

## Ändring av byggnadsplan för Norrfällsviken Campingområde

Ändringen avser del av fastigheten Nordingrå-Mjällom 8:33, Kramfors kommun.



### PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT  
Upprättad den 5 maj 2022

Beslut om antagande togs av kommunstyrelsen 2022-06-07 § 63

Planändringen fick laga kraft 2022-06-30

## Inledning

Norrfällsvikens campingområde har haft turistnäring i området sedan 1973 och området har sedan dess utvecklats i omgångar med detaljplanebestämmelser. Första byggnadsplanen som ännu gäller i området är från 1987 och den andra detaljplanen är från 2004. Därav berörs campingområdet av två detaljplaner. Ändringar i detaljplanerna sker i separata processer för att möjliggöra fortsatt utveckling av campingen.

Denna planbeskrivning behandlar bara ändringen av byggnadsplanen. Planbeskrivningen ska därför läsas tillsammans med planbeskrivningen för *Byggnadsplan för Norrfällsvikens Campingområde (Mjällom 8:30), Nordingrå socken, Kramfors kommun (2282- P87/0729-1)*. Denna planbeskrivning blir en bilaga till gällande planbeskrivning när detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

## Handlingar

Till ändringen hör:

- Karta över ändringsområdet. Illustrerat på gällande karta (*byggnadsplan för Norrfällsviken Campingområde, fastställd 1987*)
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Planförfarande och tidplan för planarbetet

Miljö- och byggavdelningen beslutade 2022-02-10 (PBL kap 2 § 5) att påbörja arbetet med att ändra byggnadsplanen BNå33 för del av Norrfällsvikens Camping på fastigheten Nordingrå-Mjällom 8:33.

### Ändring av byggnadsplan

Ändring av byggnadsplan omfattar borttagande, införande och justeringar av bestämmelser. Det kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det borde därför i de allra flesta fall innebära att standardförfarandet är tillräckligt och att ett utökat förfarande inte behöver användas. En ändring av byggnadsplan måste rymmas inom syftet av den ursprungliga byggnadsplan. Ändringar som innebär en betydande miljöpåverkan, har betydande intresse för allmänheten eller är i strid med översiktsplanen är sannolikt för omfattande för att behandlas som en ändring av byggnadsplan.

## Planprocessen

Planarbetet handläggs med ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detta eftersom ändringen:

- inte strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är:

**Samråd.** Kommunen ska samråda förslag till ändring av del av detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samråd hölls mellan 2022-05-10 – 2022-05-31.

**Granskningsutlåtande.** När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget ska dessa sammanställas i en granskningsutlåtande.

**Antagande.** Beslutet om att ändra en detaljplan fattas av kommunstyrelsen.

**Laga kraft.** Beslutet att upphäva en del eller hela detaljplanen får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Då ändringen handläggs med ett förenklat standardförfarande innebär det att samrådet är den enda möjligheten för berörda att yttra sig. Efter samråd kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande inför antagande och handlingarna kommer att revideras om det bedöms vara relevant. Efter att kommunens beslut om upphävande vunnit laga kraft gäller ändringarna.

# Innehållsförteckning

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Planbeskrivning .....                                      | 5  |
| Ändringens syfte och huvuddrag .....                       | 5  |
| Syfte .....                                                | 5  |
| Bakgrund .....                                             | 5  |
| Plandata .....                                             | 5  |
| Läge och areal .....                                       | 5  |
| Markägförhållanden .....                                   | 6  |
| Tidigare ställningstaganden .....                          | 7  |
| Riksintresse .....                                         | 7  |
| Kulturskydd .....                                          | 7  |
| Naturskydd .....                                           | 8  |
| Översiktliga planer och program .....                      | 8  |
| Byggnadsplaner, områdesbestämmelser och förordnanden ..... | 8  |
| Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....       | 10 |
| Utgående egenskapsbestämmelse inom ändringsområdet .....   | 10 |
| Teknisk försörjning .....                                  | 15 |
| Miljökonsekvenser .....                                    | 11 |
| Undersökning .....                                         | 11 |
| Kommunens bedömning .....                                  | 11 |
| Miljömål .....                                             | 11 |
| Miljökvalitetsnormer .....                                 | 13 |
| MKN för vattenförekomster .....                            | 14 |
| Genomförandebeskrivning .....                              | 16 |
| Organisatoriska frågor .....                               | 16 |
| Tidsplan .....                                             | 16 |
| Genomförandetid .....                                      | 16 |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....                 | 16 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                           | 16 |
| Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m. ....     | 16 |
| Ekonomiska frågor .....                                    | 16 |
| Planavgift .....                                           | 17 |
| Tekniska frågor .....                                      | 17 |
| Samråd och granskning .....                                | 17 |
| Medverkande tjänstemän .....                               | 17 |

# Planbeskrivning

## Ändringens syfte och huvuddrag

### Syfte

Syftet med ändringarna är att möjliggöra utveckling av Norrfällsvikens camping. Campingen vill nu utveckla sin verksamhet och göra befintliga campingstugor planenliga.

### Bakgrund

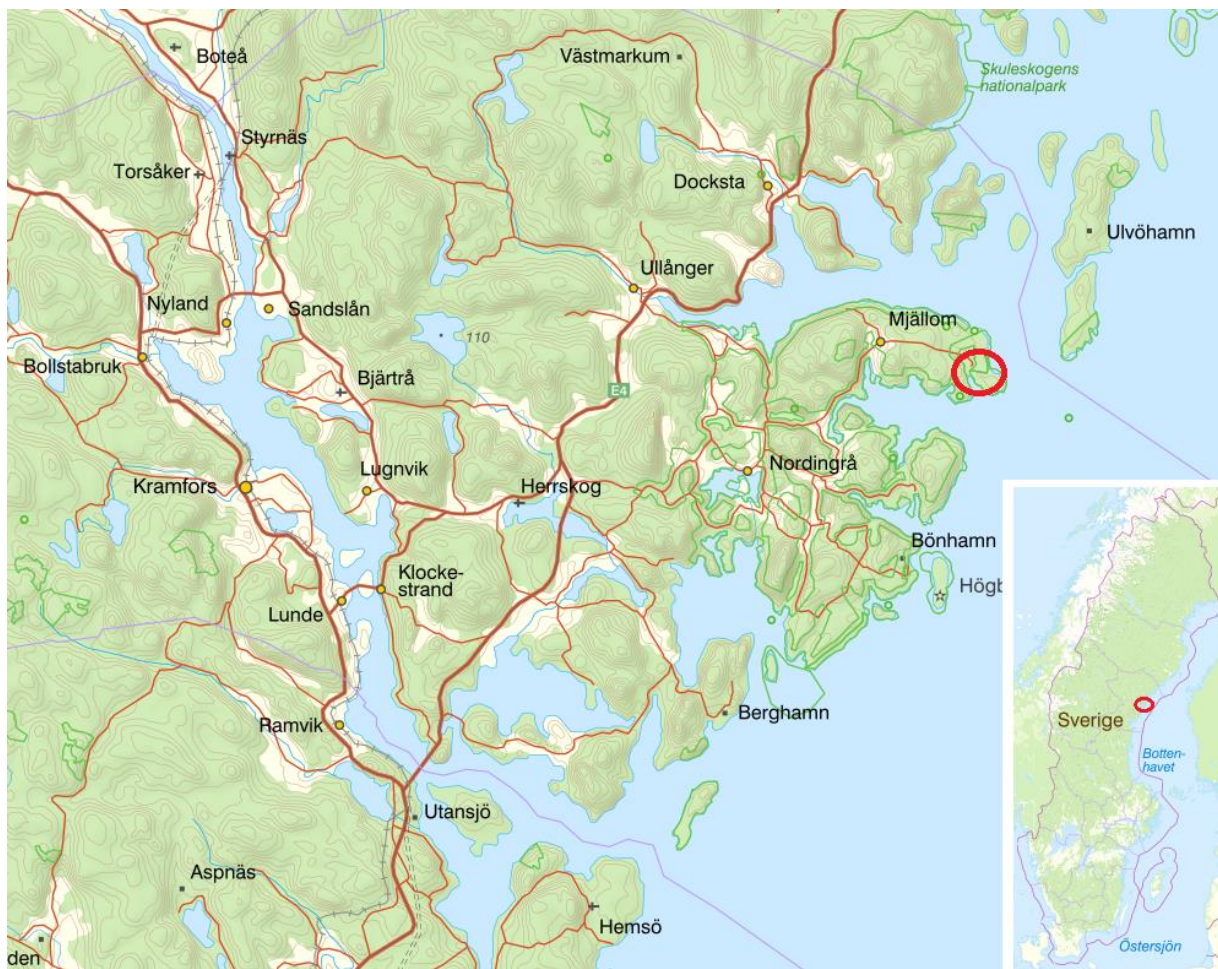
Norrfällsvikens camping har under 2021 köpt in mark som de sedan tidigare arrenderat av Kramfors kommun. Inom området finns tio små campingstugor som idag har tillfälligt bygglov sedan 15 år tillbaka. För att göra campingstugorna inom ändringsområdet planenligt krävs ändring av *byggnadsplan för Norrfällsviken Camping* (BNå33). Gällande byggnadsplan reglerar idag aktuell mark som prickmark (mark som inte får bebyggas). För att kunna ansöka om ett permanent bygglov för stugorna krävs att den prickade marken tas bort för att medge campingstugor på platsen.

## Plandata

### Läge och areal

Norrfällsvikens campingområde berör fastigheten Nordingrå-Mjällom 8:33. Området ligger nära kusten och samhällena Mjällom och Norrfällsviken. Inom området bedrivs idag campingverksamhet. Omkringliggande mark är till största del natur- och skogsmark med inslag av körbara ytor i anslutning till campingstugorna och husvagnsplatserna.

Området som ändringen berör har en areal om cirka 1 000 m<sup>2</sup>.



Översiktskarta. Området som är aktuellt för ändring markeras ungefärligen med rött (Källa underlagskarta: [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2022-03-17).

## Markägoförhållanden

Fastigheterna Nordingrå-Mjällom 8:33 är i privat ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintresse

Området och hela Norrfällsviken ligger i riksintresseområde för:

- *Friluftsliv och Rörligt friluftsliv (enligt 3:6 MB)*
- *Naturvård (enligt 3:6 MB)*
- *Obruten kust (enligt 4:3 MB)*

Riksintresse för *kulturmiljövård* finns även cirka 25 meter söder om ändringsområdet.

Aktuellt området är sedan 15 år tillbaka bebyggt. Att befintliga campingstugor görs planenliga bedöms inte påverka riksintresseområdena på ett betydande sätt. Aktuellt område ligger inom ett planlagt campingområde och har sedan 15 år tillbaka varit uppförda på platsen.

För att säkerställa att ytterligare byggnation inte sker upphävs endast en område om 1000 m<sup>2</sup> (25 x 40 meter) vilket motsvarar området kring de befintliga stugorna.

Inget Natura 2000-område berörs.

### Kulturskydd

Cirka 13 meter öster om befintliga campingstugor finns fornlämningar. För detta område kommer prickad mark inte att upphävas.

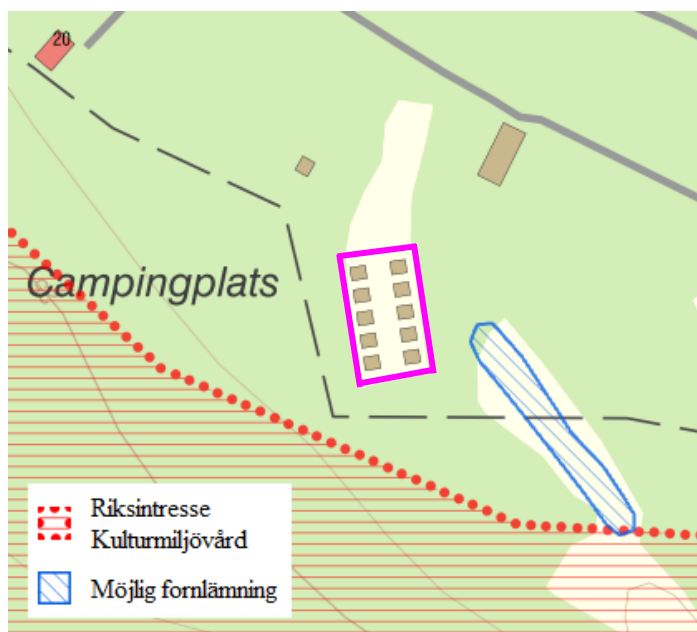


Illustration över fornlämningar och kulturmiljövård i närhet till aktuellt ändringsområde, som ses i magenta (Källa underlagskarta: [www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se) 2022-03-17).

## Naturskydd

Norrfällviksens naturreservat finns cirka 100 meter söder om ändringsområdet.

Aktuellt området är sedan 15 år tillbaka bebyggt. Att befintliga campingstugor görs planenliga bedöms inte påverka naturreservatet på ett betydande sätt.

## Översiktliga planer och program

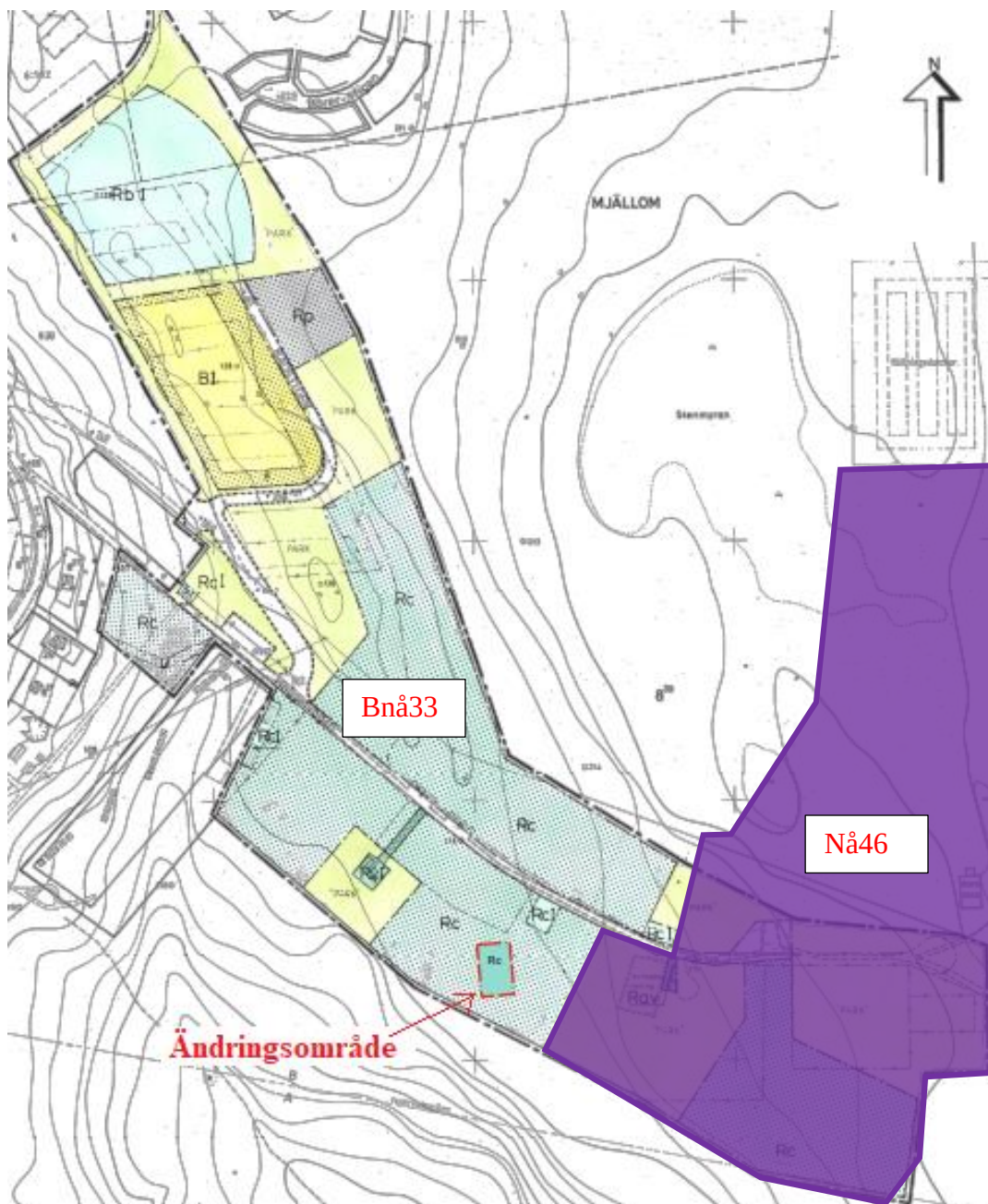
I gällande *Översiktsplan 2013* tydliggör Kramfors kommun att aktuellt område är inom riksintresset naturvård och friluftsliv, vilket innefattar världsarvet *Höga kusten*. De poängterar att världsarvet *Höga Kusten* är unikt och ska bevaras och skyddas. Samtidigt betonar de dock att boende, friluftsliv och näringsliv tillåts utvecklas i aktuellt område. Vidare ligger aktuellt område även inom kommunens utvecklingsområden för turism och rekreation, vilket är i linje med ändringens syfte.

Aktuell ändring ligger inte inom någon kulturmiljö och berörs inte av något planprogram.

Ändringen bedöms vara förenlig med kommunens gällande översiktsplan.

## Byggnadsplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området som avses ändras omfattas av detaljplan (*Byggnadsplan för Norrfällsviken Camping i Kramfors kommun, fastställd 1987-07-29*). Planen möjliggör för friluftsbad i nordväst med intilliggande mark för bland annat bostäder (semesterstugor) och parkområden. I planens centrala och västra delar återfinns mark som avses för camping med husbilar och husvagnar varför marken inte får bebyggas (prickad mark i plankartan). Undantag görs för vattentäkt, vattenverk och servicehus, dessa områden får bebyggas med byggnader i ett våningsplan. De sydöstra områdena av planen har ersatts med ny detaljplan.



*Utdrag ur gällande byggnadsplan från 1987. Fastigheten Nordingrå-Mjällom 8:33, för vilken byggnadsplanen avses ändras, markeras ungefärligt med rött. De östra delarna är ersatt med en Detaljplan för Hägge Camping (2003/1237), ses ungefärligt med lila.*

Området omfattas i övrigt inte av några områdesbestämmelser eller förordnanden.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

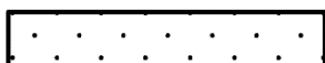
I nuläget finns tio campingstugor inom aktuellt ändringsområde har funnits där i cirka 15 år med tillfälligt bygglov. Dessa är enklare uthyrningsstugor, vilket innebär att de inte har full service såsom exempelvis vatten och avlopp.



Ortofoto över aktuellt planområde där campingstugor markeras med rött X. Aktuellt ändringsområde markeras ungefärligen med rött (Källa underlagskarta: [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 2022-03-16). Den mindre bilden till vänster illustrerar en av befintliga campingstugor inom området (Källa: [www.norrfallsvikenscamping.com](http://www.norrfallsvikenscamping.com) 2022-03-16).

### Utgående egenskapsbestämmelse inom ändringsområdet

Syftet med planändringen är att göra befintliga campingstugor planenliga genom att skapa byggrätt för dem. För att göra detta möjligt tas mark som inte får bebyggas (prickad mark) bort från plankartan:



Mark som icke får bebyggas (25 x 40 meter tas bort).

Ändringen medför att befintliga stugor ges byggrätt. Då stugorna är uppförda sedan 15 år tillbaka medför planändringen ingen skillnad mot dagsläget.

# Miljökonsekvenser

## Undersökning

Enligt 6 kap. 11§ i miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12–13§ MB. Hänvisning till detta finns även i plan och bygglagens (2010:900) 4 kap. (34§).

Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## Kommunens bedömning

Kramfors kommun har gjort en undersökning av ändringen för att se om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 3§. Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) med tillhörande bilagor.

Ändringens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och bedöms vara förenligt med kapitel 3, 4 och 5 i miljöbalken. En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

## Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150), totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i

Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

Länsstyrelsen i Västernorrlands län har konstaterat att inget av miljömålen som gällde till 2020 har uppnåtts. Nu har den regionala miljömålsuppföljningen tagit sikte på det nya målåret 2030. Uppföljningen visar dock att Västernorrland inte kommer att nå något av miljömålen fram till 2030, även om det är nära att nå målen för Frisk luft och Grundvatten av god kvalitet. Utvecklingen för miljötillståndet av Hav i balans samt levande kust och skärgård har dock gått från negativ till oklar trend, detta tyder på att underlagsdata inte varit tillräcklig för att kunna göra en bedömning ([www.rus.se](http://www.rus.se) 2022-03-15).

Samtliga miljömål och planändringens bedömda inverkan på dessa:

| Miljömål                                       | Planändringens inverkan |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 Begränsad klimatpåverkan                     | x                       |
| 2 Frisk luft                                   | x                       |
| 3 Bara naturlig försurning                     | x                       |
| 4 Giftfri miljö                                | x                       |
| 5 Skyddande ozonskikt                          | x                       |
| 6 Säker strålmiljö                             | x                       |
| 7 Ingen övergödning                            | x                       |
| 8 Levande sjöar och vattendrag                 | x                       |
| 9 Grundvatten av god kvalitet                  | x                       |
| 10 Hav i balans samt levande kust och skärgård | x                       |
| 11 Myllrande våtmarker                         | x                       |
| 12 Levande skogar                              | x                       |
| 13 Ett rikt odlingslandskap                    | x                       |
| 14 Storslagen fjällmiljö                       | x                       |
| 15 God bebyggd miljö                           | x                       |
| 16 Ett rikt växt-och djurliv                   | x                       |

#### Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

x ingen påverkan

++ mycket positiv påverkan

- - mycket negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

*Kommentar:* Ändringen av byggnadsplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt då ingen skillnad mot dagsläget kommer att ske.

#### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS

2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Inget tyder på att MKN för havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) eller omgivningsbuller (SFS 2004:675) beröras av aktuell ändring. Likaså gäller MKN för utomhusluften (SFS 2010:477). Fler campingstugor kommer troligen medföra mer trafik inom ändringsområdet men ökningen bedöms inte bli betydande. MKN riskerar därmed inte att överskrida tillåtna halter på grund av planändringens genomförande.

### **MKN för vattenförekomster**

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenhavets vattendistrikt ligger mitt i Sverige och omfattar sju län, däribland Västernorrlands län. Vattendistriktet beslutade 2016 om MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats ([www.vattenmyndigheterna.se](http://www.vattenmyndigheterna.se) 2022-03-16).

Vattenkvaliteten för grundvattenförekomster är god inom distriktet, men 14 % av distriktets grundvattenförekomster har otillfredsställande kemisk status. Vidare finns det utmaningar med 71 % av ytvattenförekomsternas kvalitetskrav som riskera att inte uppnå god ekologisk status. Därav finns vissa utmaningar att ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen, *Förvaltningsplan för vatten 2021-2027, Vattenmyndigheten 2022-03-16.*

## Teknisk försörjning

### Vattenförekomst

Vattenförekomsten Ullångersfjärden (SE630000-183500) ligger öster och Omnefjärden (SE625710-183000) ligger sydväst om aktuellt ändringsområde.

Ändringen bedöms inte påverka Ullångersfjärden eller Omnefjärden på ett betydande sätt då campingstugorna redan står på platsen.

Nuvarande status och MKN för berörd vattenförekomst ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2022-03-15):

| Vatten-förekomst                                    | Kvantitativ status | Kemisk status | MKN Kvantitativ status | MKN Kemisk status                                                                                     | Övrigt                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Norrfjällsviken (Urbergs-förekomst) SE698828-678670 | God                | God           | God                    | God                                                                                                   | Nyttjas för dricks-vatten |
| Ullångersfjärden SE630000-183500                    | God                | Uppnår ej god | God ekologisk status   | God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. |                           |
| Omnefjärden SE625710-183000                         | God                | Uppnår ej god | God ekologisk status   | God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. |                           |

*Kommentar:* Utveckling enligt planändringen bedöms inte påverka huruvida normerna för god kvantitativ eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Inom aktuellt ändringsområdet är stugorna av enklare karaktär och saknar vatten och avlopp.

#### **Vattenskyddsområde**

Aktuellt område ligger inom Vattenskyddsområde (SE698828-678670), Norrfällsvikens grundvattentäkt.

Ändringen bedöms inte medföra någon skillnad mot dagsläget.

## **Genomförandebeskrivning**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidsplan**

Beslut om ändring förväntas kunna ske under våren 2022.

Beslut om samråd togs 2022-05-06.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det att ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

#### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Kramfors kommun ansvarar för upprättande av detaljplaneändringen.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.**

Ändringen medför inga tvingande konsekvenser ur fastighetsrättslig synpunkt.

#### **Ekonomiska frågor**

Exploatören står för de kostnader som uppstår i samband med planläggningen.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter enligt gällande taxa.

## **Planavgift**

När ändringen vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att erhålla bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

Planavgift utgår inte vid bygglov.

## **Tekniska frågor**

Om en lovpliktig åtgärd ska utföras inom de berörda fastigheterna ska åtgärden prövas mot bestämmelserna i gällande lagstiftning.

## **Samråd och granskning**

Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Planfrågor kommer under hand diskuterats med berörda.

## **Medverkande tjänstemän**

Denna planbeskrivning har tagits fram av AFRY tillsammans med miljö- och byggavdelningen.

Kramfors 2022-05-20

Stina Sahlén  
Planhandläggare  
Kramfors Kommun

Elin Blomberg  
Samhällsplanerare  
AFRY