



Detaljplan för **Ursands camping** Vänersborgs kommun



PLANBESKRIVNING

Byggnadsförvaltningen, uppdaterad i juni 2016

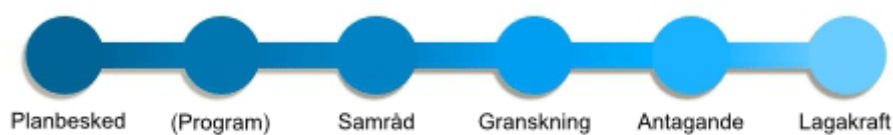
**Antagen av BN
Laga kraft**

**2016-06-21 § 87
2016-07-21**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar hur långt detaljplanen har kommit. Planeringsarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet till att påverka den egna närmiljön.



Följande tjänstemän har medverkat i arbetet med planen:

Handläggande planarkitekt

Isa Pettersson, Byggnadsförvaltningen/Plan- och bygglovsenheten

Expertgrupp

Maria Wagerland, Samhällsbyggnadsförvaltningen/Fastighetsenheten

Elin Isaksson, Miljö- och hälsoskyddskontoret

Kristian Nordström, Miljö- och hälsoskyddskontoret

Eddie Sandin, Byggnadsförvaltningen/Lantmäterienheten

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Plandata.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
RIKSINTRESSEN OCH ALLMÄNNA INTRESSEN.....	12
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	16
Natur, mark- och vattenförhållanden.....	16
Bebyggelse	18
Service	20
Rekreation	21
Trafik och kommunikationer	22
Störningar	23
Teknisk försörjning.....	23
KONSEKVENSER.....	24
MILJÖBEDÖMNING.....	25
GENOMFÖRANDE	27
Organisatoriska frågor	27
Fastighetsrättsliga frågor	27
Ekonomiska frågor	28

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Följande handlingar ingår:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns på Byggnadsförvaltningen)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att fastställa lämplig markanvändning samt möjlig utveckling och utökning av befintlig camping, att säkerställa allmänhetens tillträde till, från och genom området och att skapa ett attraktivt turistmål för besökare och boende i Vänersborg.

Plandata

Planområdets läge

Planområdet ligger vid Vänerns strand, ca fem kilometer norr om Vänersborgs centrum, och omfattar huvudsakligen Ursands camping, men även gästhamn, badstrand och skog. I söder gränsar området till Dalbobergens naturreservat och i nordost till Vänern. I väster gränsar planområdet till skogsmark och i nordväst till detaljplan för Stigsberget.

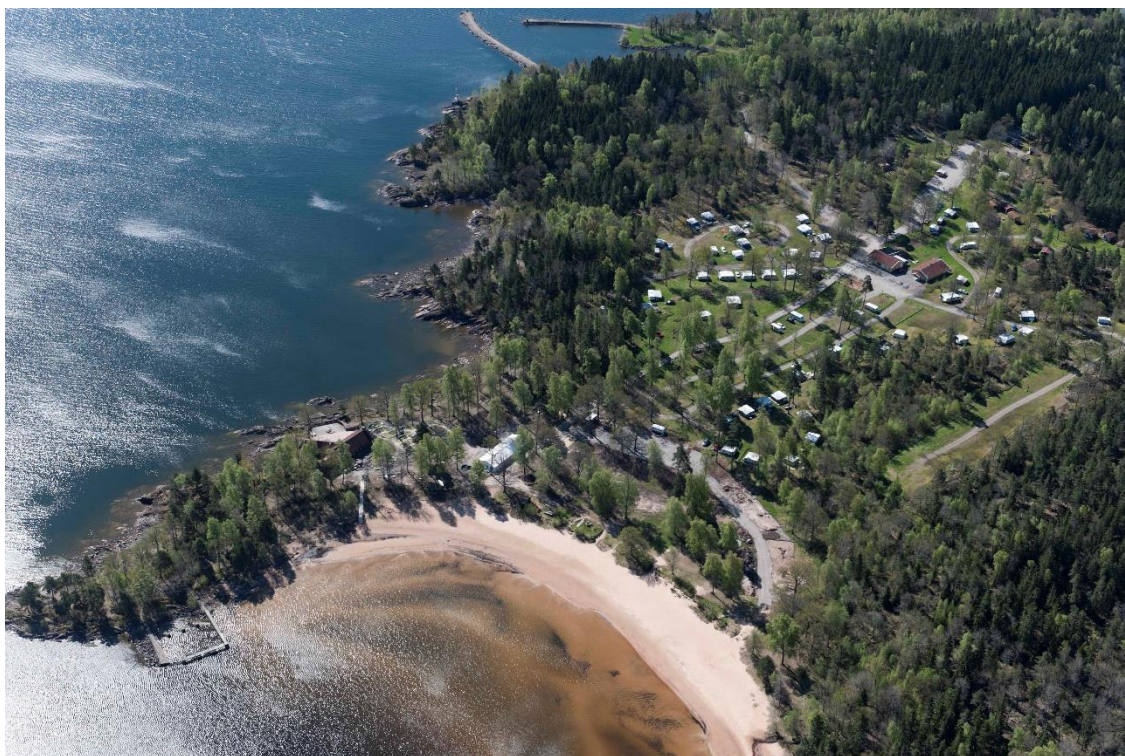


Areal

Planområdets areal är ca 430 000 m², varav ca 130 000 m² är vattenområde.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Vänersborgs kommun och delar av marken arrenderas ut till Ursand Resort och Camping AB. Arrendeavtalet skrevs 2011-12-13 och gäller från och med 2012-01-01 till och med 2026-12-31. Området som arrenderas ut för camping-verksamhet är i nuläget 21 ha stort, men kommer att behöva revideras för att överensstämja med detaljplanen.



Vy från nordväst

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2012-06-05 § 169, att meddela positivt planbesked för detaljplan för nuvarande Ursands camping. Kommunstyrelsen bedömde vid sitt sammanträde att ett planprogram skulle tas fram om det ansågs behövligt, annars skulle istället en detaljplan för Ursands Campingen tas fram omedelbart.

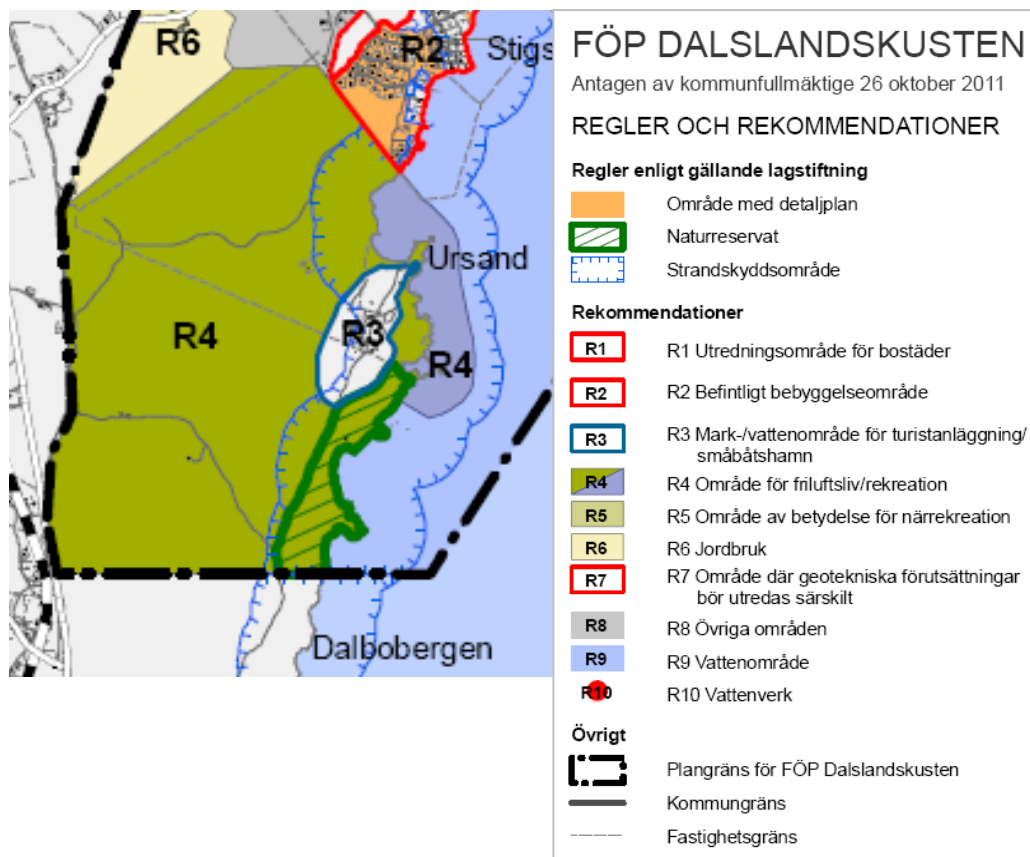
Byggnadsförvaltningen bedömde att ett planprogram behövde upprättas. Programmet godkändes av kommunfullmäktige 2014-03-26.

Översiktsplan

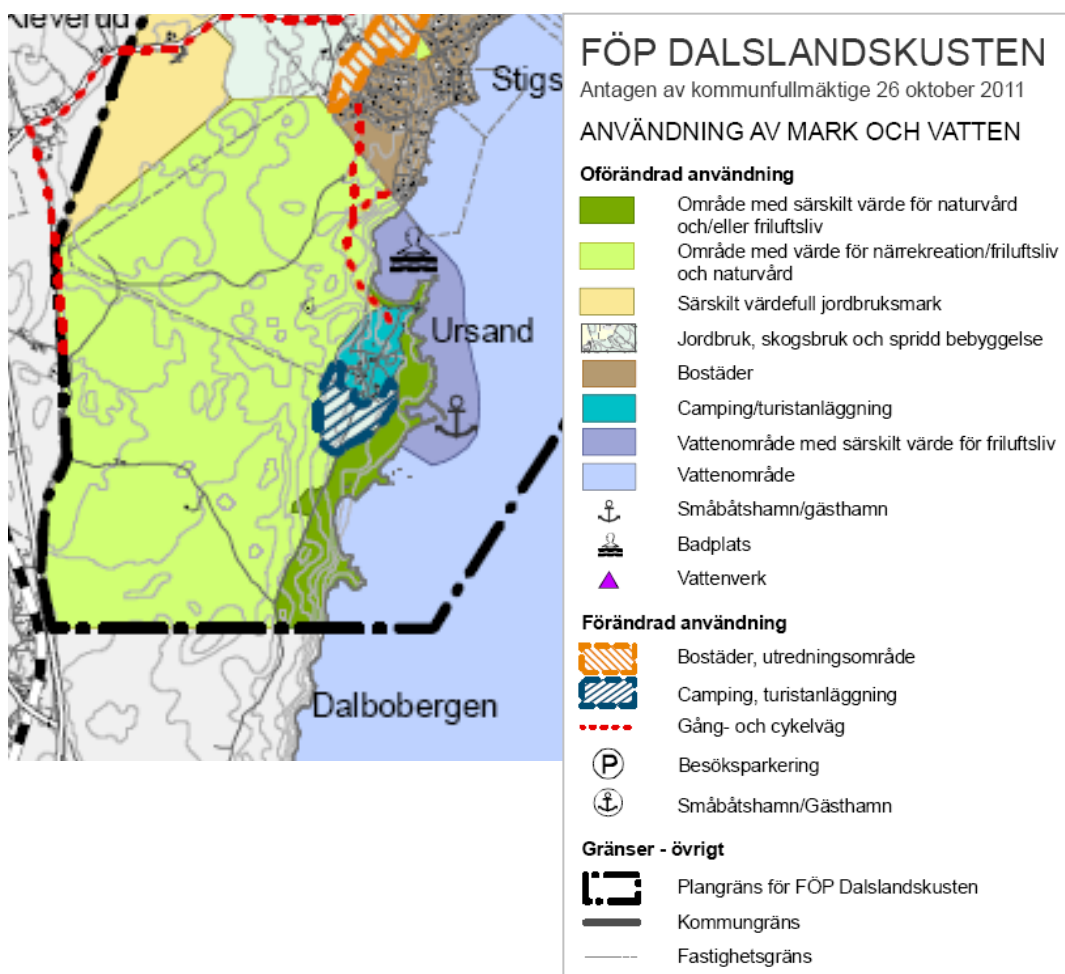
Den kommuntäckande översiktsplanen är från 2006. Enligt ÖP 2006 är rekommendationen för området Natur – Rekreation. ÖP 2006 är dock för Ursandsområdet ersatt av Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Dalslandskusten, som kommunfullmäktige fattade beslut om att anta 2011-10-26 § 135. Beslutet vann laga kraft 2011-11-23.

Fördjupad översiktsplan

I FÖP för Dalslandskusten är Ursands camping enligt kartan med regler och rekommendationer markerat som "Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåtshamn" och närmsta omgivningen som "Område för friluftsliv/rekreation". Kartan som redovisar användning av mark och vatten har markerat campingen som "Camping/turistanläggning" och anger att området runt omkring är "Område med särskilt värde för naturvård och/eller friluftsliv" eller "Område med värde för närrekreation/friluftsliv och naturvård", samt med ett utvecklingsområde för "Camping, turistanläggning". Se kartor nedan.



Regler och rekommendationer i FÖP för Dalslandskusten



Användning av mark och vatten i FÖP för Dalslandskusten

I FÖP för Dalslandskusten är en möjlig utvidgning av Ursands camping söderut och väster om den anslutande vägen föreslagen. En begränsad utökning av anläggningen, av typen naturcamping anpassad till terrängen och där en del träd och annan vegetation sparas, skulle kunna åstadkommas här. Med föreslagen avgränsning kommer en sådan utvidgning inte att inkräkta på strandpromenaden och den närmaste omgivning kring denna.

Ur Föp för Dalslandskusten från avsnittet Planförslag:

Vid Ursand visar förslaget en utvidgning av befintlig camping, inklusive parkering vars funktion till stor del är kopplad till badplats och gästhamn och därmed beroende av närhet till vattnet. Föreslaget område är lätt tillgängligt från en mindre, av allmänheten utnyttjad, bilväg som ligger mellan området och vattnet. Det särskilda skälet, som enligt kommunens bedömning kan användas här, är att föreslaget område behövs för en utvidgning av pågående campingverksamhet samt för parkering för allmänheten. Terrängförhållandena gör det mindre lämpligt att utvidga campingen västerut, utanför strandskyddsområde. En sådan utvidgning är sämre än den föreslagna, eftersom den innebär att angränsande sammanhängande område av intresse för det rörliga friluftslivet tas i anspråk och splittras. Förslaget innebär inte att allmänhetens tillgång till stranden försämras. Istället kan tillgängligheten förbättras om ytterligare parkering anläggs och gångväg anordnas för passage genom området. Inga särskilt höga naturvärden har noterats inom föreslaget område. Kommunen bedömer att det kan tas i

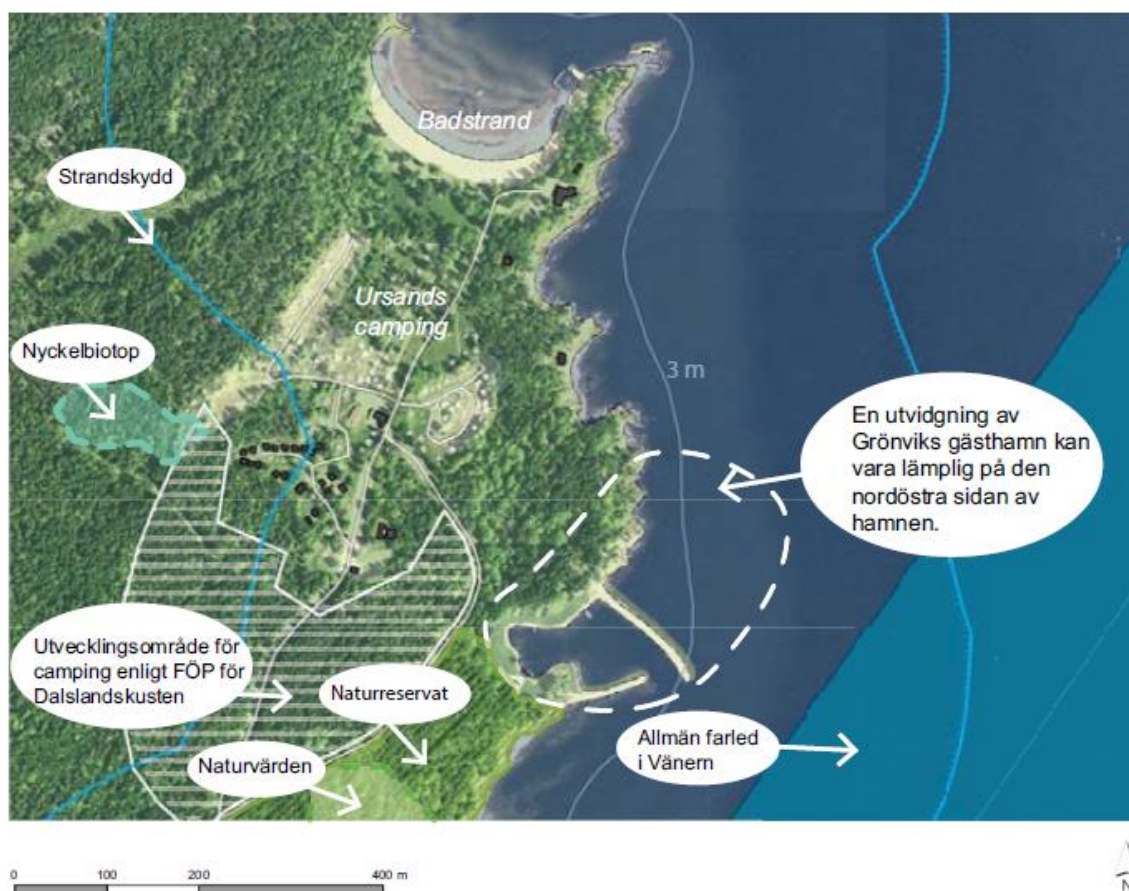
anspråk på ett sätt så att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom och i anslutning till området inte försämras väsentligt.

Strategi för lokalisering av småbåtshamnar utmed Dalslandskusten, Vänersborgs kommun

I den fördjupade översiktsplanen, FÖP, för Dalslandskusten föreslogs en utredning som skulle närmare kartlägga förutsättningar för nya brygganläggningar längs med Dalslandskusten. Därför togs denna strategi fram, som godkändes av Kommunfullmäktige 2013-09-25 § 98.

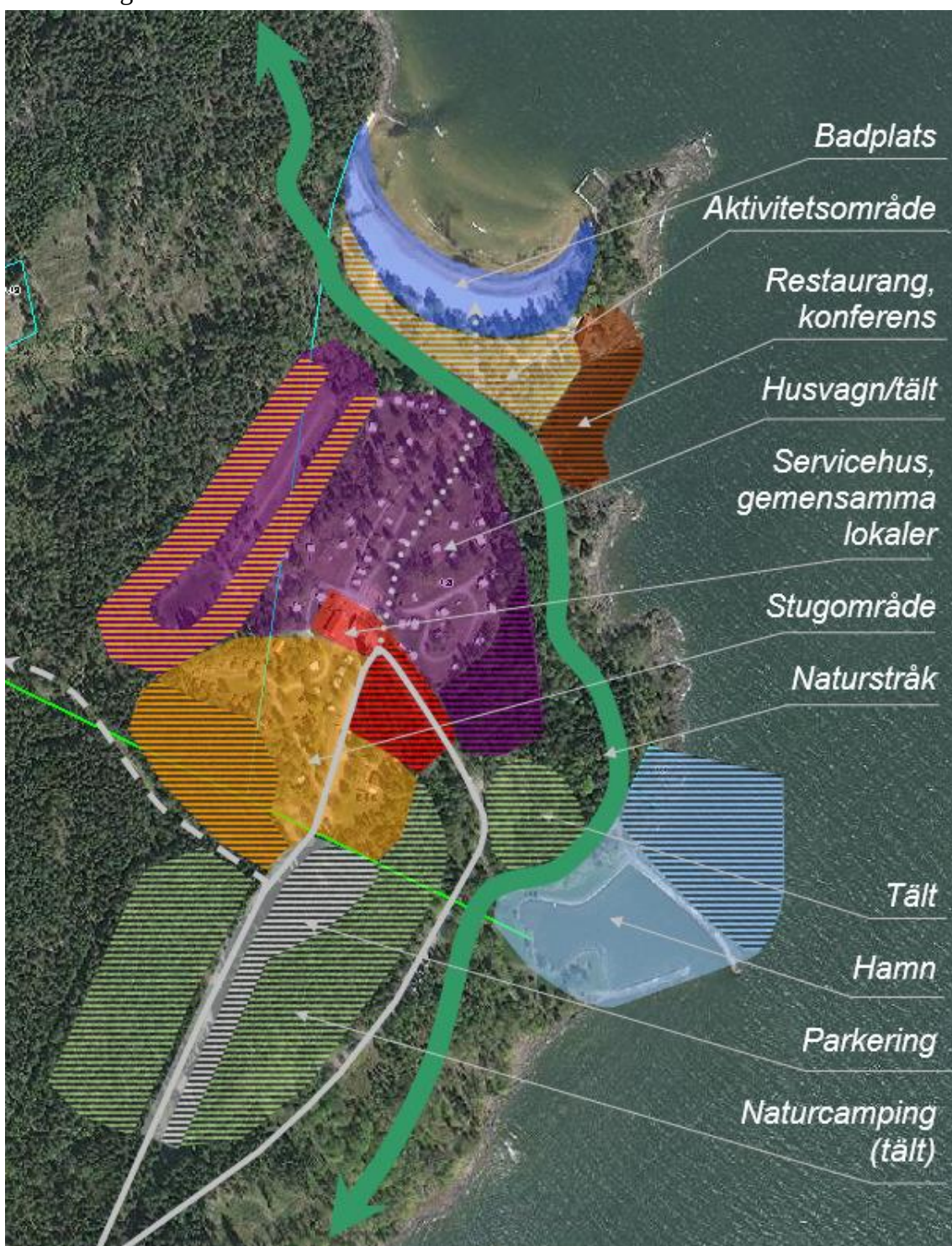
I strategin föreslås att den befintliga småbåtshamnen i Grönvik ytterligare ska kunna utvecklas. Småbåtshamn i Grönvik används idag som gästhamn och kan utvecklas för detta ändamål. Strax söder om Grönviks hamn ligger Dalbobergens naturreservat. Hamnen bedöms kunna utvidgas mot norr utan att naturvärden påverkas negativt. En utveckling av Grönviks gästhamn är lämplig med tanke på närheten till campingen och det utbud av service och underhållning som finns där. En utvidgning norrut av småbåtshamnen skulle kunna medföra en knapp dubbling av antalet båtplatser.

Enligt strategin är det bra om det finns möjlighet att utveckla service så som övernattningsmöjligheter, evenemang, restaurangverksamhet i anslutning till gästhamnar. Olika faciliteter kan då dra nytta av varandra och bilda kluster för besöksnäringen.



Gällande detaljplan

Det finns ingen detaljplan för området. Planprogram för Ursands camping m.m. godkändes av kommunfullmäktige 2014-03-26. Programmet redovisar lämplig användning av området.



Planuppdrag

Kommunfullmäktige beslutade 2014-03-26 att godkänna program för Ursands camping m.m. och att byggnadsnämnden, med utgångspunkt från programmet, ska upprätta detaljplan för Ursands camping.

RIKSINTRESSEN OCH ALLMÄNNA INTRESSEN

Riksintressen

Det aktuella området är av riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken, Vänern med öar och strandområden, vilket medför att "turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas". Vänern är av riksintresse för yrkesfisket och det finns en farled för transporter på Vänern som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

— Sjöfart, allmän farled i Vänern (MB 3 kap)

□ Föryrkesfisket

□ Särskilda hushållningsbest. (MB 4 kap)

Områdesskydd

□ Strandskydd

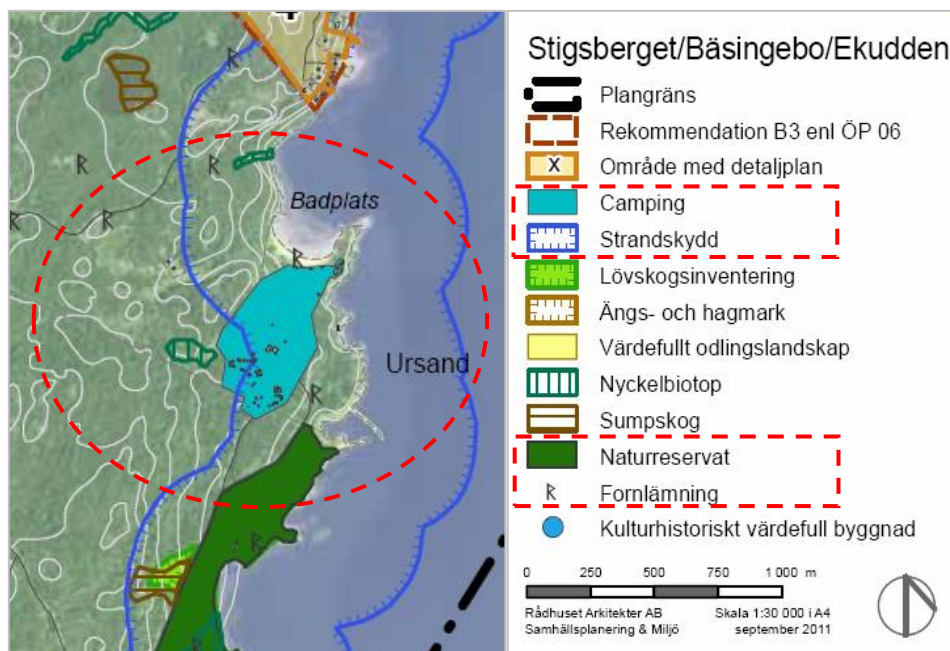
□ Naturreservat



Strandskydd

Generellt strandskydd gäller enligt miljöbalken 300 m från strandlinjen ut i vattnet samt 300 m upp på land. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För att kunna upphäva gällande strandskydd krävs det särskilda skäl. Ursands campingområde angränsar i söder till Dalbobergens naturreservat.

Relation
mellan bl.a
camping,
strandskydd
och
naturreservat
idag.



Planförslag

Större delen av planområdet omfattas av strandskydd som råder kring Vänern. En stor del av området är sedan länge ianspråktagen för campingändamål, där ett antal strandskyddsdispenser sedan tidigare har beviljats för olika åtgärder. Området närmast vattnet planläggs som allmän platsmark *Natur* och *Friluftsbad*. Strandskyddet finns kvar inom dessa områden. I samband med planläggningen faller det naturligt att upphäva strandskyddet inom de områden där de värden som strandskyddet ska skydda redan kraftigt begränsats som en följd av den pågående verksamheten. Strandskyddet föreslås därför upphävas inom de områden som omfattar stugor, servicebyggnader och etablerad husvagnscamping.

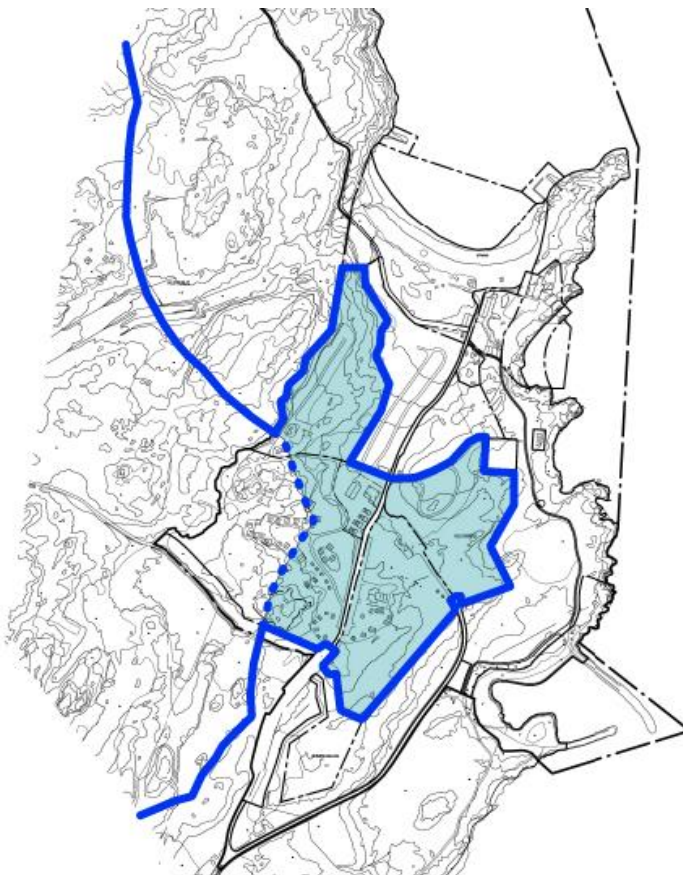
I områdets norra del finns en badplats, en befintlig restaurang, minigolf och andra ytor för friluftsliv och aktiviteter. Dessa aktiviteter är inte avsedda enbart för campinggäster utan ska kunna nyttjas av allmänheten. För att stärka området som ett aktivitetscentrum finns önskemål om att bygga en konferensanläggning i anslutning till dessa aktivitetsytor. Från början var tanken att placera anläggningen vid udden norr om befintlig restaurang. Kommunen anser att en sådan placering skulle påverka området negativt och att sikten från campingen ut mot Vänern skulle försvinna. Udden används dessutom mycket av besökare som grill- och utsiktsplats. För konferensanläggningens placering valdes istället viken söder om restaurangen, eftersom den inte nyttjas av allmänheten och är svårtillgänglig. Platsen bedöms som lämplig för konferensanläggning eftersom det är en utvidgning av den befintliga verksamheten i området. I samband med konferensanläggningen finns önskemål om att anlägga bryggor för att kunna angöra med turistbåt. Turistbåten har testats under sommaren 2015 och uppskattades mycket av kommuninvånarna. En brygga i anslutning till konferensanläggning skulle underlätta detta. I viken där konferensanläggningen föreslås finns inga dokumenterade höga naturvärden, varför påverkan på växt- och djurlivet bedöms som marginell. Det är viktigt att vid utformning av konferensanläggning säkerställa allmänhetens passage, vilket har säkrats genom ett x-område i planen. Eftersom det inte finns ett detaljerat förslag på utformningen föreslås strandskyddet finnas kvar här och anläggningen hanteras genom en dispens i samband med bygglov. Det särskilda skälet som ska åberopas i enlighet med 7 kap 18c § miljöbalken är att området *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*. Dessutom skulle en väl fungerande allmänt tillgänglig anläggning gynna Vänersborg ur ett turist- och besöksperspektiv. För att möjliggöra uppförande av konferensanläggningen och överbyggnad av viken krävs även tillstånd till vattenverksamhet, som lämnas av mark- och miljödomstolen. Omfattning på överbyggnaden kommer att utredas i bygglovsskedet.

Söder om aktivitetsområdet föreslås en parkeringsyta för konferensanläggningen. Att anordna denna yta i direkt anslutning till anläggningen bedöms vara mindre lämpligt på grund av det strandnära läget. För att konferensanläggningen ska fungera självständigt och kunna nyttjas

året runt, är det viktigt med en relativt nära belägen parkeringsyta. Ytan som föreslås som parkering i planen är idag delvis ianspråktagen, ligger längre ifrån stranden men ändå i närheten av konferensanläggningen.

En del av campingområdet med tält och campingfordon kan med stöd av planen utvidgas österut, mot vattnet. I planen finns dock cirka 50-150 meter planlagd naturmark som anses vara tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillträde till strandområdet. Utökningen anses därför vara motiverad. Att endast utöka campingen västerut, utanför strandskyddet, anses inte vara lämpligt eftersom naturvärdena där är mycket högre, så som redovisas i översiktsplanen:

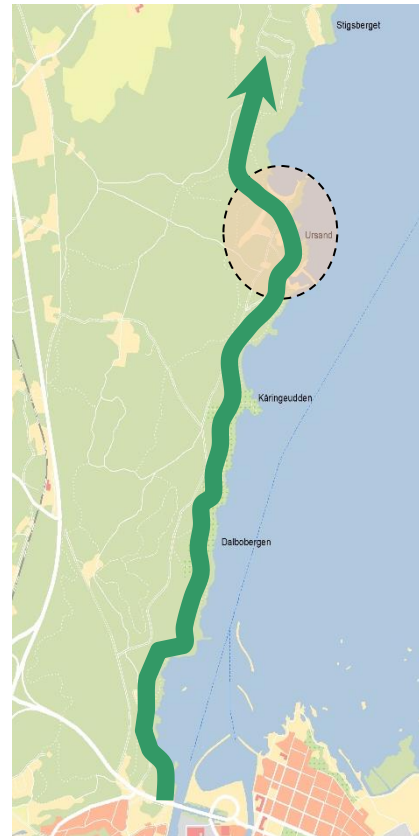
Vid Ursand visar förslaget en utvidgning av befintlig camping, inklusive parkering vars funktion till stor del är kopplad till badplats och gästhamn och därmed beroende av närhet till vattnet. Förslaget område är lätt tillgängligt från en mindre, av allmänheten utnyttjad, bilväg som ligger mellan området och vattnet. Det särskilda skälet, som enligt kommunens bedömning kan användas här, är att förslaget område behövs för en utvidgning av pågående campingverksamhet samt för parkering för allmänheten. Terrängförhållandena gör det mindre lämpligt att utvidga campingen västerut, utanför strandskyddsområde. En sådan utvidgning är sämre än den föreslagna, eftersom den innebär att angränsande sammanhängande område av intresse för det rörliga friluftslivet tas i anspråk och splittras. I Ursand är närheten till vattnet betydelsefull för anläggningens funktion och kvalitet.



Ljusblått område visar var strandskyddet upphävs.

Planförslaget innebär att allmänhetens tillträde till strandområdet säkerställs. Strandområdet kopplas ihop med Dalbobergens naturreservat söder om planområdet och i norr kopplas det till Stigsberget. På det viset skapas en ca 6 km lång sträcka utmed vatten som är bilfri och tillgänglig för allmänheten.

Även gångvägen mellan badstranden och parkeringen föreslås utgå ur arrendet och säkerställs i planen som en passage för allmänheten genom campingen.



Fornlämningar

Riksantikvarieämbetets register Fornsök visar två fornlämningsplatser inom planområdet. Markanvändningen ”camping” innebär generellt begränsad grävning. Att göra en arkeologisk undersökning anses därför inte motiverat.

Tillgänglighet

Området i stort är lätt tillgängligt med bil, cykel och båt. Inom vissa delar av området finns nivåskillnader, dock inga trappor.

Planförslag

Det är möjligt för rullstolsanvändare samt personer med barnvagnar att, på ett asfalterat väg, röra sig mellan parkeringen och stranden samt inom campingområdet. Vägen mellan parkeringen och badstranden planläggs som allmän plats.

Barnperspektivet

Ursands badplats är ett populärt besöksmål för många barnfamiljer. Badplatsen ingår idag i arrendet för campingen. I anslutning till stranden finns ett aktivitetsområde som riktar sig främst till barn och unga, men som innebär en entréavgift.

Planförslag

Badplatsen utgår ur arrendet och blir istället allmänplatsmark och kommunalt bad. Det finns möjlighet att anordna sportaktiviteter och lekplats i anslutning till badet. Även vägen från parkeringen till badet blir allmänplatsmark för att säkra allmänhetens tillträde till badet även i framtiden. Dalbostigen innebär fortsatt en bilfri väg till badet. Vattenområdet närmast badplatsen skyddas från båttrafik.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark- och vattenförhållanden

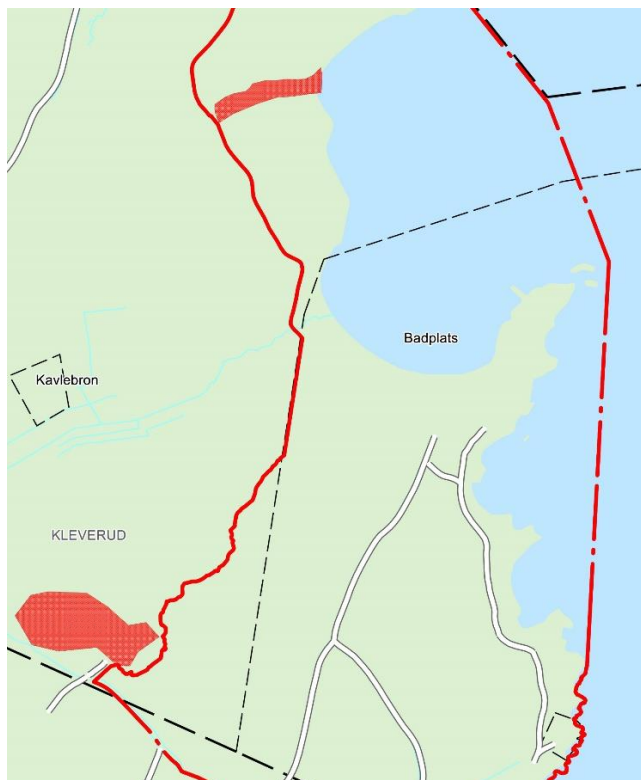
Mark och vegetation

Skogarna kring Ursands camping ingår i kommunens FSC-certifierade skogsbruksplan. Inom området som gränsar till campingen finns förutom områden klassade som skog för produktion även skog klassad för naturvård. Kända naturvärden är i huvudsak kopplade till den lövvegetation som finns i området, grova löv- och barrträd samt strandmiljön. Trädskiktet inom planområdet kännetecknas dels av en relativt god förekomst av ek i varierande storlek, dels av planterad gran av lågt värde för växt- och djurlivet.

En mindre bäck rinner igenom parkeringsplatsen söder om campingområdet. Fynd av rödlistade arter har enligt uppgifter i artportalen gjorts i området de senaste åren, däribland av den starkt hotade Brandnävan. Andra arter som upptäckts de senaste åren och som klassificeras som nära hotade är kärllväxterna Svedjenäva, Vanlig åkerkulla, Backtimjan, Pilblad samt svamparterna Lädervaxskivling och Korallticka. Hackspettsarterna Gröngöling och Spillkråka, båda klassificerade som nära hotade, häckar sannolikt i närheten av området. Norr om badstranden och campingen finns en nyckelbiotop i form av en bäckdal, där det förekommer rikligt med grova träd, död ved samt högstubbar.

Skogsmarken sköts enligt fastställd skogsbruksplan som är under revidering. Huvuddelen av området norr om Ursands badstrand består av skog med naturvärden.

Enligt skogsbruksplanen kräver dessa områden anpassad skötsel för att naturvärdena ska bevaras. Kommunens skogliga innehav är certifierat, vilket bl.a. innebär att man förbundit sig vid att ta särskild hänsyn till miljövärden.



*Röda fält visar nyckelbiotoper,
röd linje visar plangränsen.*

Planförslag

Högst värde för den biologiska mångfalden har de grova ekarna. Det är därför av stor vikt att dessa värden skyddas och kan utvecklas. Den största eken, belägen längs med Dalbostigen, föreslås omfattas av fällningsförbud och får bestämmelse n_1 . Inom hela planområdet krävs marklov för fällning av ädellövträd med en omkrets på 1 meter eller mer, samt på övriga träd (förutom gran) med en omkrets på 1,5 meter eller mer. Omkretsen mäts 1,5 meter från marken.

Bäcken ska skyddas i samband med eventuella exploateringar. Hänsyn ska tas till sällsynta arter inom området. Den utpekade nyckelbiotopen ska förvaltas så att grova träd sparas och mängden död ved ökar.

Radon

I delar av planområdet finns risk för markradon (rödmarkerat i bilden).

Planförslag

I sydvästra delen tillåts byggnation av stugor. Vid bygglovsprövning beaktas att byggnad får ett radonskyddande utförande.



Översvämningsrisker

Marknivåer i området ligger på ungefär +44 MÖH som lägst. Gångstigen utmed vattnet ligger på en nivå mellan +46,5 och +47,5. Mark som får bebyggas med campingstugor och servicebyggnader ligger över nivån +50 MÖH. Området är inte utpekad som översvämningshotat i kommunens Översvämningsprogram, 2014-02-21.

Markhöjden vid den planerade konferensanläggningen (C_1 och $W_2(C_1)$ i plankartan) är cirka +45 MÖH som lägst. Kommunens översvämningsprogram ställer endast krav på att nya bostäder och samhällsnyttiga funktioner ska klara en nivå på 46,95. Vid byggnation i området ska hänsyn tas till både översvämningsrisk och anpassning till omgivningen.

Bebyggelse

Bostäder

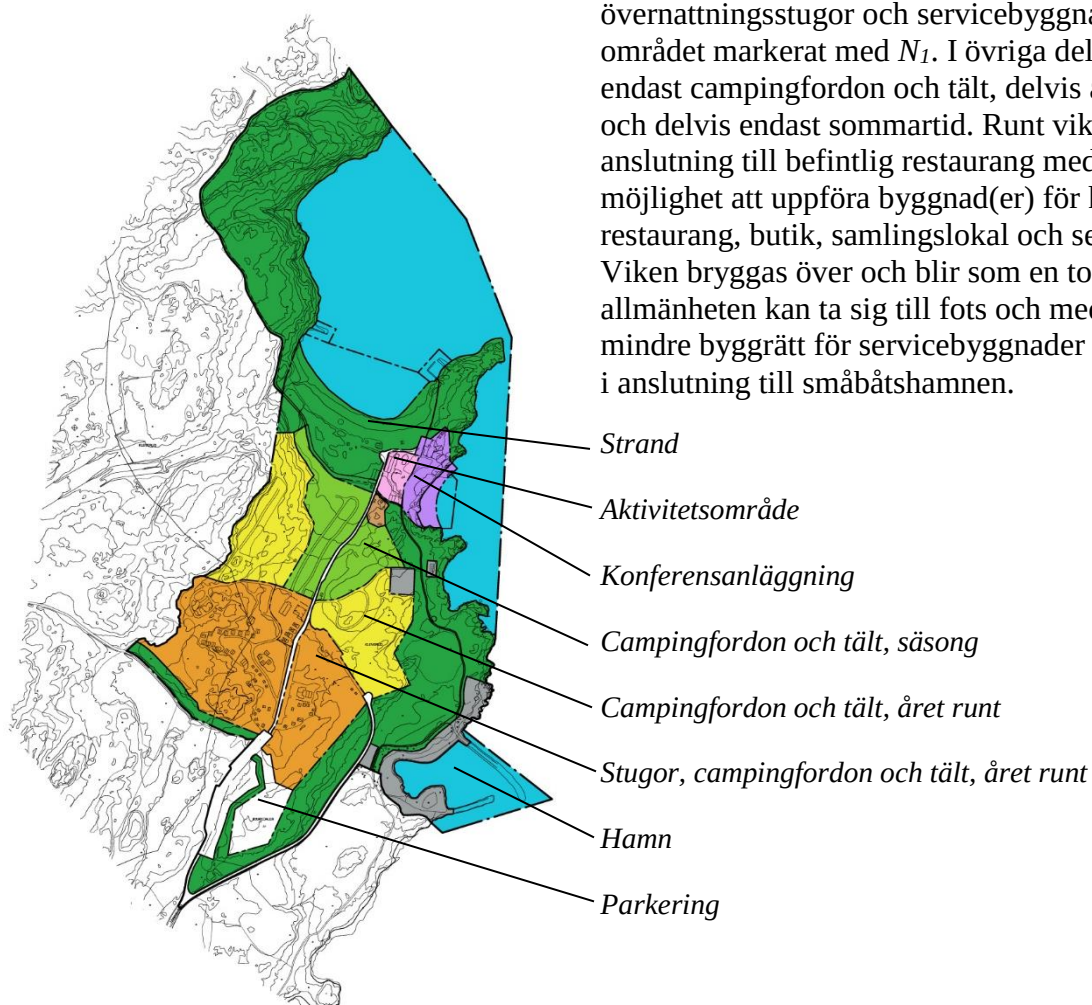
Det finns inga bostäder inom planområdet och planförslaget tillåter heller inga.

Verksamheter

Inom campingområdet finns cirka 40 övernattningsstugor, ett antal servicebyggnader av olika storlekar samt en restaurang. Dessutom finns en småbåtshamn med en mindre fyr, och norr om hamnen står en byggnad innehållande ett vattenverk som tagits ur bruk. Den största delen av campingen består av uppställningsplatser för olika typer av campingfordon. I anslutning till stranden finns ett aktivitetsområde med tält, lekplats, minigolf och en uppblåsbar lekpool m.m. som tillhör campingverksamheten. Det finns även en liten djurhage som används sommartid.

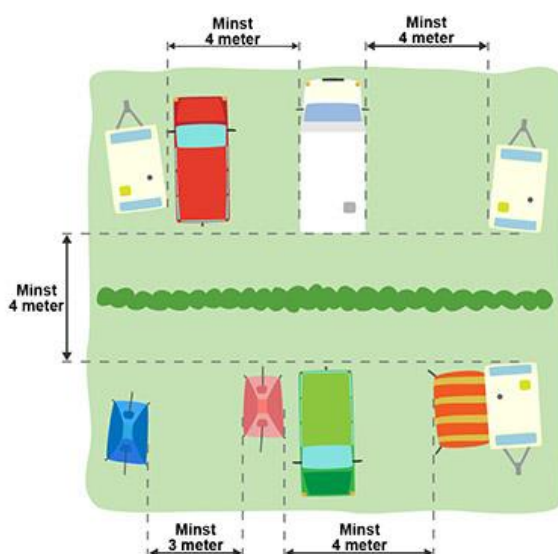
Planförslag

Planen medger en utökning av övernattingsstugor och servicebyggnader inom området markerat med N_1 . I övriga delar tilläts endast campingfordon och tält, delvis året runt och delvis endast sommartid. Runt viken i anslutning till befintlig restaurang medges möjlighet att uppföra byggnad(er) för konferens, restaurang, butik, samlingslokal och service. Viken bryggas över och blir som en torgyta dit allmänheten kan ta sig till fots och med båt. En mindre byggrätt för servicebyggnader tillskapas i anslutning till småbåtshamnen.



Myndigheten för samhällsberedskap rekommenderar att avståndet mellan två campingenheter eller mellan en campingenhet och ett tält bör vara minst fyra meter. Avståndet mellan två tält bör vara minst tre meter. Med campingenhet menas husvagn eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande, se illustrationen.

Bild från dinsakerhet.se/camping



Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig bebyggelse är småskalig, med en till två våningar. Förutom ett fyrtiotal övernattningsstugor finns servicebyggnader i olika storlekar, samt en restaurang. Byggnaderna är generellt uppförda med träfasad och sadeltak.

Planförslag

Även tillkommande bebyggelse föreslås vara låg och småskalig, för att passa in i campingens karaktär. Största tillåtna byggnadsarea per övernattningsstuga blir 25 m² och per servicebyggnad 410 m². I stugområdet hösta tillåtna byggnadshöjd 3 meter, förutom i området där det redan finns fyra stugor i två våningar, där tillåten byggnadshöjd istället blir 6,5 meter. Minsta tillåtna takvinkel blir 30 grader. Inom området för konferensanläggning med mera blir högsta tillåtna totalhöjd 7 meter. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter ifrån varandra och inga källare tillåts inom campingen. Campingfordon, förtält och altan för tillsammans uppta högst 80 m².

Service

Övrig service

Inom campingområde finns restaurang, glasskiosk samt mindre butik med dagligvaror.

Planförslag

Planen medger möjligheter att utveckla service inom området. I viken i nordväst finns möjligheter att utveckla restaurangen med en konferensanläggning. I anslutning till Grönviks småbåtshamn finns möjligheter att anlägga servicebyggnad till båtgäster och tömningsmöjligheter för båttoaletter.

Rekreation

Friitor och grönområden

Ursand är ett välbesökt område i Vänersborg. Här finns strandområden med badplats och natur- och skogsområden med höga naturvärden. Viktigt i området är kontakten med vattnet liksom allmänhetens tillgång till naturen och badplatsen.

Planförslag

Planförslaget säkerställer ett naturområde utmed vattnet. Området planläggs som allmänplats *Natur* och avsikten är att naturområdet ska utgå från arrendet. Skogsområdet norr om campingen med nyligen anlagd gångväg planläggs också som allmänplats *Natur*. Gångvägarna som knyts samman skapar bättre tillgänglighet till det gröna stråk som sträcker sig mellan Dalbobergen och Stigsberget.



Vattenområden

Grönviks gästhamn ligger direkt norr om Dalbobergens naturreservat. Småbåtshamnen består av två pirar som det går att förtöja i och som skyddar mot hårda vindar.

Planförslag

Hamnen bedöms kunna utvidgas mot norr utan att naturvärden påverkas negativt. Eftersom det inte är aktuellt att utvidga hamnen i dagsläget lämnas detta område utanför detaljplanen. Om intresse skulle finnas i framtiden finns möjlighet att pröva en hamnutvidgning i ett miljötillstånd.



Grönviks gästhamn

Trafik och kommunikationer

Kollektivtrafik

Ingen vägbunden kollektivtrafik finns eller planeras till Ursand i nuläget. Under sommaren 2015 fanns båttrafik mellan centrala Vänersborg och Ursand.

Planförslag

En båtbygga finns på udden norr om badstranden. Enligt planförslaget kommer det att finnas möjligheter att anlägga bryggor i anslutning till konferensanläggningen, vilket underlättar för båttrafik. Busstrafik till området är möjlig om det skulle bli aktuellt i framtiden.



Brygga för "badbåten" mellan Ursand och Vänersborg

Bilvägar

Till Ursand leder Ursandsvägen, som an knyter till området söderifrån, via Frändeforsvägen och den norra infarten till Vänersborg.

Utfarter, parkering och varumottagning

Under 2014 byggde Vänersborgs kommun ut parkeringsplatser i anslutning till campingen.

Planförslag

Planförslaget medger utökning av den kommunala parkeringsplatsen i anslutning till campingen. Inom campingen sker parkering på särskild anvisade platser samt i anslutning till husvagnsplats.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg har anlagts utefter Ursandsvägen, till en sträcka om ca 3 kilometer. Ursand är ett välbesökt område och denna gång- och cykelväg gör det säkrare för de oskyddade trafikanterna att cykla till och från området. Norr om campingområdet fortsätter gång- och cykelvägen mot Stigsberget.

Planförslag

Gångvägen utmed vatten planläggs som *Natur* vilket säkerställer allmänhetens tillträde till vattnet. Vägen mellan parkeringen och stranden planläggs som allmänplatsmark för att säkerställa kontakt mellan parkeringen och stranden.



Störningar

Området är välskyddat av grönska och avskilt från allmänt vägnät. Störningar i form av buller, luftföroreningar samt påverkan i samband med farlig godstransport bedöms som liten. En buffertzona med vegetation lämnas mellan camping och gångstigen utmed vattnet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

I samband med breddning av Ursandsvägen och anläggande av gång- och cykelvägen byggdes ut kommunalt vatten och avlopp till området.

Dagvatten

Kommunfullmäktige har den 2 februari 2011 § 6 antagit *Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun*. "Dagvatten" betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och bidra med förgiftning av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord (t.ex. vägar) innebär det dessutom att mindre vatten kan tränga ner i marken, vilket ytterligare ökar riskerna. Därför är det viktigt att inför

planläggning söka hållbara lösningar på dagvattenhantering och i första hand förespråkas lokalt omhändertagande (LOD).

Planförslag

Möjlighet till infiltration av dagvatten finns. Genomförande av planen medger inte något betydande ökning av hårdgjorda ytor eftersom användningen av området är camping.

KONSEKVENSER

Konsekvenser

Ursands camping är ett populärt besöksmål för människor i och utanför Vänersborg, och möjligheten att utöka campingen bedöms vara viktig för besöksnäringen i kommunen. Samtidigt måste behovet av en utvidgning vägas mot det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillträde till området. Målet med detaljplanen är att kunna tillgodose båda intressen, genom att skapa tydliga ramar för hur området får användas.

Under de senaste åren har campingverksamheten förändrats och det ställs helt nya krav på servicen en camping erbjuder sina gäster. För att förbli en attraktiv måste campingen kunna erbjuda mer än bara tält och ställplatser, annars förlorar man marknadsandelar. Verksamheten behöver utvecklas och därmed utvidgas. Förslag på utveckling är dels ett aktivitetsområde med lekplats, minigolf och pool, och dels en konferensanläggning som kan användas även vintertid. Eftersom campingen ligger nästan i sin helhet inom det utökade strandskyddet om 300 m vid Vätern, måste denna utvidgning ske inom strandskyddsområdet. Den intilliggande skogen utgörs av värdefull naturmiljön bestående av botaniskt, rik ädellövskog som utgör ett mycket populärt natur- och rekreationsområde, och bör bevaras i största möjliga mån. Därför är det betydligt mer lämpligt att utvidga campingen inom det område som redan på ett eller annat sätt är påverkat av den pågående verksamheten.

Placeringen av konferensanläggningen vid vattnet innebär viss påverkan på djur- och växtlivet i den berörda viken. Anläggningen innebär också en viss grad av privatisering, med icke-publika byggnader. Med rätt utformning kan dock den föreslagna anläggningen och bryggan bli en plats för alla besökare och ett besöksmål för både turister och Vänersborgare. Att bryggan blir tillgänglig för allmänheten är en förutsättning för att bevilja strandskyddsdispens.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och badstranden säkerställs genom att dessa planläggs som allmänplatsmark. Strandskyddet blir kvar längs med strandlinjen. Mer om hantering av strandskydd finns på sidan 13 i detta dokument.

Genom utbyggt vatten- och avlopp i Ursandsområdet finns möjligheter till en åretruntcamping. Detta skulle gynna Vänersborg ur ett turist- och besöksperspektiv. Planen reglerar i vilken omfattning campingen får utnyttjas över året och underlättar för åretruntcamping i de områden där det bedömts lämpligt.

Möjligheter till utökning av campingen och en åretruntanvändning innebär ökad trafik på Ursandsvägen. Genom den genomförda förbättringen av Ursandsvägen (breddning med gång- och cykelbana) har framkomligheten ökat för både campinggäster och besökare till natur- och rekreationsområdet.

Utökning av kommunala parkeringsplatser ger möjligheter till ökade besök och användning av området i och i anslutning till campingen.

Viken söder om befintliga restaurangen föreslås bebyggas med konferensanläggning. Viken är idag otillgänglig och har inte höga naturvärden. Bryggor i anslutning till konferensanläggningen tillgängliggör viken för både gående och båttrafik. För att kunna bebygga området krävs strandskyddsdispens. För åtgärder i vattnet krävs tillstånd för vattenverksamhet.

Den föreslagna markanvändningen innebär att arrendegränsen kommer att behöva justeras. Vissa delar kommer att plockas ur arrendet (naturområdet utmed vattnet, stranden och gångvägen mellan parkeringen och stranden) medan andra kommer att tillkomma (utökning i väst).

En del träd kan behöva tas ner för att möjliggöra fler campingplatser och parkeringsplatser. För fällning av större träd krävs dock marklov.

Avstämning mot miljö kvalitetsnormer

Ändringen av detaljplanen medför inte att de gällande miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken för halterna av kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen och kolmonoxid i utomhusluft överskrids i planområdet.

Vattnet i Vänern har god ekologisk status, men föreslås inför nästa förvaltningsperiod att sänkas till måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt så att föroreningar inte når Vänern. Den nya detaljplanen medför inte att Vänerns ekologiska status försämras.

Avstämning mot lokala miljö mål

Kommunfullmäktige har den 13 maj 2009 § 62 antagit *Lokala miljö mål för Vänersborg år 2009-2011*. I detta dokument lyfts en rad övergripande mål fram som är kopplade till de sexton nationella miljö kvalitetsmål som riksdagen beslutat om. Bland annat fastslås att kommunens planering ska leda till att den bebyggda miljön utgör en god och hälsosam livsmiljö där sociala värden liksom natur- och kulturvärden tas tillvara och utvecklas. Under detta mål om en god byggd miljö framhålls fyra nyckelfaktorer som alla bör ha betydelse för planområdet:

- Bebyggelse ska utformas klimatanpassat och energieffektivt.
- Sammanhängande stråk för gång- och cykeltrafik byggs ut.
- Tillgängligheten till grönområden ska främjas.
- Dagvatten ska tas om hand lokalt där så är möjligt.

MILJÖBEDÖMNING

Krav på miljöbedömning

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljö påverkan ska enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) planbeskrivningen i fråga om miljökonsekvenser ha det innehåll som följer av 6 kap 12 § och 13 § miljöbalken.

Enligt 4 kap 34 § andra stycket plan- och bygglagen ska oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra en

betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för tio uppräknade verksamheter.

Nuvarande markanvändning

Inom campingområdet finns cirka 40 övernattningsstugor, ett antal servicebyggnader av olika storlekar, en restaurang, glasskiosk samt mindre butik med dagligvaror. I områdets sydöstra del finns en småbåtshamn. I Ursand finns strandområden med badplats och natur- och skogsområden som används för rekreation. Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Föreslagen markanvändning

Planen medger en utökning av övernattningsstugor och servicebyggnader inom delar av campingen, området markerat med N_1 . I anslutning till befintlig restaurang medges möjlighet att uppföra byggnad(er) för konferens, restaurang, butik, samlingslokal och service. En mindre byggrätt för servicebyggnader tillskapas i anslutning till småbåtshamnen. Tillkommande bebyggelse föreslås vara låg och småskalig, för att passa in i campingens karaktär.

Planförslaget säkerställer ett naturområde utmed vattnet. Området planläggs som allmänplats *Natur* och *Friluftsbad* och avsikten är att området ska utgå från arrendet. Skogsområdet norr om campingen med nyligen anlagd gångväg planläggs också som allmänplats *Natur*. Gångvägarna utgör ett grönt stråk som sträcker sig mellan Dalbobergen och Stigsberget.

Behovsbedömning

Verksamheter i 4 kap 34 § andra stycket plan- och bygglagen

Planen medger inte någon av de verksamheter som räknas upp i 4 kap 34 § andra stycket plan- och bygglagen. För dessa verksamheter ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

Karaktäristiska egenskaper: Planen medger en utökning av befintlig camping. Befintlig bebyggelse kompletteras med ny bebyggelse. Strandnära område skyddas mot exploateringen. Allmänhetens tillträde till området säkerställs. Detaljplanen saknar påverkan på och från andra planer och program.

Natura 2000

Planområdet ligger inte i ett Natura 2000-område.

Ställningstagande

Byggnadsförvaltningen bedömer att genomförandet av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget innebär att pågående markanvändning säkerställs och möjligheter ges till utveckling. Kommunalt vatten och avlopp finns i området. Naturen skyddas. Planen behöver därför inte miljöbedömas. Planens konsekvenser framgår av planhandlingarna.

Samråd med Länsstyrelsen

Samråd med Länsstyrelsen har skett samtidigt som samråd om detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande och enligt följande tidplan:

- Samråd i december 2015/januari 2016. Samrådet gäller detta första förslag, och är ett tillfälle för olika sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter finns möjlighet att omarbета förslaget.
- Granskning april 2016. Under granskningstiden kan ytterligare synpunkter lämnas av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut.
- Byggnadsnämnden antar planen i juni 2016.
- Planen vinner laga kraft i juli 2016 om antagandebeslutet inte blir överklagat eller någonting oförutsett inträffar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det som i detaljplanen är kvartersmark bör avskiljas från det som är allmän plats och bilda en eller flera egna fastigheter. Fastighetsbildning sker på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren. Campingområdet får dock inte styckas av i mindre tomter.

Gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt

Inom området finns en befintlig gemensamhetsanläggning, Djupedalen ga:1. Anläggningen består av tillfartsväg till området. Delar av denna anläggning är i förslaget planlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Antas planförslaget innebära detta att gemensamhetsanläggningen ska omprövas.

Inom området har kommunen ledningar för vatten och avlopp. Då de idag ligger på mark som också ägs av kommunen, och det i dagsläget inte finns några planer att ändra på detta, har inga u-områden utlagts för detta ändamål. Detta skulle bara låsa upp användningen av marken i onödan. Skulle kommunen någon gång i framtiden avyttra mark inom området rekommenderas det att man innan dess tar initiativ till att bilda ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kostnader för att ta fram detaljplanen beräknas översiktligt bli 170 000 kr.

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Isa Pettersson
Planarkitekt