



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

DEL AV TRELLEBYSTRANDS CAMPING

TRÄLEBERG 1:138

Lysekils kommun



Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till detaljplanen hör:

- Planbeskrivning (Denna handling)
- Plankarta, 2017-10-18, justerad 2021-05-11
- Behovsbedömning, 2014-02-20
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, 2016-08-01
- Granskningsutlåtande, 2020-10-15
- Skötselplan (Naturcentrum, 2017-03-23, kompletterad 2021-01-29)
- Dagvattenutredning (Dämningsverket AB, 2019-10-25)
- Geoteknisk undersökning (Bohusgeo AB, 2017-09-12 och 2020-06-22)
- Beslut om vattenverksamhet (Länsstyrelsen, 2019-12-17)

INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
INLEDNING	3
PLANDATA	4
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
BEHOVSBEDÖMNING AV MKB	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
NATUR	11
GEOTEKNIK	14
BEBYGGELSEOMRÅDEN	16
GATOR OCH TRAFIK	19
FRIYTOR	20
VATTENOMRÅDEN	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	25
GENOMFÖRANDE	27
INLEDNING	27
AVTAL	27
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	28
EKONOMISKA FRÅGOR	29
TEKNISKA FRÅGOR	29
PLANPROCESSEN	30
JUSTERINGAR	30

INLEDNING

Bakgrund

Trellebystrands Camping vill utveckla sin campingverksamhet. Inom planområdet fanns tidigare en fornlämning samt en värdefull bäckravin med mycket höga naturvärden enligt Lysekils naturvårdsplan från 2010. När ägaren exploaterade området togs vegetationen kring bäcken bort och fornlämningen förstördes. Inom det område som planen avser står idag 19 villavagnar med tidsbegränsat bygglov. Kommunstyrelsen lämnade 2011-05-27 positivt planbesked för att upprätta detaljplan för ovanstående område.

Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet har två syften. Det ena är att återskapa, i den mån det är möjligt, de naturvärden som gick förlorade i och med en tidigare exploatering av området. Det andra är att möjliggöra permanent bygglov för varaktig uppställning av villavagnar genom att reglera uppställningsplatser ett redan ianspråktaget område.

Planprocessen

Planprocessen drivs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) för framtagande av detaljplaner mellan den 2 maj 2011 och den 31 december 2014. Då planarbetet påbörjades innan 2015-01-01 har BFS 2014:5 DPB 1, Boverkets vägledning om planbestämmelser för detaljplan, använts konsekvent vid framtagandet av detaljplanen.

Normalt planförfarande innebär att förslaget till detaljplan ska samrådask och ställas ut för granskning innan det kan tas upp för godkännande och antagande.

Planförslaget har varit utsänt på granskning under tiden 2017-11-09 till 2017-12-08. Under granskningen har det inkommit synpunkter som har medfört att en del justeringar gjorts. Dessa redovisas längst bak i planbeskrivningen under rubriken Justeringar. Då inget behov av betydande justeringar bedömts föreligga är samhällsbyggnadsförvaltningen av uppfattningen att planförslaget inte behöver ställas ut på nytt. Planförslaget kan efter justeringar i enlighet med granskningsutlåtandet, daterad 2020-10-15, därmed överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för godkännande och sedan till kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet har anslagits på kommunen anslagstavla/hemsida. Tidpunkten för laga kraft förutsätter dock att antagandebeslutet inte överklagas.



PLANDATA

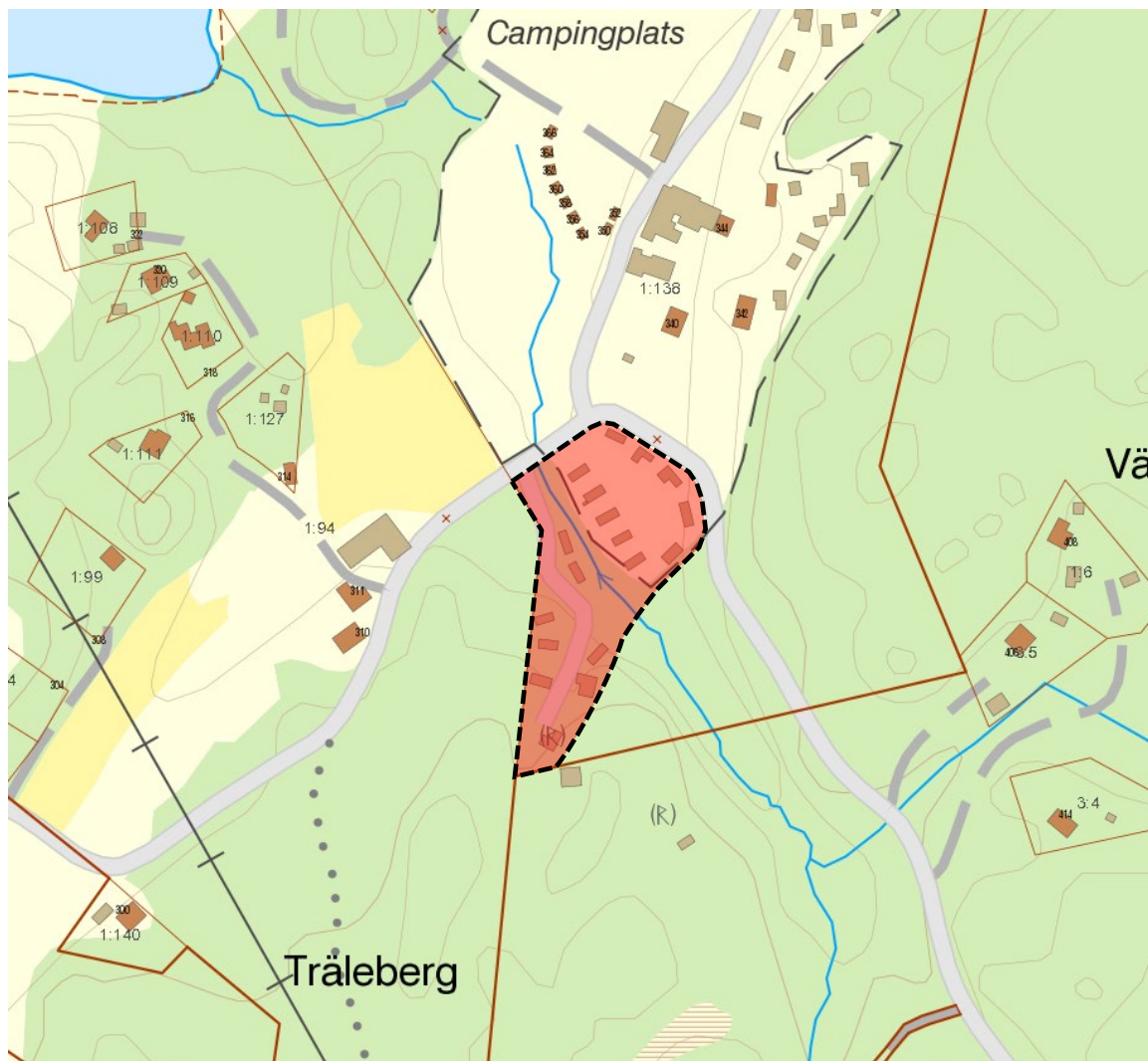
Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet utgörs av en del av Trellebystrands Camping, Träleberg 1:138 och ligger i direkt anslutning till befintlig campingverksamhet. Arealen på planområdet är ca 7500m². Genom området rinner en bäck ut mot Trälebergskile.

Planområdet gränsar till kommunal mark i söder samt privat mark i väster.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Trellebystrands Camping och de befintliga villavagnarna ägs av gästerna som arrenderar årsvisa uppställningsplatser.



Planavgränsning

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 §. Detaljplanen anses dock ha ringa betydelse för friluftslivet på grund av sin begränsade storlek och sitt läge. Pågående och föreslagen markanvändning i planområdet har en stark koppling till campingverksamheten vilken i sig kan uppmuntra till friluftsliv. En fornlämning i planområdets sydvästra del blev irreversibelt skadad vid en tidigare exploatering av området. Exploatören har fått ett strafföreläggande från åklagarkammaren i Uddevalla på grund av fornminnesbrott, daterad 2011-11-18.

Tidigare åverkan på natur- och kulturmiljön föranledde kravet på planläggning av området.

Ett upprättande av detaljplanen anses inte medföra någon betydande skada på existerande natur- och kulturvärden i området. Förhoppningen är att denna detaljplan ska leda till att bäckravinen återskapas (i den mån det är möjligt) och skyddas mot framtida byggnationer.

Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB

Det aktuella planområdet berör inget Natura 2000-område. Planförslaget ligger dock inom område för riksintresse enligt särskilda hushållningsbestämmelser 4 kap 1 och 2 §§ för rörligt friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser 4 § för högexploaterad kust.

Kommunen bedömer att planen inte strider mot hushållningsbestämmelserna men att området riskerar upplevas som permanent och uppfattas som ett fritidshusområde, vilket inte är önskvärt eftersom det ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Planförslagets tillhörande planbestämmelser är dock utformade för att skapa förutsättningar för långsiktig och flexibel markanvändning för campingändmål och avser reglera uppställning av villavagnar och inte bostadsenheter. Föreslagen användning möjliggör att marken som tas i anspråk för uppställningsplatser kan om disponeras till annan typ av camping vid flytt av villavagnar.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer i sitt samrådsyttrande daterad 2016-06-08 att planförslaget inte utgör påtaglig skada på riksintresset enligt 3 kap. 6 § eller 4 kap. 2 § miljöbalken. Planområdet är beläget intill befintliga mindre grupper av bebyggelse och pågående campingverksamhet och därmed anses planen heller inte strida mot bestämmelserna enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

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. Planförslaget genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Vattnet i bäckravinen rinner ut i Trälebergskile som omfattas av MKN för vatten och utgör även naturreservat.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i sitt yttrande under samrådet inga synpunkter på planförslaget. Senare har Miljönämnden kontaktats för att tydliggöra påverkan på vattenkvaliteten i bäckravinen. Enligt deras mejl, bedöms att ”miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas av förslag till detaljplan för del av Trellebystrands camping Detta bekräftas också av den dagvattenutredning som har tagits fram, daterad 2019-10-25.

Dagvatten som dräneras ut i bäcken rinner inte genom en yta som kan förorena vattenkvalitet och därför bedöms att Trälebergskile naturreservat inte påverkas av planförslaget.

Det finns vatten- och avloppsledningar inom planområdet som är kopplade till kommunalt VA-system utanför campingen. Detta beskrivs mer detaljerat i planbeskrivningen under avsnittet Teknisk försörjning.

Strandskydd

Förslaget berörs inte av strandskydd.

Lokala miljömål

De lokala miljömålen som redovisas i ÖP 06 ska integreras i samhällsplaneringen och balanseras mot sociala och samhällsekonomiska intressen. All samhällsplanering och allt byggande ska syfta till en sund, energisnål, trivsamt och vacker miljö med kretsloppstänkande.

Av de lokala miljömålen har aktuell detaljplan koppling till målen ”Ingen övergödning”, ”Levande skogar” och ”Ett rikt växt-och djurliv”.

Nedan redovisas aktuella delar av det lokala miljömålet med kommentarer om hur planförslaget förhåller sig till målbeskrivningen.

Ingen övergödning

”Senast år 2020 skall alla enskilda avloppsanläggningar i Lysekils kommun uppfylla godtagbar standard, enligt gällande lagstiftning och lokala föreskrifter.”

Alla VA anläggningar inom och omkring planområdet kopplas till det kommunala VA systemet och beskrivs mer utförligt under avsnittet Teknisk försörjning. Planen bedöms inte negativt påverka vattendraget eller grundvattenkvaliteten.

Levande skogar och ett rikt växt-och djurliv

”Skall tas fram i samband med den nya naturvårdsplanen för kommunen”

Detaljplanen ska ta fram ett skötselavtal för naturområdet kring bäckravinen och bedöms därför vara en positiv insats för att nå miljömålet.

Regionala miljömål

Västra Götalands miljömål omfattar det nationella miljömålssystemet (förutom Storslagens fjällmiljö som inte är aktuellt i länet) samt 50 regionala tilläggs mål som beslutades i september 2015 av Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen.

Av de lokala miljömålen har aktuell detaljplan koppling till målen "Levande skogar" och "ett rikt växt-och djurliv".

Levande skogar

"Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas."

Detaljplanen bidrar till miljömålet genom att återställa livsmiljöer inom bäckravinen samt det bibehåller skogens värden för friluftslivet.

Ett rikt växt-och djurliv

"Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur-och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd."

Detaljplanen bevarar de befintliga natur- och kulturvärdena genom planbestämmelserna och en skötselplan.

Detaljplaneförslaget strider inte mot de lokala, regionala eller nationella miljömålen.

Övriga förordnanden

Detaljplaneförslaget berörs inte utav några övriga förordnanden.

naturvärden. Vid exploaterandet av området förstördes en del av dessa naturvärden i och med att all vegetation runt den del av bäckravinen som korsar området togs ner och marken runt omkring förändrades. Tidigare var bäckravinen en del av ett sammanhängande lövskogsområde med unika naturvärden genom sin storlek och variation av biotoptyper. Naturområden som länkas samman av så kallade ”gröna korridorer” är viktiga eftersom de möjliggör för djur och insekter att röra sig mellan olika områden för att kunna föröka sig. Då skadan redan är skedd är förhoppningen att denna detaljplan ska leda till att bäckravinen återskapas (i den mån det är möjligt) och skyddas mot framtida byggnationer.

Planförslaget berörs även av Lysekils VA-plan, där riktlinjer för dagvattenhantering ingår. Dessa riktlinjer omfattar hur dagvatten ska tas hand om inom området. Riktlinjerna redovisar principer som ska vara vägledande för all dagvattenhantering.

Detaljplaner

Det finns inga angränsande eller närliggande detaljplaner och inte heller något pågående planarbete i närheten.

Planprogram

Inget planprogram har upprättats för området eftersom planförslaget endast har begränsad påverkan på närområdet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen presenteras i ett separat dokument, daterat 2014-02-20. Konsekvenserna av planens genomförande enligt behovsbedömningen sammanfattas i denna planbeskrivning.

Sammanfattning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § för aktuell plan. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda. Bilaga 4 till MKB-förordningen anger vilka karaktäristiska egenskaper i planen som ska bedömas samt vad som ska beaktas med hänsyn till typen av påverkan och vilket område som kan komma att påverkas.

Ett upprättande av detaljplanen anses inte medföra någon betydande skada på existerande natur- och kulturvärden i området. Förhoppningen är snarare tvärtom att denna detaljplan ska leda till att bäckravinen återskapas (i den mån det är möjligt) och skyddas mot framtida byggnationer.

Planområdet berör inget Natura 2000-område. Planförslaget ligger inom område för riksintresse enligt MB 3 kap 6 § för friluftsliv. Det ligger även inom riksintresse enligt

MB 4 kap för särskilda hushållningsbestämmelser för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Förslaget anses dock inte medföra stor skada på riksintressena för friluftsliv eftersom planområdet består av en mindre yta samt att allmänheten kan passera både inom och runt planområdet.

Planförslaget bedöms i stort vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte heller kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet.

Kommunens ställningstagande

Mot bakgrund av ovanstående ställningstagande har Lysekils kommun i beslut 2016-04-06 § 40 tagit ställning till att planens genomförande inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig över behovsbedömningen och kommunens förslag till ställningstagande. Länsstyrelsen har skriftligen meddelat att Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget inte kan förväntas innebära betydande miljöpåverkan. Planförslaget behöver därmed inte miljöbedömas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Området består idag huvudsakligen av öppen gräsmark samt några bergshällar i sluttningen i den södra delen av planområdet. Det går en bäckravin genom planområdet. Bäckravinen var tidigare en del av ett sammanhängande lövskogs- och klibbalsskogstråk. Denna skog hade, som tidigare nämnts, unika naturvärden och omnämns i Lysekils naturvårdsplan från 2010. I och med uppställningsplatserna för villavagnar förstördes en del av bäckravinen på så vis att all vegetation vid den röjdes bort och marken delvis planades ut. Planområdet ligger i en sluttning och den övre delen av området är mer svår- anlagt med bergshällar.

I Lysekils naturvårdsplan från 2010 bedöms att området har unika värden enligt Naturcentrums inventering från 2006–2008.

Vid uppställningen av villavagnarna förstördes en del av bäckravinen.

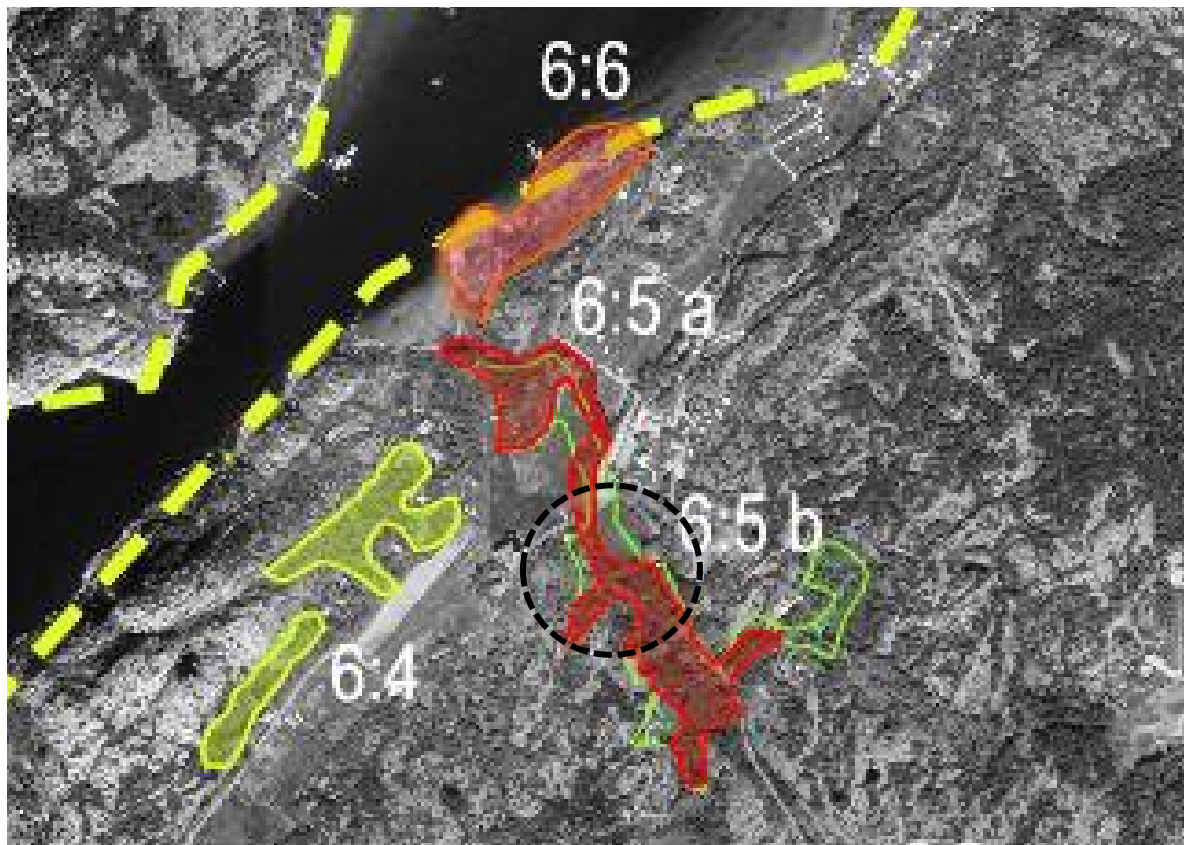


Bild visar naturinventeringen från Naturcentrum (2006–2008). Planområdet ligger inom det rödmarkerade området på kartan ovan som står för unika naturvärden (klass I)

Skogsstyrelsen har genomfört två inventeringar i området. I 1998 identifierades ett naturvärde i området. En ny inventering genomfördes 2016-06-17 och området klassificerades då som "nyckelbiotop" med hög och jämn luftfuktighet, förekomst av jätteträd, rikligt med död ved samt rikligt med ormbunkar.

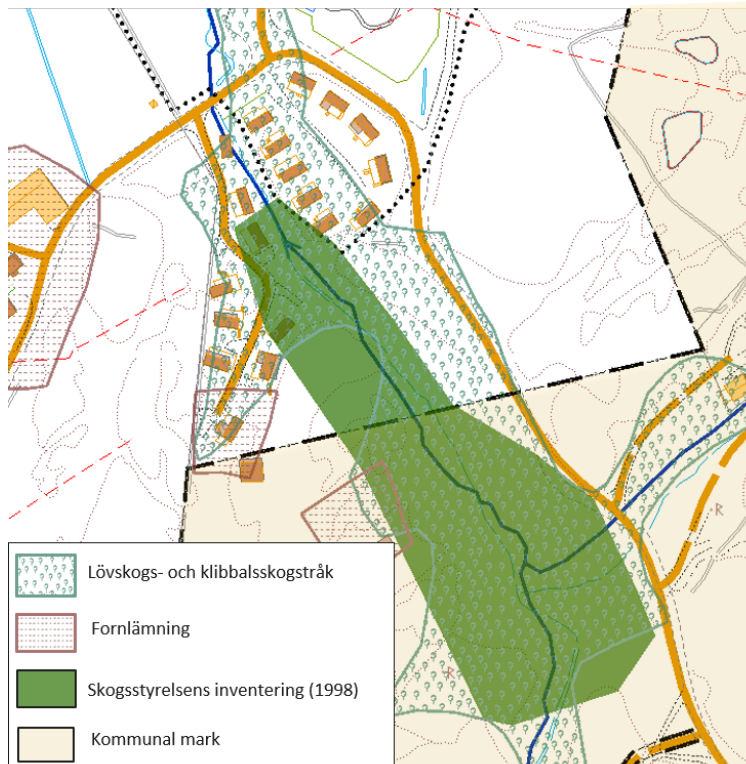


Bild visar Skogsstyrelsens inventering från 1998. Det grönmarkerade område klassificeras som naturvärde och ligger delvis på kommunal mark.

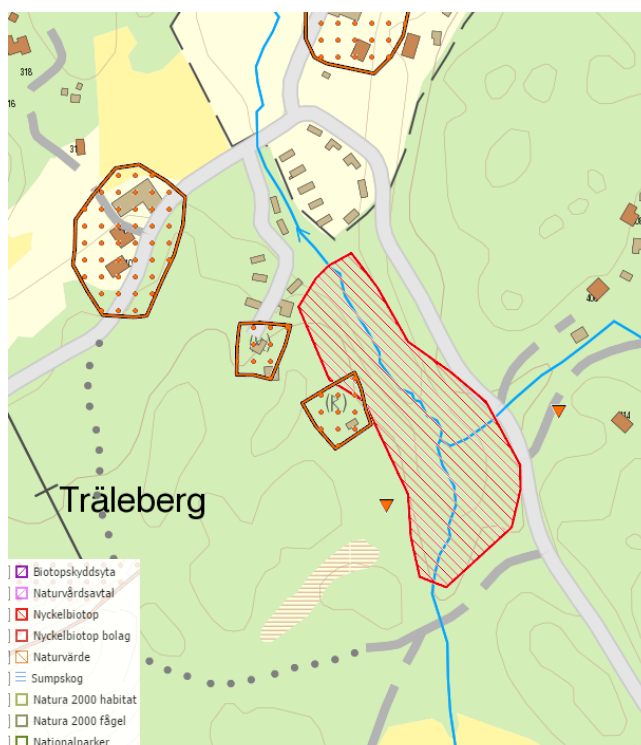


Bild visar Skogsstyrelsens inventering daterad 2016-06-17. Det skrafferade området står för nyckelbiotopvärde.



Fotot visar bäckravinen som leder genom området.

Förändringar:

Den ekologiskt värdefulla miljön runt bäckravinen är redan förstörd och kommunen vill att miljön återskapas i den mån det är möjligt. Detta innebär att ädellövträd samt klibbal skall återetableras inom området. Miljönämnden i mellersta Bohuslän besökte området under hösten 2015. Nämnden observerade att klibbalen försöker ta sig tillbaka.

En skötselplan för bäckravinen har upprättats av Naturcentrum för att kompensera och återskapa de kvaliteter som blev förstörda vid uppställningen av villavagnarna. Planen anger att ett slutet krontak ska återskapas över bäckfåran vid villavagnarna genom återplantering och kultivering av befintliga växttyper, såsom Klibbal och Salix. Planen beskriver hur dessa ska skötas. Vidare ska anlagda tryckbankar förses med jordtäck och grässådd som lämnas för fri utveckling. Kompenserande åtgärder utanför planområdet omfattar bland annat sanering av skrot, samt undersökning av återskapande av en möjlig groddamm på den angränsande kommunala fastigheten Sivik 1:5. Övriga delområden som beskrivs i skötselplanen ska lämnas för fri utveckling. I område SÖ och V får ingen röjning, bortplockning av död ved, gräsklippning eller andra åtgärder ske.

Plankartan föreskriver ett naturområde som kommer att regleras enligt skötselplanen samt en två meter bred prickmarkerad buffertzona kring bäckravinen.

Genomförande av skötselplan regleras genom exploateringsavtal.

Konsekvenser:

Detaljplanens uppförande förmodas ha en positiv effekt på naturmiljön eftersom bäckravinen ska återställas i den mån det är möjligt, samt skyddas mot framtida exploatering. Uppställningsplatserna för villavagnarna förväntas inte påverka miljön i någon nämnvärd utsträckning.

GEOTEKNIK

Förutsättningar: Söder om bäckravinen sluttar området uppåt och består av bergspartier. Norr om bäckravinen är marken plan och består huvudsakligen av en gräsyta. Vid naturinventeringen påträffades tydliga märken av erosion på grund av avsaknaden av träd längs bäcken. Skötselplanen föreslår olika åtgärder för att beskugga och stabilisera bäckfåran.

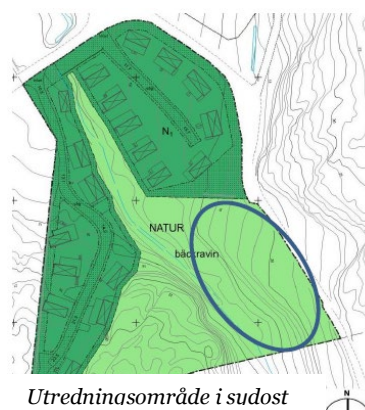
En geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo AB, daterad 2017-09-12, och enligt deras slutsatser bedöms stabiliteten vara otillfredsställande i de västra delarna av bäckravinen. För att stabiliteten ska vara tillfredsställande erfordras förstärkningsåtgärder för de berörda delarna enligt nedanstående bild. Föreslagen åtgärd innefattar schakt från släntfot samt att tryckbank utförs vid släntfot i bäckravinen.



Fotot visar området som ska förstärkas enligt Geoteknisk utredning.

I samband med förstärkningsåtgärderna ska erosionsskydd installeras på ömse sidor längst hela bäcken. Även avschaktade ytor ska erosionsskyddas. Detta ska ske i samband med genomförandet av skötselplanen.

Geoteknisk utredning har kompletterats med en bedömning av stabilitetsförhållandena i områdets sydöstra del, daterad 2020-06-22. Utredningen visar att områdets släntabilitet inom naturmarken till viss omfattning är otillfredsställande. Det konstateras dock att detta inte utgör någon risk för verksamheten eller den väg som löper öster om planområdet.



Utredningsområde i sudost

Förändringar:

Förstärkningsåtgärder i direkt anslutning till campingområdet har utförts på en mindre sträcka av den västra delen av bäckravinen. Åtgärderna bestod av anläggande av tryckbank samt avschaktning. Då delar av tryckbanken behövde anläggas i bäcken krävdes

tillstånd för vattenverksamhet i enlighet med 11 kap 3§ MB. En dagvattenutredning togs fram för att undersöka om åtgärden omfattades av anmälningsplikt eller tillståndsplikt, vilket avgörs genom en bedömning av arealmässig omfattning för åtgärden. Dagvattenutredningen konstaterade att föreslagen åtgärd inom bäckområdet inte översteg 500 m², och därmed låg under gränsen för vad som är tillståndspliktigt enligt 11 kap 9 § i Miljöbalken. Länsstyrelsen har beviljat anmälan om vattenverksamhet i beslut daterat 2019-12-17, och åtgärderna har utförts inom den tidsram som angavs i tillståndet. Länsstyrelsens beslutet om tillstånd för vattenverksamhet biläggs planhandlingarna.

En skyddsbestämmelse införs i plankartan för att upplysa om de geotekniska förutsättningarna och för ge ett långsiktigt bedömningsunderlag för bäckområdet.

Konsekvenser:

En kombination av geotekniska åtgärder och åtgärder i skötselplanen kommer att säkerställa markstabiliteten samt bidra med en ökad biologisk mångfald i bäckområdet.

Stabilitetsåtgärder i områdets sydöstra del, som avschaktning och/eller tryckbank, bedöms påtagligt påverka de naturgivna förutsättningarna i områdets negativt, och de tillför inga säkerhetsaspekter för föreslagen markanvändning. Naturmarks- och planområdet kommer därför i detta avseende minskas då eventuella stabilitetsåtgärder i bäckravinsområdet är en motstridande omständighet när det kommer till detaljplanens syfte, att återskapa och skydda miljön i bäcken och i bäckravinen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN



Bebyggelse

Förutsättningar: Bebyggelsen inom planområdet består idag av 19 stycken villavagnar. Varje vagn är mellan 8,70 – 10 meter lång x 4 meter breda. De är på mellan 36–42 kvm med tillhörande altaner av samma storlek. Alla består av ett våningsplan. Fasaderna på vagnarna består av ljus liggande träpanel. I den södra delen klättrar villavagnarna uppför berget medan de i den norra delen står symmetriskt uppställda på den platta gräsytan.

Norr om planområdet återfinns Trellebystrands campings reception samt en vattenrutschbana. Övrig bebyggelse i närheten av planområdet består av glest utspridda mindre grupper av bostäder.

En villavagn omfattas av legaldefinitionen för byggnad då det rör sig om en varaktig placerad konstruktion som består av tak och väggar, och som är konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Villavagnar är, trots namnet, inte en vagn, då de inte är typgodkända att dras som släp på allmän väg. Detta gör att uppställning av villavagnar, såväl som husvagnar uppställda under längre tid än en normal semesterperiod om fem veckor, omfattas av bygglovsplikt. Vidare så uppfyller villavagnar inte de krav på bostadsutformning som ställs i Boverkets byggregler (BBR), vilket gör att de inte omfattas av de bygglovsbefriade åtgärder som anges i 9 kap. 1–4§ PBL.

Flytt av en befintlig byggnad, och därmed även av en villavagn, kräver bygglov och jämsställs i det avseendet med legaldefinitionen för nybyggnad.

Förändringar:

Detaljplanen tillåter uppställningsplatser för villavagnar med en area av max 45 kvm och med en högsta byggnadshöjd på 4 meter.

Planområdet kommer att få en fastighetsbestämmelse som reglerar fastighetsstorlek vilket syftar till att planområdet inte ska kunna styckas av i flera mindre fastigheter.

Detaljplanen medger bygglovsfria åtgärder för uppställning av villavagnar inom planområdet. De bygglovsbefriade åtgärderna innebär möjlighet till en max bruttoarea av 45 kvm per villavagn. Dessutom ges möjligheten till en max bruttoarea av 40 kvm altan per villavagn. Inglasning av tak över altaner får inte vara större än 15 kvm.

Lovbefrielsen gäller under förutsättning att planbestämmelser som reglerar byggnadshöjd och omfattning efterlevs, samt att placering av villavagn inte sker närmare annan byggnad än 8,0 meter.

Oavsett om en åtgärd kräver bygglov eller anmälan, eller inget av det, så ska de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden vara uppfyllda. Om kraven inte är uppfyllda kan det leda till att byggnadsnämnden och/eller räddningstjänsten ingriper med tillsyn.

En planbestämmelse om att byggnad, villavagn, husvagn, husbil och tält inte får uppföras närmare än en meter från slänkrön mot bäck införs i planområdets östra del.

Ingen utfyllnad tillåts förutom de förstärkningsåtgärder som föreslås enligt den geotekniska undersökningen. Erosionsskydd ska utföras i enlighet med framtagna skötselplan.

Konsekvenser: Innan villavagnarna fick tillfälligt bygglov var området oexploaterat. Landskapsbilden har därför förändrats från ett relativt orört naturområde till ett område med uppställda villavagnar. Konsekvenserna från dagsläget med tillfälligt bygglov för villavagnarna till en antagen detaljplan bedöms bli marginella. Det kommer dock innebära att vissa bygglovsbefriade åtgärder tillåts, vilket kan leda till att fler av villavagnsägarna satsar på att bygga altaner, inglasad tak m.m. En konsekvens blir att området upplevs som mer omhändertaget samtidigt som det kan komma att upplevas som ett mer permanent ianspråktaget område. Trots det finns inga fysiska gränser som förhindrar rörelse genom området.

Föreslagen användning möjliggör att marken som tas i anspråk för uppställningsplatser kan om disponeras till annan typ av camping vid flytt av villavagnar.

Omgivningar och service

Förutsättningar: Alldeles i närheten av planområdet ligger Trellebystrands camping och ca 1 km bort ligger Siviks camping. Närmaste matbutik ligger vid infarten till Lysekil cirka 3 km bort. Själva Lysekils stad med allt ifrån vårdcentral till restauranger samt andra aktiviteter ligger på ett avstånd av cirka 5 km. Omgivande områden består främst

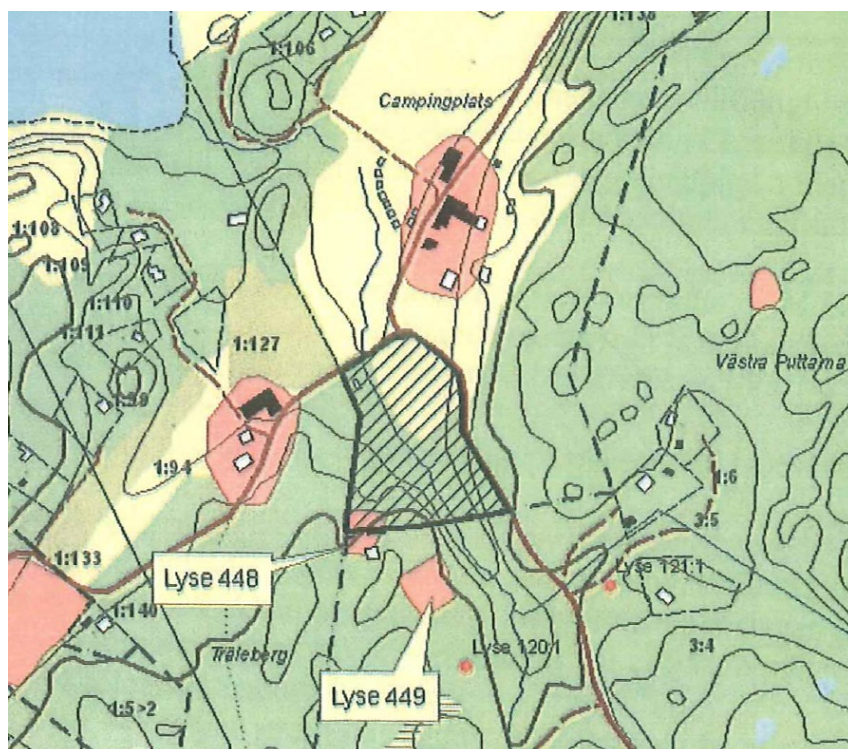
av hav och badplatser, hållmarker och skog samt mindre grupper av helårs- och delårsbostäder.

Konsekvenser: Verksamheten inom planområdet ligger med god närhet till service samt friluftsliv och andra aktiviteter som Lysekils kommun har att erbjuda.

Arkeologi

Förutsättningar: I den södra delen av planområdet fanns tidigare en fornlämning kallad Lyse 448, en förhistorisk boplatz med okänd utsträckning som inte har varit föremål för arkeologiska undersökningar tidigare. Enligt fornminnesregistret har skörbränd sten och flinta påträffats inom fornlämningen som bedömts till ca 35*25 m stor. Uppförandet av de två villavagnsplatserna i söder har inneburit direkt ingrepp i fornlämningen Lyse 448. Marken här har planats ut och man har schaktat bort jord och dessutom skrapat bort det översta markskiktet på flertalet ställen för att frilägga bergspartier. Det har anlagts grusade plattformar och en grusväg inom planområdet. Bohusläns museum bedömer därför att stora delar av lämningen har grävts bort eller skadats av åtgärderna. Inga andra fornlämningar finns inom planområdet. Utanför planområdet, söderut, finns en fast fornlämning i form av en boplatz, Lyse 449, som inte blivit förstörd.

Exploatören har fått ett strafföreläggande från åklagarkammaren i Uddevalla på grund av fornminnesbrott daterad 2011-11-18.



Det skrafferade området på kartan visar hur planområdet såg ut i granskningsskedet. De röda områdena är fornlämningar. Karta från Bohusläns museum.

Konsekvenser:

Ett markparti i en skreva i den sydligaste spetsen av området förefaller vara orört, och det finns således en möjlighet att fornlämningen delvis ligger inom exploateringsområdet.

Bohusläns museum har yttrat sig över detaljplaneförslaget och två olika åtgärder föreslås: antingen ska en arkeologisk förundersökning göras inom planområdet, mot RAÄ 449, för att säkerställa att fornlämningen inte sträcker sig in i området, alternativt ska naturmarken i planen utökas så att gränsen mellan naturmark och camping flyttas.

Enligt ovanstående yttrande flyttas gränsen mellan camping och naturmark för att säkerställa en eventuell utsträckning av fornlämningen.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande i granskningskedet att de anser att tillräcklig hänsyn har tagit till RAÄ Lyse 449:1, och att det inte behövs någon arkeologisk utredning eller förundersökning i avgränsande syfte angående RAÄ Lyse 448. Förvaltningen delar Länsstyrelsens ställningstagande.

Kulturmiljö

Förutsättningar: Inom planområdet finns inget värdefullt byggnadsminne eller byggnad. Den fornlämning som tidigare fanns inom planområdet är som tidigare nämns under rubrik "Arkeologi" till stora delar förstörd.

GATOR OCH TRAFIK

Gator, gång- och cykelvägar

Förutsättningar:

Bilvägen som leder ner mot Trellebystrands camping från väg 162 är en asfalterad väg som ägs och sköts av en vägsamfällighet med statsbidrag. Vägen är kompletterad med mötesplatser eftersom den är så pass smal att två bilar har svårt att mötas. Det finns ingen gångväg längs med denna sträcka.

Med cykel från Lysekils tätort kommer man till Trellebystrands camping via Siviks camping. Bilvägen från väg 162 ner mot återvinningsstationen, som ligger 200 meter innan infarten mot Siviks camping, är en kommunal väg med gång- och cykelväg. Vägen från återvinningsstationen, förbi Siviks camping, och mot Trellebystrands camping ägs av en vägsamfällighet med statsbidrag.

Det finns ingen gång- och cykelväg längs denna bilväg.

Förändringar:

Det finns två utfarter från själva planområdet. Vägarna inom planområdet består av enkla grusvägar. De 20 villavagnsplatser som föreslås beräknas alstra 120 bilrörelser per dygn under den period som villavagnar är bebodda. Under hela året beräknas detta leda till mellan 13140–21900 bilrörelser. Summan är beräknad utifrån 30–50% beläggning av ett helt år. Procentandelen är beroende av hög-och lågsäsong.

Konsekvenser:

Eftersom planförslaget inte kommer att bidra till någon större ökning av trafiken anses inte trafiksäkerheten påverkas nämnvärt.

Kollektivtrafik**Förutsättningar:**

Närmsta busshållplats är Fiskebäck Norra, som ligger på ett avstånd av ca 2,1 km i anslutning till väg 162. Härifrån kan man resa till Lysekil och bussarna går från kl. 6:15 till kl. 23:30 på vardagarna. Detta leder till att boende på campingen blir relativt bilberoende.

Förändringar:

Inga förändringar gällande kollektivtrafiken förväntas.

Parkering, varumottag, utfarter**Förutsättningar:**

Inom planområdet finns det plats för parkering emellan villavagnarna. Det finns två utfarter från själva planområdet.

Förändringar:

Inga förändringar är planerade.

Tillgänglighet**Förutsättningar:**

Den norra delen av planområdet är plan med god tillgänglighet. Söder om bäckravinen ligger villavagnsplatserna i en sluttning och vägen upp till några av platserna är mycket brant.

Förändringar:

Inga förändringar gällande tillgängligheten är planerade.

Konsekvenser:

Inga konsekvenser gällande tillgängligheten tillkommer i och med den nya detaljplanen.

FRIYTOR**Lek och rekreationsområden****Förutsättningar:**

Det finns en lekplats inne på det ordinarie campingområdet. Där finns även en vattenrutschbana och 2 st. hoppborgar under högsäsong. I anslutning till campingen finns en badstrand med badbryggor för allmänheten som campingverksamheten underhåller. Kuststigen går förbi precis utanför planområdet.

Förändringar:

Planområdet bestod tidigare av naturmark men blir nu detaljplanlagt som helårscamping. Således minskar möjlighet till rekreation i naturmark inom planområdet. Inom

planområdet kommer friytorna bestå av öppna gräsytor. Bäckravinen ska återställas och kommer kunna erbjuda höga naturvärden och upplevelser kopplade till dessa.

Konsekvenser:

Hela planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och omgärdas av naturmark. Det finns således goda möjligheter för fri lek och rekreation även utanför planområdet. Planförslaget anses inte hindra friluftslivet eftersom det är ett begränsat område samt att man kan passera både inom och runt planområdet.

VATTENOMRÅDEN

Förutsättningar:

Vattnet i bäckravinen rinner ut i Trälebergskile som är av riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB. Bäckravinen har som tidigare nämnts blivit förstörd inom området men innehade tidigare mycket höga naturvärden enligt Lysekils naturvårdsplan. Naturvärdena har utvecklats till en nyckelbiotop-status enligt Skogsstyrelsens inventering från 2016.

Förändringar:

Ett av syftena med detaljplanen är att fastställa hur bäckravinen kan återställas och hur den ska skötas i framtiden för att främja biologisk mångfald. Förhoppningen är därför att vattenområdet i bäckravinen blir rikare på biologisk mångfald.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

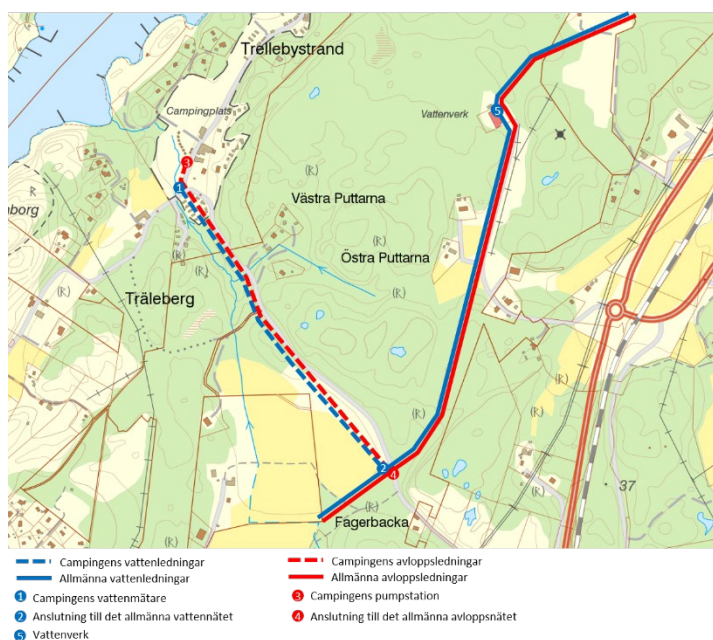
Vatten, spillvatten och dagvatten

Förutsättningar:

LEVA i Lysekil AB har inga brandposter eller VA-ledningar i planområdet. Det är enskilda ledningar som ansluts till det allmänna nätet ca 1,2 kilometer från campingen. De VA- och dagvattenledningar som finns inom planområdet är inritade på kartor som visas på följande sidor.

Vatten

Alla villavagnar är kopplade till en enskild vattenledning som ligger på 120 cm djup. Vattenmätare finns ca 20 meter från planområdet. Vattenledningen fortsätter längs med vägen mot väg 162 och kopplas till det allmänna nätet ca 1,2 kilometer från campingen. Närmaste vattenverk finns vid Träleberg 440.

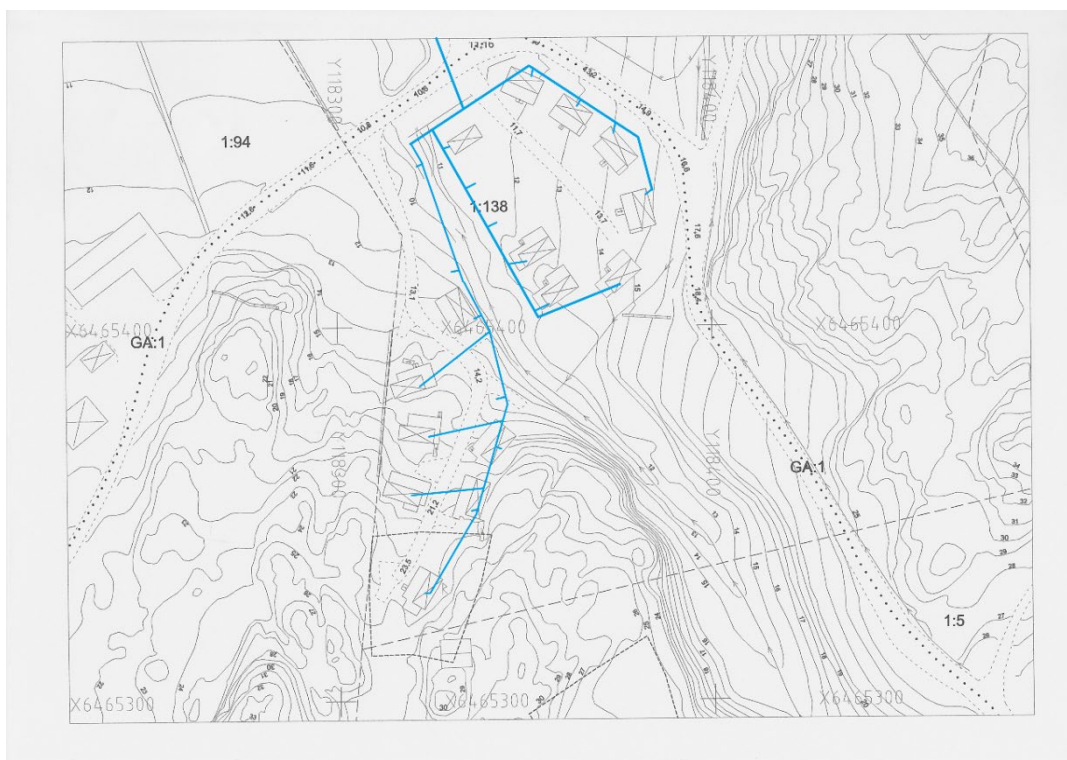


Spillvatten

Alla villavagnar är kopplade till en enskild avloppsledning som ligger på 120 cm djup. Spillvatten leds till en pumpstation som finns 90 meter från planområdet. Det finns ett serviceavtal från 2013-05-24 mellan LEVA och fastighetsägaren för enskild pumpstation ansluten till det allmänna avloppsnätet. Ur avtalet: "Fastighetsägaren har ansvar för att det avlopp som genereras på egen fastighet pumpas in i det allmänna nätet. Fastighetsägaren är ansvarig för anläggningen före förbindelsepunkten medan LEVA har ansvaret efter densamma."

Genom serviceavtalet säkerställer LEVA att pumpstationen skall fungera och uppfylla LEVAs standard. LEVA utför service med lyft av pump samt rengöring 2 ggr/år. Avtalet gäller också beredskap och automatiskt larm på pumpstationen dygnet runt.

Efter pumpstationen fortsätter avloppsledningen längsmed vägen mot väg 162 och kopplas till det allmänna nätet ca 1,2 kilometer från campingen. Spillvatten leds till det allmänna avloppsreningsverket i Långevik.



Ägarens ritning över VA-ledningarna inom planområdet. Elledningarna ligger i samma sträckning på cirka 120 cm djup.

Dagvatten

En dagvattenutredning, daterad 2019-10-25, är framtagen. Syftet med utredningen var att fastställa vattenområdets omfattning och om stabilitetsförhöjande åtgärder i vattenområdet skulle omfattas av tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet. Utredningen syftade också till att undersöka lämplig dagvattenhantering, skyfallshantering samt eventuell påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Utredningen slår fast att vattenområdet som omfattas av förstärkningsåtgärder inte kommer överstiga 200 m² vid ett 100-årsflöde, med klimatjustering. Denna area ligger väl under gränsen för vad som är tillståndspliktigt enligt 11 kap 9 § i Miljöbalken. Detta

innebär att erosionsskyddsåtgärder samt andra åtgärder inom vattenområdet är anmälningspliktig verksamhet till Länsstyrelsen.

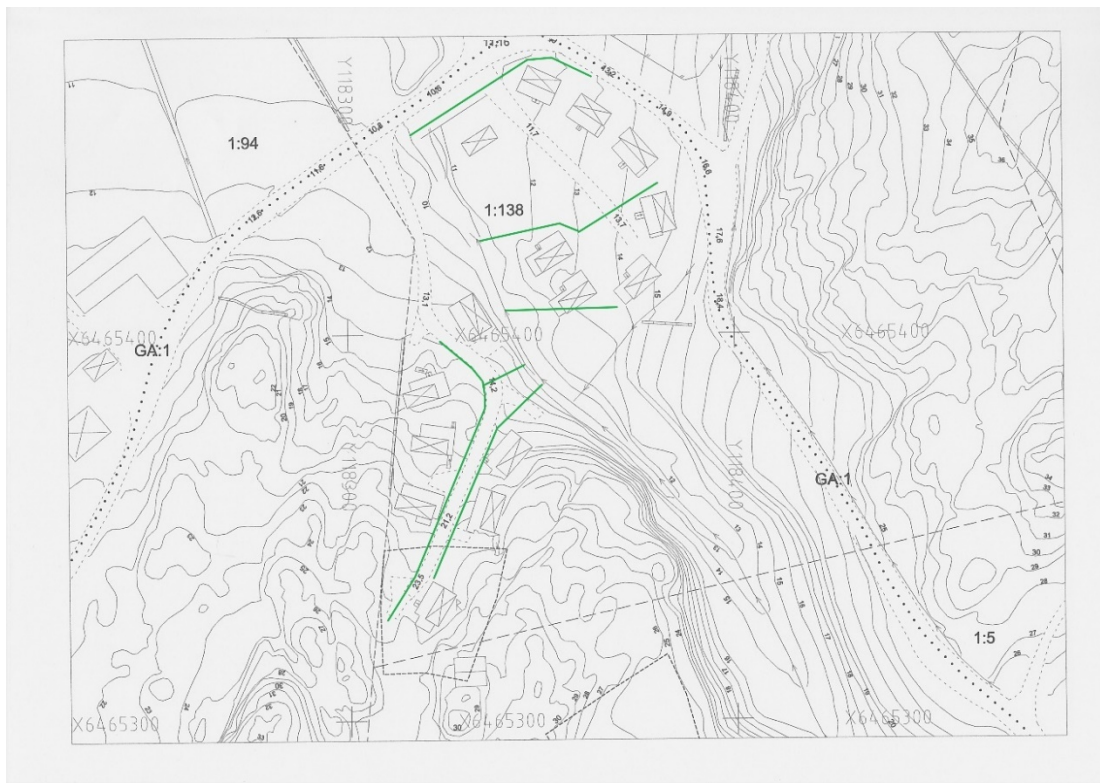
Enligt beräkning av vattennivåer i bäckravinen bedöms det inte föreligga risk för översvämning vid 100-årsflöden från avrinningsområdet. Kapaciteten i den befintliga D 800-trumman som löper under vägen i norr bedöms som tillfredsställande, och eftersom detaljplaneförslaget i princip inte innebär någon förändring av områdets karaktär jämfört med i dagsläget, bedöms det inte behövas någon särskild fördröjning och rening av dagvattnet.

Dagvattenledningarna leds idag ut i bäcken. Vattnet i bäckravinen rinner ut i Trälebergskile som omfattas av MKN för vatten och utgör även naturreservat.

Dagvatten som dräneras ut i bäcken rinner inte över en asfalterad yta som kan förorena vatten och försämma vattenkvalitet. Därför bedöms Trälebergskile naturreservat inte påverkas negativt av planförslaget.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har under plansamrådet lämnat ett yttrande och enligt detta har de inga synpunkter om planförslaget.

I ett senare skede har Miljönämnden konsulterats för att förtydliga dagvattens påverkan på vattenkvaliteten. Enligt deras mejl bedöms att "miljökvalitetsnormer för vatten inte påverkas av förslag till detaljplan för del av Trellebystrands camping. Detta bekräftas också av dagvattenutredningen.



Ägarens ritning över dagvattenledningarna inom planområdet.

Förändringar:

Inga förändringar jämfört med dagens läge föreslås.

Värme

Förutsättningar:

Det finns inga fjärrvärmeledningar inom området. Villavagnsägarna ombesörjer uppvärmning av sina vagnar själva med de 16a matningsström som leder till dem. En del har luftvärmepumpar och andra har värme via elradiatorer.

Förändringar:

Inga förändringar jämfört med dagens läge föreslås.

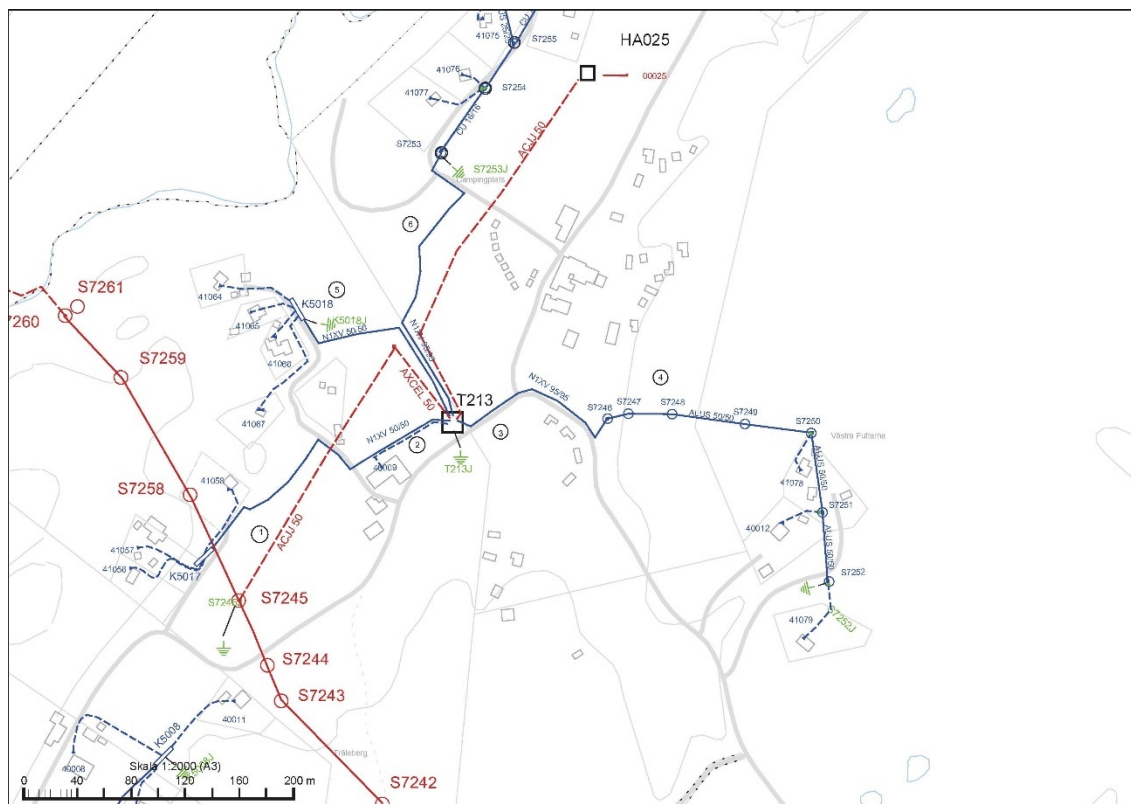
El, tele

Förutsättningar:

LEVA har inga elledningar inom planområdet och ingen transformatorstation inom området. Den närmaste transformatorstationen ligger vid vägen mot Siviks camping.

Förändringar:

Inga förändringar behövs.



De elledningar som finns ligger som kartan ovan visar. Observera dock att de inte är inmätta. De röda linjerna är högspänningsledning och de blåa är lågspänningsledning.

Avfallshantering

Förutsättningar:

Rambo ansvarar för sophantering under campingsäsongen, med uppsamling och hämtning av blandat hushållsavfall i container. Det finns ingen regelbunden hämtning året runt. Används campings villavagnar/stugor eller campingplatser utanför

campingsäsongen är det campingägarens ansvar att anordna sopkärl/behållare och beställa tömning för det hushållsavfall som genereras.

Förändringar:

Inga förändringar är planerade.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Risikanalys

Förutsättningar:

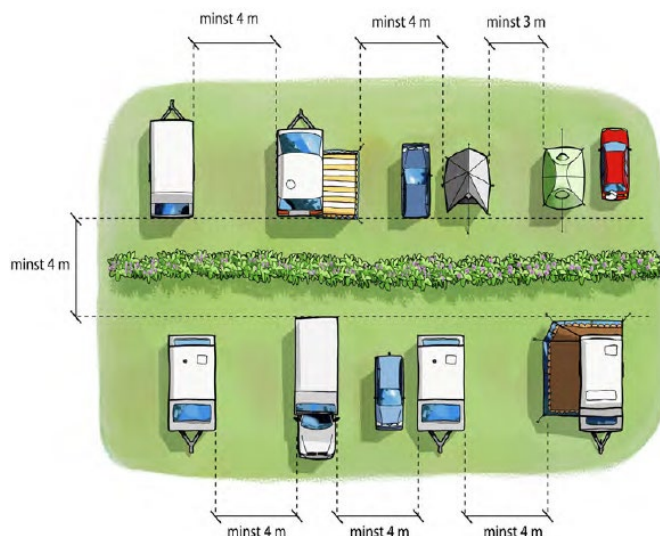
Ingen särskild riskutredning behövs.

Brandsäkerhet

Förutsättningar:

LEVA i Lysekil har inga brandposter i området.

Myndigheten för samhällsskydd & beredskap (MSB) föreskriver att det skall vara minst 4 meter mellan tillfälligt uppställda, och enkelt flyttbara, husvagnar, husbilar och/eller tält. Med tillfällig uppställning menas en sammanhängande tidsperiod kortare än fem veckor. Rekommenderande avstånd enligt MSB redovisad nedan.



En villavagns skyddsavstånd mot brand regleras däremot genom Boverkets Byggregler, BBR, då en villavagn definitionsmässigt är en byggnad jämlig småhus. Avståndet mellan småhus, mellan komplementbyggnader eller mellan komplementbyggnader och småhus, ska vara minst 8 meter. Om avståndet mellan byggnader ska vara mindre måste det uppföras enligt gällande föreskrifter om skydd mot brandspridning mellan småhus, eller motsvarande branskyddsregler, i enlighet med Boverkets Byggregler.

Förändringar:

Detaljplanen medger bygglovsfria åtgärder för uppställning av villavagnar inom planområdet. Lovbefrielsen gäller under förutsättning att planbestämmelser som reglerar byggnadshöjd och omfattning efterlevs, samt att placering av villavagn inte sker närmare

annan byggnad än 8,0 meter. Vid uppställning närmare 8,0 meter krävs bygglov och de krav som ställs på brandavskiljning enligt Boverkets Byggregler ska uppfyllas.

Oavsett om en åtgärd kräver bygglov eller anmälan, eller inget av det, så ska de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden vara uppfyllda. Om kraven inte är uppfyllda kan det leda till att byggnadsnämnden och/eller räddningstjänsten ingriper med tillsyn.

Havsnivåhöjning

Förutsättningar:

Då planområdet ligger mellan +10 och +30 meter bedöms det inte föreligga några problem att lokalisera campingverksamheten med flyttbara villavagnar här. Tillgängligheten till området påverkas inte vid havsnivåhöjning.

Förändringar:

Inga förändringar är planerade.

Skyfall

Förutsättningar:

Vattendraget i norra delen av planområdet var redan rörlagt innan uppställning av villavagnar. Det gör att vattendraget som kommer från bäckravinen rinner genom ett rör med 800 mm diameter under en väg och sen fortsätter fram till Trälebergskile.

Förändringar:

Dagvattenutredningen hanterar bedömning av skyfall/extremt regn. Enligt beräkning av vattennivåer i bäckravinen bedöms det inte föreligga risk för översvämning vid 100-årsflöden från avrinningsområdet. Kapaciteten i den befintliga D 800-trumman som löper under vägen i norr bedöms som tillfredsställande.

Markägaren har det övergripande ansvaret för dagvatten inom området.

GENOMFÖRANDE

INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande men har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bl.a. iordningställande och underhåll samt ansvaret för allmän platsmark inom ett planområde. I föreliggande planförslag planeras enskilt huvudmannaskap för allmän plats eftersom hela planområdet blir en del av campingverksamheten.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för att exploateringen inom hela detaljplanen blir utförd. Fastighetsägaren ansvarar för att utföra skötselplanen och de geotekniska åtgärderna. Fastighetsägaren är ansvarig för genomförande och drift för alla anläggningar inom detaljplanområdet.

AVTAL

Innan planen kan antas, ska ett exploateringsavtal tecknas mellan Lysekils kommun och fastighetsägaren/exploatören. Avtalet ska reglera principerna och kostnaderna för genomförandet av planen. Detta avtal antas i samband med planens antagande.

Inom och i anslutning till planområdet förbinder sig Exploatören att projektera och iordningställa de åtgärder som beskrivs i den till detaljplanen tillhörande skötselplanen, se bilaga 1. I skötselplanen står att Exploatören ska:

- Återskapa ett slutet krontak över bäckfåran i delområde N.
 - o Vegetation ska toppas med häcksax eller annat redskap på en höjd av ca 150–200 cm, och grövre stammar kapas vid roten så att rotskott kan skjuta upp.
- Plantera klibbal eller videbuskar (Salix) längs bäckfåran med max 2 meters mellanrum i delområde N.
 - o På de platser där det finns stubbar som det slår skott ur behöver inga nya planteringar göras.
- Täcka över tryckbankar med matjord ovanför högvattennivå för att vegetation ska kunna återetableras i delområde N.
- Så högre gräsvegetation på tryckbankarna och som sedan lämnas för fri utveckling.

- Utföra åtgärder så att botten längs hela bäcksträckan i delområde N ska likna de områden upp- och nedströms som är mer orörda.
- Lämna delområde SÖ och V för fri utveckling. Här får ingen röjning, bortplockning av död ved, gräsklippning eller andra åtgärder ske. Respektive markägare ansvarar för att delområde SÖ och V hålls fria från nedskräpning och dumping. Respektive markägare ansvarar för sanering och bortforsling av det skrot som beskrivs i skötselplanen.

Miljöerna där åtgärderna genomförs ska fotograferas vid varje ingrepp med en bild före och en bild efter. Därefter minst en gång per år. Bildmaterialet redovisas löpande gentemot ansvarig handläggare på Lysekils kommun. Två till tre år efter att arbetet med beskuggning av bäckfåran inletts bör resultatet kontrolleras i fält av sakkunnig. Målet är att bäckfåran inom fem år vara väl beskuggad minst på 75 % av sträckan inom området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Markägande

Exploatören äger fastigheten Träleberg 1:138. Fastighetsägare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Allmän plats

Enskilt huvudmannaskap kommer att gälla inom hela planområdet eftersom det är en del av campingverksamheten. En skötselplan har tagits fram för naturmarken inom allmän plats och marken ska skötas enligt denna.

Kvartersmark

Campingverksamheten bedrivs av Trellebystrands Camping AB. Kvartersmarken ska skötas av fastighetsägaren.

Vatten och avlopp

Fastighetsägaren ansvarar för de enskilda vatten- och avloppsledningarna inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att avlopp som genereras inom planområdet tas omhand genom egen pumpanläggning som skall sammankopplas med det allmänna VAnätet.

Dagvatten

Fastighetsägaren ska sköta dagvattenledningarna inom planområdet i enighet med skötselplan för naturområdet.

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar enbart del av fastigheten Träleberg 1:138. En avstyckning är möjlig att genomföra efter att detaljplanen vunnit laga kraft. En planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek har införts för att reglera omfattning av arrondering av mark. Området får inte styckas av i mindre tomter.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Vid ny fastighetsbildning ska andelstal för befintlig gemensamhetsanläggning (Träleberg GA:1) omprövas. Ansökan om omprövning bör ske i samband med ansökan om fastighetsreglering. Reglerna i Anläggningslagen § 40 a ska tillämpas vid omprövning och

innebär att fastighetsägaren som blir av med belastningen från ga:n ska betala ersättning till delägarna i ga:n. Eventuellt belopp som ska utbetalas fastställs i samband med lantmäteriförrättningen. Ny fastighetsägare ska söka inträde i befintlig vägförening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnader

Alla kostnader som uppkommer i samband med exploatering av planområdet betalas av exploatören vilket även omfattar eventuell flytt av befintliga ledningar.

Mark/Fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning belastar exploatören.

Va-anläggningsavgift

VA-kostnaderna ska regleras i avtal med VA-huvudmannen.

Geoteknik

Geotekniska åtgärder som krävs planområdet bekostas av fastighetsägare.

Berggras/Blocknedfall

Bergtekniska åtgärder som krävs för att erhålla bygglov för byggnader och anläggningar bekostas av fastighetsägare.

Markmiljö och fyllnadsmassor

Åtgärder som krävs för markmiljö och fyllnadsmassor inom kvartersmarken bekostas av fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar ska anläggas och bekostas av fastighetsägaren, på ett av kommunen godkänt sätt.

Naturområden

Målsättningen med områden avsatta som allmän plats NATUR är att återställa vegetationen runt bäckravinen så att dess höga naturvärden till så stor del som möjligt kan återkomma. Skötselplanen ska följas för att kompensera och återskapa naturvärden.

Geoteknik

Förstärkningsåtgärder enligt den geotekniska undersökningen ska följas. Erosionsskyddsåtgärder för att säkerställa markstabilitet ska ske i samband med skötselplanens förslag för beskuggning och stabilisering av bäckfåran.

Markens anordnande

De villavagnar som placeras i sluttningar skall ställas på ett sådant sätt att inte onödiga fyllnadsmassor eller sprängningar används för att slänta av sluttningarna. Detta för att bevara berghällarna som är en del av områdets karaktär.

PLANPROCESSEN

Detaljplanearbetet bedrivs med så kallat normalt planförfarande, vilket innebär både ett samrådsskede och ett granskningsskede. Detaljplanen kan därefter tas upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Planförslaget har varit utsänt för samråd under våren 2016. Därefter kompletterades och justerades planförslaget innan det ställdes ut för granskning. Under granskningen inkom ytterligare synpunkter som har medfört att en del justeringar gjorts. Då inget behov av betydande justeringar bedömts föreligga är samhällsbyggnadsförvaltningen av uppfattningen att planförslaget inte behöver ställas ut på nytt. Planförslaget kan efter justeringar i enlighet med granskningsutlåtandet, daterad 2020-10-15, därmed överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för godkännande och sedan till kommunfullmäktige för antagande.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Fredrik Jonasson, planhandläggare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Rodrigo Baraona, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jeanette Norgren, mark- och exploateringsingenjör, ANSO Lantmäterikonsult

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Rodrigo Baraona

Planarkitekt

Lysekils Kommun

Fredrik Jonasson

Planhandläggare

Lysekils kommun

JUSTERINGAR INFÖR ANTAGANDE, 2021-05-11

Plankarta:

Mark reglerad som NATUR minskas till att enbart omfatta bäckområdet närmast campingplatsen.

Användningsbestämmelse för kvartersmark (N) preciseras till att omfatta villavagnar.

Planområdets gräns justeras så att kvartersmark, samfälld mark och gemensamhetsanläggning inte överlappas.

Planbestämmelser som reglerar utnyttjandegrad och ändrad lovplikt kommer justeras så att begreppet ”campingenheter” förtydligas.

Planbestämmelser om ändrad lovplikt kommer redovisas genom indexerad administrativ bestämmelse.

Planbestämmelse om att byggnad, villavagn, husvagn, husbil och tält ska placeras minst 1 meter från släntkrön ner mot bäcken införs i planområdets östra del.

Planbestämmelse införs i plankartan för att upplysa om de geotekniska förutsättningarna och för att ge ett långsiktigt bedömningsunderlag för bäckområdet.

Prickmark för gata inom kvartersmark i planområdets västra del tas bort.

Plankartan kommer att kompletteras med en bestämmelse om att naturområdet omfattas av en skötselplan.

Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek justeras till att enbart omfatta kvartersmark.

Grundkartans redovisning justeras enligt granskningsyttrande från Lantmäteriet.

Formulering av genomförandetid justeras enligt granskningsyttrande från Lantmäteriet.

Planbeskrivning:

Resultat från komplettering av geoteknik förs in i planbeskrivningen. Avsnittet ”Geoteknik” kommer uppdateras enligt svar till Länsstyrelsen/SGI.

Begreppet ”campingenhet” ses över och ny definition ska beskrivas.

Uppgifter om arrende och avtal mellan campingutövare och villavagnsägare förtydligas.

Resultat från dagvattenutredning förs in i planbeskrivningen.

Genomförandebeskrivningen uppdateras med uppgifter om exploateringsavtal.

Stycket om fastighetskonsekvensbeskrivning justeras enligt svar till Lantmäteriet.

Resultat och slutsatser från komplettering av skötselplan förs in i planbeskrivningen.