmed Vänern, som inbjuder till lek och bad. I planområdets norra del finns två tennisbanor.

Inom campingområdet finns flera småbarnslekplatser, en större gräsyta för bollspel, ett poolområde mm.

Planförslag och konsekvenser:

Inom planområdet kommer de befintliga ytorna för lek och rekreation att behållas. Tillgängligheten till Sjöskogens motions- och vandringsstigar förbättras avsevärt genom anläggandet av parkeringsytor i planområdets norra del, där vandringslederna genom omdragning kommer att utgå ifrån. Planen möjliggör även en framtida hållplats och vändplats för buss.

En remsa med beteckningen NATUR läggs in i planområdets södra del, avsikten är att därigenom trygga en framtida dragning av vandringsled.

Bebyggelse

Bebyggelse

Förutsättningar:

Inom campingområdet finns en receptionsbyggnad, tre servicebyggnader, cirka 30 stycken campingstugor samt 10 stycken permanent uppställda villavagnar. På campingen finns dessutom cirka 260 stycken säsongsuppställningsplatser för husvagnar eller tält. Platser för korttidsuppställning av tält finns dessutom.

I anslutning till campingens entré finns cirka 20 stycken platser för husbilar.



Campingstugor och Receptionsbyggnaden – Vita Sandars camping

Planförslag och konsekvenser:

Den gällande detaljplanen anger några områden inom campingområdet där campingstugor, servicebyggnader och villavagnar/husvagnar får placeras respektive uppföras permanent. Dessa områden behålls och utökas utmed planområdets västra sida. Största tillåtna byggnadsarea per campingstuga/villavagn föreslås bli 40 kvadratmeter och största byggnadsarea för förtält/uterum 25 kvadratmeter. Campingenhet inkl. förtält/veranda/uterum får tillsammans uppta högst 65 kvadratmeter.

Största tillåtna byggnadsarea per servicebyggnad föreslås bli 250 kvadratmeter. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter.

Utmed campingområdets östra sida mot Vänern utökas området för korttidsuppställning av husvagnar och tält. Uppställning medges mellan 1 april till 31 oktober. Under övrig del av året ska området vara avstädat, trädäck och övriga campingattribut ska vara avlägsnade från området.

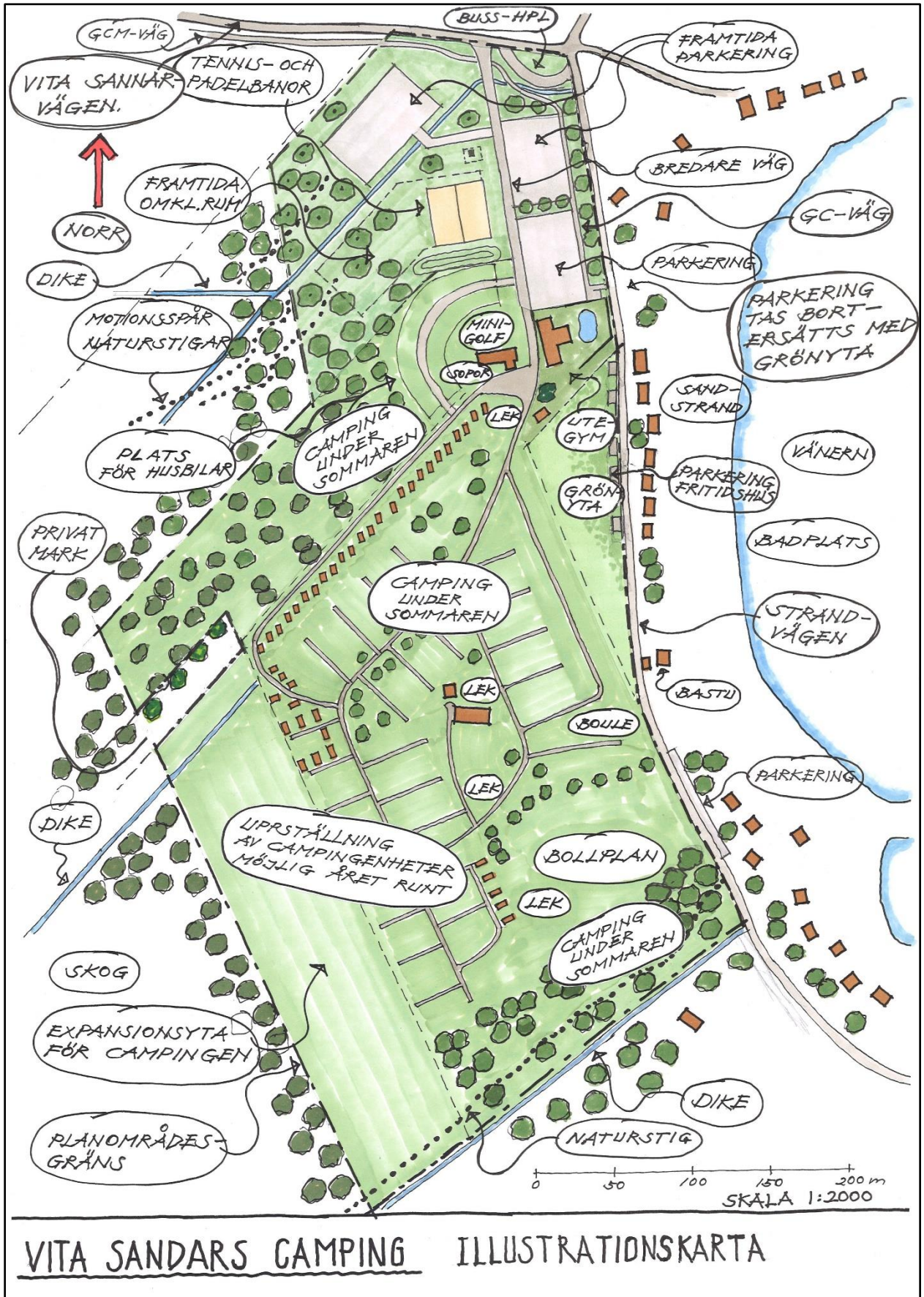
Norrut utökas campingområdet med cirka 70 meter. Denna yta föreslås iordningställas som dels platser för husbilar och dels (permanent) uppställning av villavagnar, campingstugor etc.

Planförslaget medger totalt att campinganläggningen utökas med cirka 200 platser från dagens 300 platser, d.v.s. fullt utbyggd kommer anläggningen att rymma 500 platser.

Bygglov krävs inte för uppställning av campingenhet under perioden 1 april till 31 oktober.

Med campingenhet avses tält, husbil, husvagn eller villavagn inklusive förtält/veranda/uterum.

I planområdets norra del finns en byggrätt för framtida uppförande av omklädningsrum, klubbstuga o dyl. Högsta tillåtna byggnadsarea 1000 kvadratmeter, högsta byggnadshöjd 5,0 meter.



VITA SANDARS CAMPING ILLUSTRATIONSKARTA

Illustrationskarta

Stads- och landskapsbild

Förutsättningar:

Landskapsbilden präglas av den vackra och vidsträckta sandstranden utmed Vänern, som övergår till en smal remsa med fritidshus inbäddade bland björk- och barrträd. Själva campingområdet består i huvudsak av öppna gräsytor som i norra delen inramas av en rad med små och låga campingstugor med träfasad och sadeltak. Campingområdet gränsar i väster till en remsa med avverkad skog som sedan övergår till skogsmark med höga tallar. På området finns också några envånings servicebyggnader samt några permanent uppställda villavagnar. Hela området upplevs som relativt flackt. Planområdets norra del består av barrskog.

Planförslag och konsekvenser:

Landskapsbilden kommer endast att påverkas marginellt genom planförslaget. I planområdets norra och södra del kommer barrskogen att glesas ut, planen medger att fler campingstugor och villavagnar placeras permanent i planområdets västra del. Den tillkommande bebyggelsen föreslås vara låg och småskalig för att passa in i campingens karaktär, som avses behållas i planförslaget



Bilder på planområdet

Service

Förutsättningar:

I campingens receptionsbyggnad finns en mindre butik med dagligvaror samt en enklare matservering

Planförslag och konsekvenser:

Planen medger en viss utveckling av servicen inom området då underlaget för service kommer att öka genom planförslagets utveckling av campingområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Från Vita Sannar finns en belyst gång-, cykel- och mopedväg som leder in till Melleruds centrum

Planförslag och konsekvenser:

Dragningen av den del av GCM-vägen som ligger inom planområdet ändras något för att medge plats för en framtida hållplats/vändplats för buss. Planförslaget medger även att GCM-vägen förlängs söderut till badstrandens entréområde.

Kollektivtrafik*Förutsättningar:*

För närvarande finns ingen busstrafik till Vita Sannar.

Planförslag och konsekvenser:

Planen möjliggör en framtida hållplats/vändplats för bussar

Biltrafik och gator*Förutsättningar:*

Planområdet nås från E45 söderifrån via Dalslandsgatan, Viaduktgatan och Ängenäsgatan i Mellerud och vidare via den enskilda vägen Vita Sannarvägen (tillfartsvägen från väster mot Vita Sannar). Från norr når man området på allmän väg 2178, fram till Ängenäsgatan och därifrån via Vita Sannarvägen.

Inom campingområdet får endast campinggäster färdas med bil på anlagda vägar med begränsad hastighet.

Planförslag och konsekvenser:

I takt med att campingen utökas kompletteras "vägnätet" på campingområdet med nya vägar. Planen medger att vägen från Vita Sannarvägen fram till campingen breddas.

Planens genomförande kommer att medföra en ökning av biltrafiken till planområdet. Kommunens ambition är därför att i samråd med Vita Sannarvägens vägsamfällighet genomföra trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägarna i området. Exempel på åtgärder är sänkt hastighet, stopplikt, iordningställda övergångsställen etc.

Parkering för bil och cykel*Förutsättningar:*

Campinggästerna parkerar sina bilar inne på campingområdet i anslutning till campingstugan eller den egna husvagnen/villavagnen/tältet. En stor besöksparkering finns omedelbart utanför entrén till campingen.

Planförslag och konsekvenser:

Principen med att campinggästernas bilar parkeras inne på campingområdet behålls i planförslaget. Planen medger anläggandet av nya parkeringsytor för att förbättra allmänhetens möjlighet att besöka badstranden och Sjöskogens strövområden.

En remsa med beteckningen P läggs in utmed planområdets östra gräns (området används idag som parkering). Avsikten är att kommunen iordningställer parkeringsytan och sedan hyr ut till en samfällighetsförening bestående av ägarna till intilliggande fritidshusfastigheter (som saknar parkeringsmöjligheter på den egna fastigheten).

Hälsa och säkerhet

Störningar allmänt

Förutsättningar:

Området är väl skyddat av grönska och avskilt från allmänt vägnät. Störningar i form av buller, luftföroreningar samt påverkan i samband med farlig godstransport bedöms som liten.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför inga förändringar.

Luft

Förutsättningar:

Luften i området är av god kvalitet.

Planförslag och konsekvenser:

En utbyggnad av campingområdet med fler platser medför en viss ökning av biltrafiken under sommarsäsongen och därmed en begränsad ökning av utsläpp med bilavgaser. De totala utsläppsmängderna kommer dock inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som tillåts.

Översvämningsrisk

Förutsättningar:

Planområdet ligger i höjdivervallet + 48,50 till + 51,00. Enligt planeringsunderlaget "Stigande vatten" är den dimensionerande (högsta) nivån för Vätern vid Mellerud + 47,24 (RH 2000).

Planförslag och konsekvenser:

Någon risk för översvämnning i planområdet föreligger inte.

Radon

Förutsättningar:

Enligt kommunens översiktliga radonkartläggning klassas området som normalriskområde.

Planförslag och konsekvenser:

Krav på minst radonskyddat utförande av villavagnar och byggnader anges med bestämmelse på plankartan. Radonskyddad konstruktion innebär i huvudsak att fogar och rör genomföringar i grundkonstruktionen ska utföras täta. Tätningen ska vara intakt under villavagnens eller byggnadens livslängd. Vidare ska grundkonstruktionen utföras så stabil att inga sprickor uppkommer på grund av sättningar eller andra rörelser. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Markföreningar

Förutsättningar:

Befintlig campingplats är etablerad på tidigare skogsmark.

Planförslag och konsekvenser:

Det finns inga indikationer på att marken är förorenad.

Räddningstjänsten

Förutsättningar:

Insattstiden för Räddningstjänsten understiger 20 minuter till Vita Sannarområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar:

Campingområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Planförslag och konsekvenser:

Campingområdets utökning ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Förutsättningar:

Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller för campingområdet då området inte ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. På grund av klimatförändringar förväntas flera perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket periodvis ökar mängden dagvatten. Melleruds kommuns grundinställning är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten.

Genom att omhänderta dagvattnet lokalt uppnås flera saker:

- Minskning av flödesvariationer och därmed minskad risk för översvämningar
- Bättre grundvattenbalans
- Rening av vattnet vid källan

Det aktuella planområdet ligger inom avrinningsområdet till Väneren. Markytan inom planområdet lutar svagt mot öster. Förutsättningarna för markinfiltration i området är synnerligen goda, då marken består av sandjord med mycket god infiltrationsförmåga.

Planförslag och konsekvenser:

Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas inom området. Dagvattnet skall i möjligaste mån infiltreras inom området. Genomförandet av planen medger inte någon betydande ökning av hårdgjorda ytor då tillåten markanvändning är camping. Nya parkeringsytor utförs med vattengenomsläpplig beläggning.

För planområdets södra del kommer avrinning även att ske till det dagvattendike som ligger i anslutning till planområdets södra gräns.

I planområdets norra del kan avrinning ske till befintligt dagvattendike. Det befintliga dagvattendiket, som är av måttlig storlek, behålls och rensas. I samråd med biolog bedöms att diket inte omfattas av det generella biotopskyddet då diket inte ligger inom jordbruksmark. Vid plangenomförandet kulverteras diket alternativt förses med enkel bro på två ställen, dels för att angöra ny parkeringsplats och dels för att möjliggöra dragning av gång- och cykelväg. När busshållplatsen iordningställs får en omdragning av diket ske på en sträcka av ca 30 m. Åtgärderna kräver anmälan om vattenverksamhet.

För att säkra campingstugor och villavagnar vid stora nederbördsmängder utförs dessa med färdig golvnivå minst 30 centimeter över omgivande marknivå.

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Vattenfall eldistribution. I planområdet finns två transformatorstationer som avses behållas.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför inga förändringar.

Brandvattenförsörjning

Förutsättningar:

Området är ej försett med brandposter.

Planförslag och konsekvenser:

Samråd ska ske med Räddningstjänsten om behovet av brandposter.

Avfall

Förutsättningar:

Inom campingområdet finns flera avfallscontainrar som töms regelbundet. I campingens entréområde finns dessutom en anläggning för återvinning.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför ingen förändring.

Bredband

Förutsättningar:

Bredband finns framdraget till campingen.

Planförslag och konsekvenser:

Planen medför inga förändringar.

Sociala konsekvenser

Barnkonsekvenser

Förutsättningar:

Vita Sannars badplats är ett populärt besöksmål för många barnfamiljer. Inom campingområdet finns flera lekplatser. Stranden lockar till lek, bad och sportaktiviteter. Skogen inbjuder till intressanta promenader. Sammantaget är området synnerligen bra ur ett barnperspektiv.

Planförslag och konsekvenser:

Planen innebär att områdets goda betingelser för barns utevistelse och lek behålls och utvecklas.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Området är enkelt att nå med bil eller cykel. Campingområdet har en god tillgänglighet då marken i hela området är relativt plan. I campingområdet finns asfalterade vägar.

Planförslag och konsekvenser:

I samband med bygglovsprövning för nya campingstugor/villavagnar kommer tillgänglighetsfrågorna att bevakas.

Framtida motionsutrustning ska i möjligaste mån tillgänglighetsanpassas.

Hushållssammansättning

Förutsättningar:

Vita Sandars camping vänder sig till en bred målgrupp, barnfamiljer likväl som pensionärer, personer med begränsade ekonomiska möjligheter likväl som välbeställda. Campinggästernas sammansättning präglas av mångfald.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför ingen ändring av campinggästernas sammansättning.

Trygghet

Förutsättningar:

Området upplevs som lugnt och tryggt. Campinglivet präglas av utevistelse som medför god uppsikt över området och en allmän känsla av trygghet.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att den befintliga campingstrukturen behålls och därmed känslan av trygghet. Parkeringsplatserna förses med belysning. Ett eventuellt utegym utanför campingområdet förses med belysning och ges en öppen placering mot parkeringen.

MILJÖBEDÖMNING

Förenlighet med Miljöbalken

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. Miljöbalken.

Miljömål

Nationella miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Några av de miljömål som är särskilt angelägna för Melleruds kommun kommenteras nedan med avseende på planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

- Från Melleruds centrum leder en belyst GCM-väg till Vita Sannar som bidrar till ett minskat nyttjande av bil.

God bebyggd miljö

- Planförslaget innebär att miljömålets intentioner om god vardagsmiljö kan uppnås. Tillgång till GC-vägar och natur- och grönområden av god kvalitet och tillgänglighet.

Levande skogar

- Planförslaget medför endast begränsade ingrepp i befintlig skogsmark. Skogens och naturmarkens biologiska mångfald kan bevaras och den tätortsnära skogens värde för friluftslivet värnas.

Kommunala miljömål

Melleruds kommun har beslutat (KF 2017-04-19 § 46) att följande kommunala naturvårdsmål ska gälla för naturvårdsarbetet i Melleruds kommun.

- Naturmiljöer och strövområden ska utvecklas för att främja en aktiv och meningsfull fritid.
- Melleruds kommun ska vara ett föredöme ur naturvårdshänseende vid skötseln av kommunens mark. Naturvård, friluftsliv och rekreation ska vara prioriterat.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidrar till att uppfylla miljömålen.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, bedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Detaljplanen följer intentionerna i Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

- Avlopp från området är och kommer att vara anslutet till det kommunala nätet.
- Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vänern.
- Luftkvaliteten kommer fortsatt vara mycket god.
- Området ligger långt från större trafikleder, varför buller från omgivningen är försumbar.

Bedömning MKN för vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Vänern. Vattnet i Vänern har måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet ska, förutom att det omhändertas lokalt genom infiltration, även i viss mån fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem i form av diken som leder ner till Vänern.

Vattnet omhändertas till största delen genom infiltration. Därmed förhindras att eventuella föroreningar når Vänern.

Risken för översvämningar inom planområdet reduceras genom markens goda infiltration. Campingverksamheten inom planområdet bedöms ha begränsad miljöpåverkan på dagvattnet. Detaljplaneförslaget anses därför inte medföra att Vänerns ekologiska status försämras. God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i sjöar och vattendrag.

Skyddsområde för vattentäkt.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Vita Sannar vattentäkt (Vattendom 1979-11-30). I Vita Sannar finns ett ytvattenverk som tar sitt vatten från Vänern.

För vattenskyddsområdet gäller skyddsföreskrifter som skyddar vattentäkten från yttre påverkan. Föreskrifterna gäller bland annat krav på hantering av olika miljö- och hälsofarliga produkter som oljor, bekämpningsmedel, avloppsvatten med mera.

Gällande skyddsbestämmelser har följande lydelse:

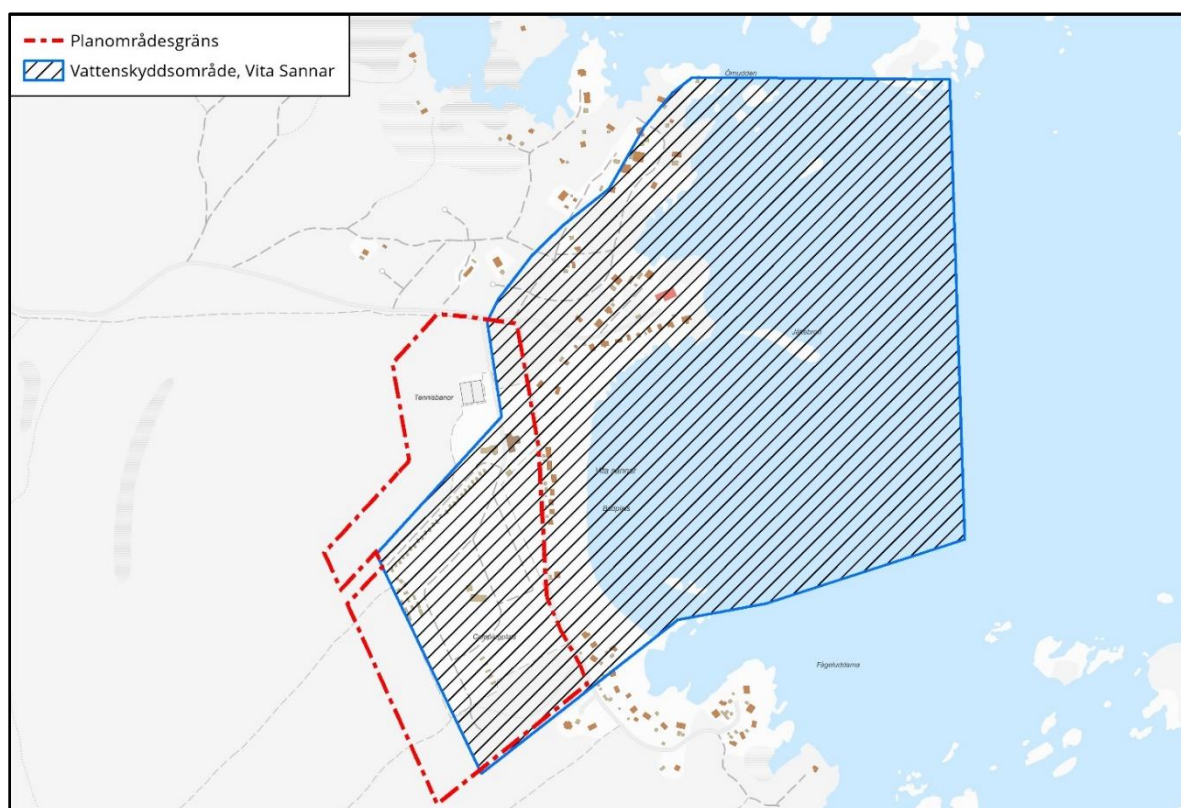
1. Inom området får schaktning, muddring, pålning eller tippning av massor ske endast med tillstånd av byggnadsnämnden och med vidtagande av de skyddsåtgärder som föreskrivs i eventuellt tillstånd.
2. Bensin, fotogen, smörjoljor, impregneringsmedel o. dyl. ombord på båtar eller eljest får icke förvaras och hanteras på sådant sätt att vattnet förorenas.
3. Området får ej förorenas genom utsläpp av avloppsvatten, oljehaltigt vatten eller tömning av latrin och sopor från fastigheter eller båtar.
4. Läckage och spill av för vattnet skadliga ämnen skall omedelbart anmälas till Räddningstjänsten.

För närvarande pågår arbetet med att ta fram nya skyddsföreskrifter, där vattenskyddsområdet är indelat i primär och sekundär skyddszon.

För den primära skyddszonen föreslås att tillstånd krävs av den kommunala nämnd som ansvarar för miljöfrågor, när det till exempel gäller:

- Hantering av kemiska bekämpningsmedel
- Lagring och spridning av växtnäringsämnen
- Utsläpp av spillvatten och processvatten
- Upplag av asfalt, oljegrus, kemiska halkbekämpningsmedel mm
- Schaktningsarbeten, markarbeten
- Tvätt av motorfordon såvida inte det förbrukade vattnet avleds till sluten tank
- Lagring eller deponering av farligt avfall eller förorenade massor

I skyddsföreskrifterna föreslås också förbud mot upplag av snö från trafikerade ytor utanför den primära skyddszonen.



Vattenskyddsområde, Vita Sannar

Planförslagets påverkan: Hantering av dag- och ytvatten inom planområdet sker i huvudsak genom infiltration i marken. Campingen och det föreslagna idrottsområdet ansluts till kommunala VA-nätet. Spolplatta för tvättning av åkgräsklippare mm förses med brunn ansluten till oljeavskiljare.

Planförslaget medger inte upplag av asfalt, miljöfarligt avfall eller andra förorenade massor.

Sammantaget bedömer därför Melleruds kommun att ett genomförande av planen inte kommer att påverka vattenskyddsområdet negativt. I och med att Melleruds kommun äger mer än 95 % av marken inom planområdet, har kommunen goda möjligheter att se till att aktuella skyddsföreskrifter följs.

GENOMFÖRANDE

Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Förslag till detaljplan handläggs enligt reglerna för ett standardförfarande enligt PBL 2010:900. Samråd sker med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda sakägare. De som har invändningar mot detaljplaneförslaget ska därför lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Om sakägare har lämnat synpunkt i samrådet och/eller granskningen och hen anser att synpunkten inte har hanterats har hen rätt att överklaga detaljplanen efter att den har antagits. Detaljplanen antas av Kommunfullmäktige och vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Tidplan

Överklagas detaljplanen fördröjs handläggningstiden.

Preliminär tidplan:	Samråd:	juni/juli	2019
	Granskning	juni/juli	2020
	Antagande:	september	2020
	Laga kraft:	oktober	2020

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren/exploatören har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Melleruds kommun ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu-, park- och naturmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark. Kommunen svarar för allmänna vatten och avloppsledning.

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell:

<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Driftansvarig</i>
<u>Allmänna platser</u>		
GATA	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GATA ₁	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GÅNG	Melleruds kommun	Melleruds kommun
P-PLATS	Melleruds kommun	Melleruds kommun
PARK	Melleruds kommun	Melleruds kommun
NATUR	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Gatubelysning	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar	Melleruds kommun	Melleruds kommun
El	Vattenfall	Vattenfall
Bredband	-	-
<u>Kvartersmark</u>		
O	Campingägare	Campingägare
N ₁	Campingägare	Campingägare
N ₂	Campingägare	Campingägare
N ₃	Campingägare	Campingägare
N ₄	Campingägare	Campingägare
R ₁	Melleruds kommun	Melleruds kommun
P	Melleruds kommun	
E ₁ (transformatorstation)	Vattenfall	Vattenfall
E ₂ (mobilmast)	Net4Mobility	Net4Mobility

Ekonomiska frågor

Planläggningskostnad

Kostnader förenade med planläggningen bekostas av Melleruds kommun och återfinansieras sedan genom planavgift vid beviljat bygglovsbeslut.

Kostnader för infrastruktur

Detaljplanens genomförande innebär kommunala kostnader för utbyggnad av gata, p-plats, park och VA-ledningar.

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning belastar Melleruds kommun.

Melleruds kommun erhåller intäkter genom arrendearvode.

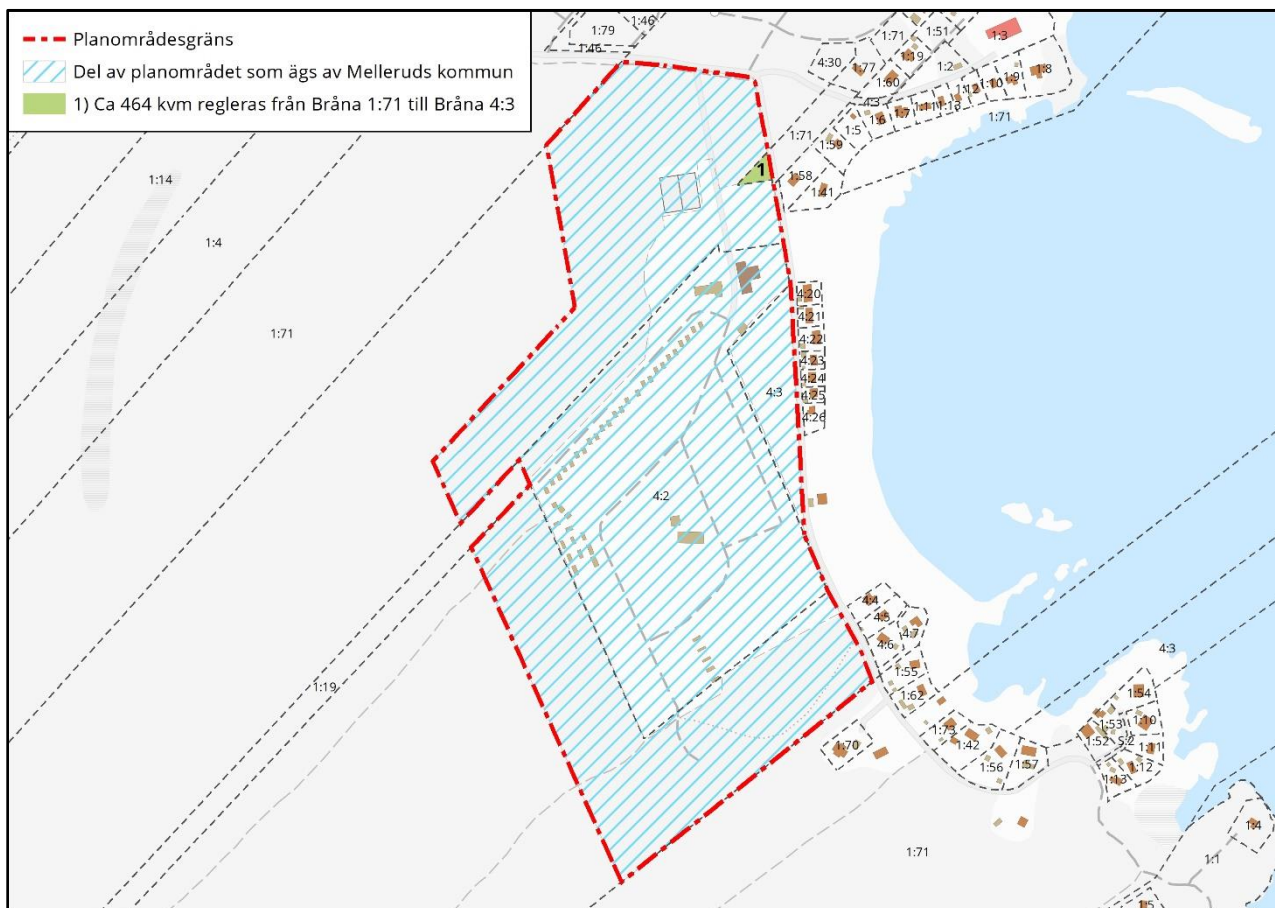
Anläggningsavgifter för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala VA-taxan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Melleruds kommun äger huvuddelen av de berörda fastigheterna. Övriga rättighetshavare framgår av den till planen hörande fastighetsförteckningen.

För att genomföra fastighetsbildningen enligt detaljplanen behöver del av fastigheten Bråna 1:71 lösas in som allmän platsmark, Melleruds kommun ansöker om lantmäteriförrättning och bekostar den. Ersättning till fastighetsägaren erhålls genom överenskommelse. Enligt Fastighetsbildningslagen har kommunen rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, även om en frivillig överenskommelse inte träffas med markägaren.



Område berörd av fastighetsreglering

Fastighetsbildning med mera.

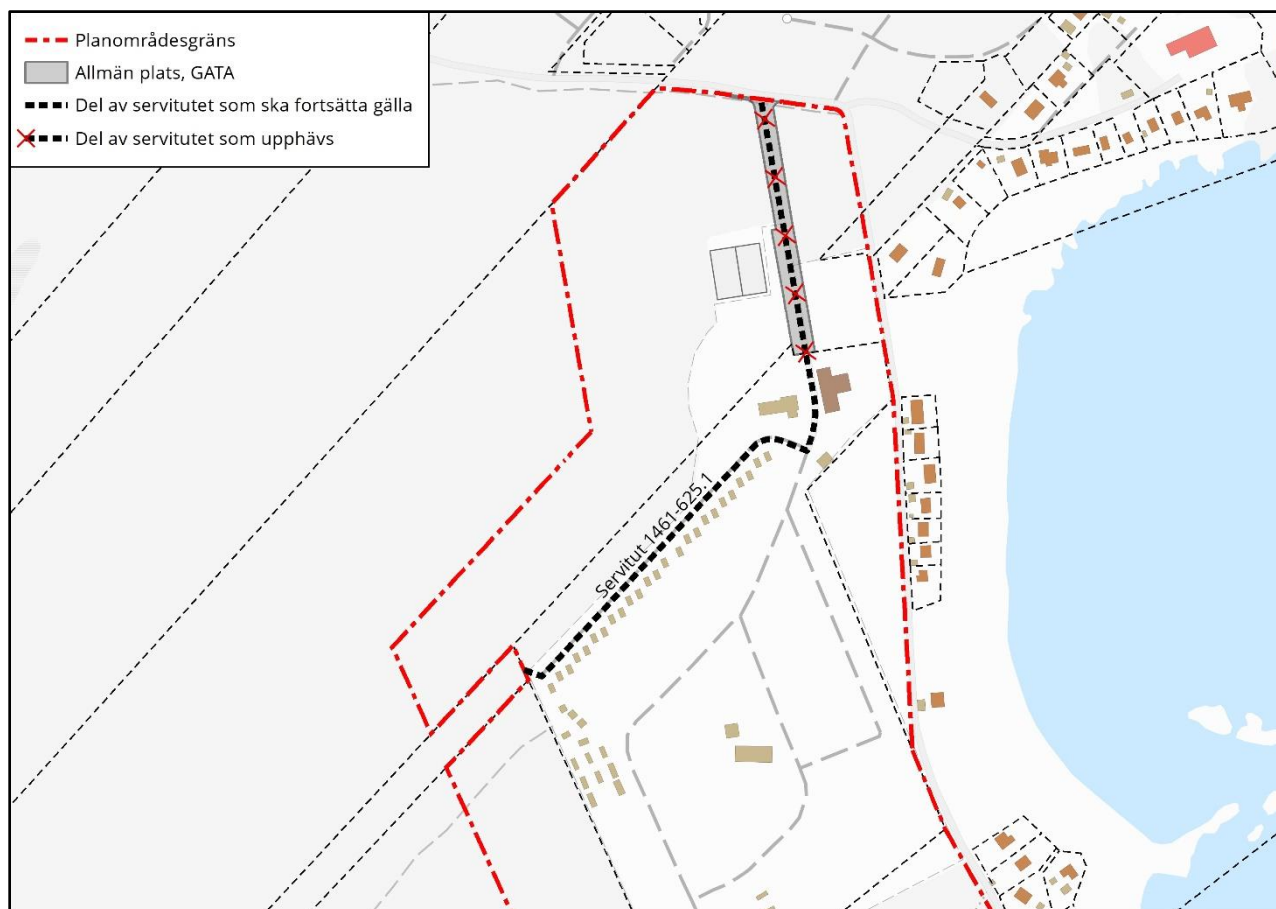
Campingområdet får inte styckas av i mindre fastigheter. Därigenom förhindras att marken styckas upp i mindre enheter som säljs, med följd att hela det attraktiva planområdet privatiseras. Endast Melleruds kommun är berörd fastighetsägare av denna bestämmelse.

Idag finns 3 stycken fastigheter inom planområdet. Vid plangenomförandet genomförs en fastighetsreglering så att planområdet endast omfattar 2 stycken fastigheter. Melleruds kommun anser att en fastighetsbildning som innebär att campinganläggningen ligger på en fastighet som inte får styckas av i mindre fastigheter uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i Fastighetsbildningslagen liksom båtnavsvillkoren i samma lag.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Servitut eller gemensamhetsanläggningar behöver inte skapas för planens genomförande.

Inom planområdet finns ett servitut (aktnr. 1461-625.1) med ändamålet Väg. Härskande fastighet är Bråna 1:19 och tjänande fastigheter är Bråna 4:2 och 4:3. Del av servitutet kommer att upphävas i och med genomförandet av detaljplanen då del av servitutet ligger inom allmän platsmark GATA. Kvarvarande servitut kommer endast att belasta Bråna 4:2. Det är delen inom GATA som kommer att upphävas vilket framgår av kartan nedan.



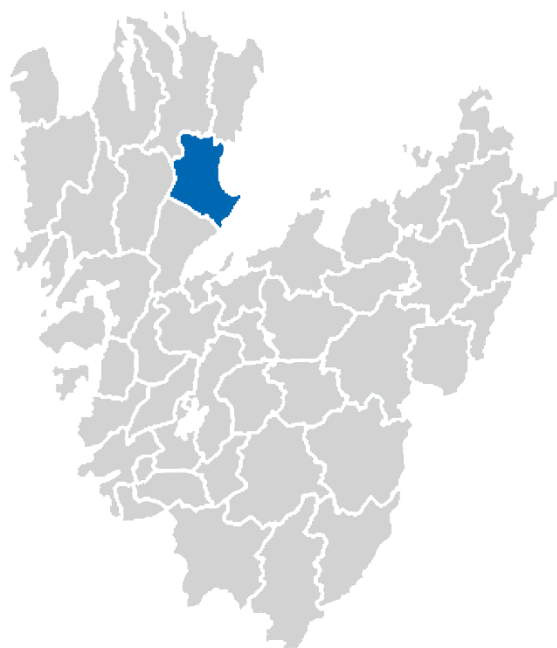
Kartan över hur servitut 1461-625.1 avses att ändras

Ledningsrätt och servitut

För att säkerställa rätten för ledningsdragning i u₁-områdena ska Melleruds kommun införskaffa servitut eller ledningsrätt för de allmänna ledningar som kommunen har i området.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats inom Plan-och byggenheten, Melleruds kommun, genom Kart-/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist och Stadsarkitekt Jan Skeppstedt.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Plan- och byggenheten
464 80 Mellerud
0530-180 00 • www.mellerud.se



VITA SANDARS CAMPING

ILLUSTRATIONSKARTA

GRANSKNINGSUTLÅTANDE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: 2018.298.214

Granskningshandling avseende ny detaljplan för

Vita Sandars camping

Melleruds kommun, Västra Götalands län

Tillväxtenheten inom Melleruds kommun har upprättat ett förslag på ny detaljplan för Vita Sandars camping beläget vid Vänern öster om Melleruds tätort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av befintlig campinganläggning samt att förbättra tillgängligheten till Sjöskogen med dess fina motions- och promenadstigar.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2019-06-17 – 2019-07-22. En sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådstiden har upprättats i en Samrådsredogörelse. Planförslaget har därefter varit ute på granskning under perioden 2020-06-08 – 2020-07-27. Elva granskningsyttranden har lämnats in, vilka sammanfattas här.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser inte att planen hamnar i konflikt med riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer eller medverkar till att bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer att kommunens förslag om att upphäva strandskyddet kan accepteras under förutsättning att planbeskrivningens text om strandskydd kompletteras. Planbeskrivningen ska tydligare ange det särskilda skälet för upphävande av strandskyddet samt förtydliga hur ett genomförande av planen bidrar till utveckling av landsbygden.

Med dessa kompletteringar genomförda bedömer Länsstyrelsen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Texten om strandskydd i planbeskrivningen ska kompletteras.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras



Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget, då det inte påverkar det statliga vägnätet nämnvärt.

Kommentar:

Noteras.

Kommunstyrelsen, Melleruds kommun

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot granskningshandlingen avseende ny detaljplan för Vita Sandars camping men önskar att möjligheterna till vinterställplats för husbilar ska beaktas.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Den befintliga platsen för husbilar förses med en bestämmelse på plankartan som innebär att tillfällig uppställning av husbilar kan ske under hela året.

Vattenfall Eldistribution AB

I sitt samrådsyttrande hade Vattenfall inga erinringar mot planförslaget men önskar nu i granskningsskedet att u-område läggs in på plankartan för alla sträckor där Vattenfall har 12 kV markkabel inom planområdet. I övrigt har Vattenfall inga erinringar mot planförslaget.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Plankartan kompletteras med ytterligare u-områden.

PostNord

PostNord har uppdraget att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bl a innebär att det är PostNord som ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen.

PostNord har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.



Vita Sannars stugägareförening

Stugägareföreningen poängterar vikten av att den i planen föreslagna parkeringen, norr om nuvarande parkering, skyndsamt iordningställs. Om detta utförs kommer sannolikt den "vilda parkeringen" utmed Strandvägen att upphöra. Fina sommardagar är denna "vilda parkering" ett stort problem för framkomligheten, inte minst för Räddningstjänstens fordon.

Stugägareföreningen anser vidare att fler allmänna toaletter bör placeras i anslutning till badstranden.

Stugägareföreningen föreslår också att utfarten från campingen/parkeringsområdet mot Vita Sannarvägen skyltas med stopplikt/väjningsplikt, samt att Strandvägen skyltas med förbud för infart för husbilar och husvagnar.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Melleruds kommuns ambition är att anlägga den nämnda parkeringen som steg 1 i genomförandet av detaljplanen.

När det gäller vägskyltar ska kommunen tillsammans med Vita Sannarvägens vägsamfällighet skicka in en ansökan till Trafikverket/Länsstyrelsen om sänkt tillåten hastighet på del av Vita Sannarvägen, i ansökan kommer även behovet av vägskyltar att tas upp.

Kommunen ska se närmare på behovet och möjligheterna att placera ytterligare toaletter i anslutning till badstranden.

Angränsande grannar

12 stycken grannar har lämnat erinringar under granskningstiden.

En granne hävdar att man störs nästan dagligen under sommaren av campingens gäster. Grannen befärar att störningarna kommer att öka om campingen utökas, grannen motsätter sig en utökning av campingen. Grannen överklagar därför planförslaget!

Sex grannar hävdar, i en gemensam skrivelse; att ljudnivån från den befintliga campinganläggningen är störande särskilt sena kvällar. De gällande regler som finns bör efterlevas.

Fyra grannar motsätter sig, i ett gemensamt yttrande, en utökning av campingområdet söderut, där bör istället det fina naturområdet behållas. Fotbollsplanen inom campingområdet ska användas för bollspel och inte för tillfällig uppställning av tält och husvagnar. Vidare anser man att några handikapps-platser bör markeras ut på den befintliga parkeringen mittemot fotbollsplanen. Förbud mot husvagnar på Strandvägen bör införas och absolut ingen in-/utfart till campingen från Strandvägen. Viktigt att inte förstöra den fina naturen som finns i Vita Sannar och den vackra stranden.

En granne anser att det är olämpligt att placera ett hundbad mellan bryggan och stenpiren i södra delen av strandområdet, då just denna plats är ett populärt badställe för vuxna och barn. Grannen undrar också vem som ska kontrollera att hundarna är kopplade när de vistas på stranden utanför hundbadet, och var ska hundarna rastas? Grannen föreslår avslutningsvis att hundförbud ska införas för hela badstranden och att hundbad flyttas till annan plats utanför Vita Sannar.



Byggnadsnämndens ställningstagande:

Campingplatsen har funnits i Vita Sannar sedan 1950-talet.

Genom att förlägga huvuddelen av campingens utökning åt väster, det vill säga på behörigt avstånd från befintliga fritidshus, anser kommunen att störningar minimeras på grund av campingens utökning.

Angående störande ljud från campingen sena kvällar är det upp till campingens föreståndare att tillse att bestämmelsen om tystnad efter kl. 23.00 efterlevs av campinggästerna. Dalslands Miljö- och Energikontor har vid flera tillfällen utfört mätningar av ljudnivåer från campingen och inte funnit att tillåtna värden har överskridits.

Under granskningsskedet kan ett planförslag inte överklagas, det är först kommunens beslut om antagande av detaljplanen som kan överklagas av berörda sakägare.

Ett ut- och infartsförbud mellan Strandvägen och campingen har lagts in på plankartan.

I det nu aktuella planförslaget har, i förhållande till samrådshandlingen, naturområdet i den sydvästra delen av planområdet utökats och området för camping i motsvarande grad minskats. Vidare anger planförslaget nu att bollplanen ej får nyttjas för camping.

Inför årets sommar har 2 st. handikapplatser iordningställts på parkeringen mitt emot bollplanen.

Frågan om hundbad berör användning av mark utanför planområdet och kan därför inte regleras av det aktuella planförslaget. Under plansamrådet 2019 framfördes önskemål om att en anvisad plats för hundbad bör finnas i Vita Sannar. Melleruds kommun har därför på prov under årets sommarsäsong valt att anvisa platsen mellan bryggan och "stenpiren" för hundbad. Efter sommaren kommer en utvärdering att ske tillsammans med representanter för stugägarna och campingen,

Svårigheterna med ett hundförbud i hela strandområdet i Vita Sannar är att kontrollera att ett eventuellt hundförbud efterlevs. Dessutom finns önskemål om ett hundbad i området. Kommunens ambition är därför att, tillsammans med företrädare för stugägarna och campingen, hitta en acceptabel plats för ett hundbad i Vita Sannar.

Sammanfattning

De lämnade synpunkterna föranleder endast mindre ändringar/kompletteringar av planhandlingarna. Dessa bedöms inte vara av väsentlig art, varför planen föreslås att gå till antagande.

MELLERUDS KOMMUN,
Upprättad 2020-08-19

Jan Skeppstedt
Stadsarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: 2018.298.214

Samrådshandling avseende ny detaljplan för

Vita Sandars camping

Melleruds kommun, Västra Götalands län

Tillväxtenheten inom Melleruds kommun har upprättat ett förslag på ny detaljplan för Vita Sandars camping beläget vid Vänern öster om Melleruds tätort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av befintlig campinganläggning samt att förbättra tillgängligheten till Sjöskogen med dess fina motions- och promenadstigar.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2019-06-17 – 2019-07-22.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskyddet måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande av en detaljplan inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det är onödigt att upphäva strandskyddet på flera av områdena i detaljplanen. Länsstyrelsen menar att ett upphävt strandskydd innebär att allemansrätten kan släckas ut.

Länsstyrelsen anser därför att det är onödigt att upphäva strandskyddet på N₁-områden (korttidscamping) och N₂-områden (aktivitetsområde) samt för befintlig parkering och gata. För ny parkering bör strandskyddet hanteras genom dispens. Inom område med användning Idrottsplats kan strandskyddet möjligen upphävas för ett mindre område med byggrätt. Om telemast och transformatorer är befintliga är det även här onödigt att upphäva strandskyddet för dessa E-områden.

Inom O-områdena (tillfällig vistelse) accepterar dock Länsstyrelsen att strandskyddet upphävs.

Tveksam planbestämmelse

Planbestämmelsen "*Uppställning av campingenhet får ske mellan 1 april – 31 oktober*" är enligt Boverket inte möjlig att nyttja som planbestämmelse.

Artskydd

Kommunen bör göra en bedömning av förutsättningarna för förekomsten av skyddade arter i de delar där campingen utvidgas.



Vatten

Kommunen bör redovisa om planförslaget påverkar vattenskyddsområdet. Eventuella restriktioner bör redovisas i planförslaget.

Plantekniska synpunkter

Se Lantmäteriets yttrande.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

I det fortsatta planarbetet ska Länsstyrelsens synpunkter beaktas, vilket bl.a. innebär att:

- En översyn ska göras av vilka områden som ska omfattas av ett upphävande av strandskyddet.
- Planbestämmelsen om att uppställning av campingenheter endast får ske under en viss del av året är inte rättsligt prövat efter Boverkets nya direktiv. Byggnadsnämnden anser att det är en lämplig bestämmelse som värnar strandskyddet och gör det praktiskt möjligt att kontrollera efterlevandet, varför nämnden anser att bestämmelsen ska ligga kvar i planförslaget.
- Förekomsten av skyddade arter i de delar där campingen utvidgas ska beskrivas utförligare.
- Planförslagets påverkan på vattenskyddsområdet ska beskrivas tydligare.

Lantmäteriet

I sitt yttrande pekar Lantmäteriet på några frågor där planen måste förbättras.

Inlösen

I planbeskrivningen ska det tydligare klargöras att kommunen har rätt att lösa in allmän platsmark, även om frivillig överenskommelse inte träffas med berörd markägare. Kommunen är även skyldig att lösa in allmän platsmark om den berörda markägaren begär det.

Servitut

Inom planområdet finns ett servitut med ändamålet väg och förmånsfastighet är Bråna 1:19. Del av servitutsvägen planläggs enligt förslaget som allmän platsmark GATA. Det innebär att servitutet behöver upphävas genom fastighetsreglering. En redogörelse för detta saknas i planbeskrivningen.

Fastighetsindelingsbestämmelse

Planen har försetts med en bestämmelse om att kvartersmark med användningen Camping, Aktivitetsområde och Tillfällig vistelse inte får styckas av i mindre fastigheter. Lantmäteriet anser att bestämmelsen i dess nuvarande utformning medför oklarhet avseende vilka konsekvenser det medför för fastigheterna inom planen och för ägaren till Bråna 1:19.

Lantmäteriet anser vidare att det inte framgår tillräckligt tydligt i planbeskrivningen hur planen gynnas av fastighetsindelingsbestämmelsen.

Planbeskrivningen måste också redovisa att bestämmelsen som reglerar markens indelning i fastigheter är förenlig med bestämmelser i Fastighetsbildningslagen.

Frågor där planen bör förbättras.

u-område

För att säkerställa ledningsdragning i u-områdena bör servitut eller ledningsrätt upplåtas. Detta bör beskrivas i genomförandeavsnittet i planbeskrivningen.



Byggrätt

Planen saknar en bestämmelse om den totala byggrätten inom området då endast största storlek per campingenhet anges. Lantmäteriet anser att den totala byggrätten bör anges.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Lantmäteriets synpunkter ska beaktas i det fortsatta planarbetet, vilket bland annat innebär att:

- Tydligare klargöra vad inlösen av allmän platsmark innebär
- Redogöra för upphävning av berört servitut.
- Klargöra syftet och konsekvenser av fastighetsindelingsbestämmelsen.
- Ledningsdragning bör säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.
- Se över hur den totala byggrätten i planområdet kan formuleras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget, då det inte påverkar det statliga vägnätet nämnvärt

Kommentar:

Noteras.

Dalslands Miljö- & Energiförbund

Dalslands miljö- och energinämnd bedömer att detaljplanen inte medför några väsentliga hälso- eller miljöstörningar. Nämnden lämnar dock följande synpunkter:

- Vita Sandars camping ligger inom vattenskyddsområdet för Vita Sannars ytvattentäkt där nya föreskrifter håller på att tas fram, dessa föreskrifter bör beaktas i detaljplanen.
- I den mån det finns lövträd (ej sly) inom planområdet ska dessa i största möjligaste mån bevaras.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Planbeskrivningen kompletteras enligt Miljö- och energinämndens synpunkter.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

NÄRF har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.



Kommunstyrelsens arbetsutskott, Melleruds kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott anser att området för idrottsändamål bör utökas. I övrigt har arbetsutskottet inget att erinra mot samrådsförslaget till ny detaljplan för Vita Sandars camping.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Möjligheterna att utöka området för idrottsändamål ska studeras i det fortsatta planarbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Melleruds kommun

I sitt yttrande påpekar samhällsbyggnadsförvaltningen följande:

- Dagvatten: Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller för campingområdet då området inte ingår i verksamhetsområdet för dagvatten.
- Vatten och avlopp: Området är anslutet till kommunens VA-nät. Samhällsbyggnadsförvaltningen efterlyser information om hur många fler campingplatser det kan bli enligt planförslaget för att kunna bedöma om befintlig ledningskapacitet är tillfyllest.
- Brandvatten: Finns krav på fler brandposter?

Byggnadsnämndens ställningstagande:

- Planförslaget förutsätter lokalt omhändertagande av dagvatten.
- Idag finns på campingen cirka 270 campingplatser samt 30 campingstugor. Planförslaget medger att maximalt cirka 200 campingplatser kan tillkomma.
- NÄRF har inga krav på ytterligare brandposter.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga erinringar mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Skanova

Skanova AB har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.



Vita Sandars Camping AB

Campingföretaget anser att detaljplaneförslaget i huvudsak ser bra ut, men vill se några justeringar/ändringar av planen.

1. Fördelningen mellan N₁-områden (korttidscamping) och O-områden (tillfällig vistelse) bör ändras så att en större del av campingen får beteckningen O-område.
2. N₁-områdena (korttidscamping) bör förses med så få restriktioner som möjligt.
3. Beteckningen p₁, som anger minsta avstånd mellan campingenheter, är onödig och bör tas bort.
4. Tillåten storlek på förtält/uterum bör ökas från 20 m² till 25 m².
5. Väldigt negativt för campingen om den nuvarande parkeringsytan görs om till park.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

1. I det fortsatta planarbetet ska möjligheterna att utöka O-områdena beaktas.
2. Möjligheterna och konsekvenserna med att ta bort tidsangivelserna på N₁-områdena ska studeras i det fortsatta planarbetet.
3. Detaljplanen bör innehålla en bestämmelse om minsta avstånd mellan campingenheter av brandsäkerhetsskäl.
4. Största storlek på förtält/uterum ökas till 25 m².
5. Detaljplaneförslaget ändras så att endast parkering medges på marken där den nuvarande parkeringen finns.

Vita Sannars stugägareförening

Stugägareföreningen med 86 medlemmar har lämnat följande synpunkter:

1. Alla boende i Vita Sannar borde ha fått samrådshandlingarna tillsända.
2. De nya parkeringarna i planförslaget bör byggas snarast.
3. Utbyggnadsmöjligheterna för campingen bör begränsas, framförallt i det sydöstra hörnet, där marken istället bör nyttjas som aktivitetsyta för bollspel och vandringsleder.
4. Utbyggnaden av campingen kommer att öka trafiken på vägarna i området. Stugägareföreningen efterlyser därför trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägarna i området till exempel hastighetsbegränsning sommartid till 50 km/tim på Vita Sannarvägen, stopplikt vid utfarten från campingen, tydligare skyltning, förbud mot husvagnar och husbilar på Vita Sannar Strandvägen samt att anlägga någon typ av övergångsställe över Vita Sannar Strandvägen.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

1. Samrådshandlingarna har skickats ut till markägare och boende som gränsar till planområdet samt till berörda föreningar. Handlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på Medborgarkontoret. Personal från kommunen har även informerat om planförslaget på stugägarföreningens årsmöte.
2. Efter att planen har antagits och fått laga kraft är det kommunens avsikt att snarast anlägga en ny parkeringsplats.
3. Möjligheterna att begränsa ytan för sommarcamping i planområdets sydöstra del ska studeras i det fortsatta planarbetet.
4. Förslagen på trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer att diskuteras med Vita Sannarvägens vägsamfällighet och kommunens samhällsbyggnadsförvaltning, med syfte att åstadkomma en säkrare trafikmiljö.



Vita Sannarvägens vägsamfällighet

Vägsamfälligheten anser att utbyggnaden av campingen enligt planförslaget i högsta grad påverkar trafiken på Vita Sannarvägen och Vita Sannar Strandvägen. Därför anser man att:

1. Hastigheten bör begränsas till 30 km/tim på Vita Sannarvägen i anslutning till infarten till campingvägen. Vidare måste vägvisning till camping, parkering och badstrand förbättras snarast. Övergångsställe bör iordningställas över Vita Sannar Strandvägen.
2. Gång- och cykelvägen bör förlängas söderut fram till campingen och där förses med cykelparkering.
3. Befintligt dike i planområdets norra del bör redovisas på plankartan.
4. Dagvatten från befintlig parkeringsyta och från planerade parkeringsytor måste omhändertas inom fastigheten.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

1. Förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer att diskuteras med vägsamfälligheten och kommunens samhällsbyggnadsförvaltning med syfte att åstadkomma en säkrare trafikmiljö.
2. Planförslaget medger att GC-vägen dras ner till campingen enligt yttrandet, då gång- och cykelvägen kan förläggas på park-mark.
3. Befintligt dike ska redovisas och eventuellt krav på kulvert under gång- och cykelvägen.
4. Planbeskrivningen beskriver hur dagvattenhanteringen ska ske med inriktning att dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten.

Angränsande grannar

Totalt 18 stycken grannar har lämnat yttranden under samrådstitiden, därav har 7 stycken inget att invända mot planförslaget. 4 stycken har inga erinringar men vill framföra:

- Anvisad plats för hundbad bör finnas.
- Trafiksäkerhetshöjande åtgärder bör utföras på Vita Sannar Strandvägen.
- Befintlig parkering på naturmark mitt emot fritidshuset ska behållas med nuvarande utseende och avtalsvillkor.
- Om den stora utbyggnaden av campingen genomförs bör kommunen stå för hela underhållskostnaden för Vita Sannarvägen.

7 stycken grannar har erinringar.

En granne hävdar att man störs nästan dagligen under sommaren av campingens gäster. Grannen befärrar att störningarna kommer att öka om campingen utökas, grannen motsätter sig därför en utökning av campingen.

En annan granne störs av ljudet från campingens musikestrad. Grannen påstår också att maskiner rengörs i anslutning till dagvattenbrunn vars ledning mynnar ut i Vätern.

Fyra grannar motsätter sig en utökning av campingområdet söderut, där bör istället det fina naturområdet behållas. Fotbollsplanen inom campingområdet ska användas för bollspel och inte för tillfällig uppställning av tält och husvagnar. Vidare anser man att några handikapps-platser bör markeras ut på den befintliga parkeringen mitt emot fotbollsplanen. Förbud mot husvagnar på Strandvägen bör införas och absolut ingen in-/utfart till campingen från Strandvägen.

Ägarna till Bråna 1:19 anser att kommunen borde ha inlett samtal om markköp av ägarnas mark inom planområdet, innan planen skickas ut på samråd. Man vill inte se någon begränsning av möjligheterna att stycka av sin berörda mark till tomter. Dessutom bör kommunen stå för en större andel av vägsamfällighetens kostnader efter att campingen har utökats.



Byggnadsnämndens ställningstagande:

Många av synpunkterna berör användning av mark utanför planområdet och kan därför inte regleras av det aktuella planförslaget. Melleruds kommun kommer dock att beakta synpunkterna.

En lämplig placering av ett hundbad i Vita Sannar kommer att diskuteras med företrädare från stugägareföreningen och campingen.

Genom att förlägga huvuddelen av campingens utökning åt väster, det vill säga på behörigt avstånd från befintliga fritidshus, anser kommunen att störningar minimeras på grund av campingens utökning.

Ett ut- och infartsförbud mellan Vita Sannar Strandvägen och campingen kommer att läggas in på plankartan.

I det fortsatta planarbetet ska möjligheterna att begränsa området för sommarcamping i det sydöstra delen av planområdet undersökas.

Kommunen kommer snarast att inleda samtal med ägarna av Bråna 1:19 om inköp av hela eller del av fastigheten. Om förhandlingarna drar ut på tiden kommer marken tillhörande Bråna 1:19 att utgå ur planområdet.

Sammanfattning

De viktigaste synpunkterna som ska beaktas i det fortsatta planarbetet är:

- Översyn av strandskyddet
- Klargöra fastighetsindelningsbestämmelsen
- Planförslagets påverkan på vattenskyddsområdet.
- Trafiksäkerhetshöjande åtgärder

MELLERUDS KOMMUN,
Upprättad 2019-08-14, kompletterad 2020-05-05

Jan Skeppstedt
Stadsarkitekt