



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och kartavdelningen

Laga kraft
2025-03-22
PLAN.2011.1033
Plannummer 01:561:1



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Långåker 1:6 m.fl., Saltviks camping, Grebbestad

Detaljplanen upprättas i enlighet PBL SFS 2010:900
Antagandehandling: 2024-12-02
Antagen av KF: 2025-02-24 § 11

I detaljplanen ingår följande handlingar

Planhandlingar

- Plankarta i A1, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan i A1, skala 1:1000

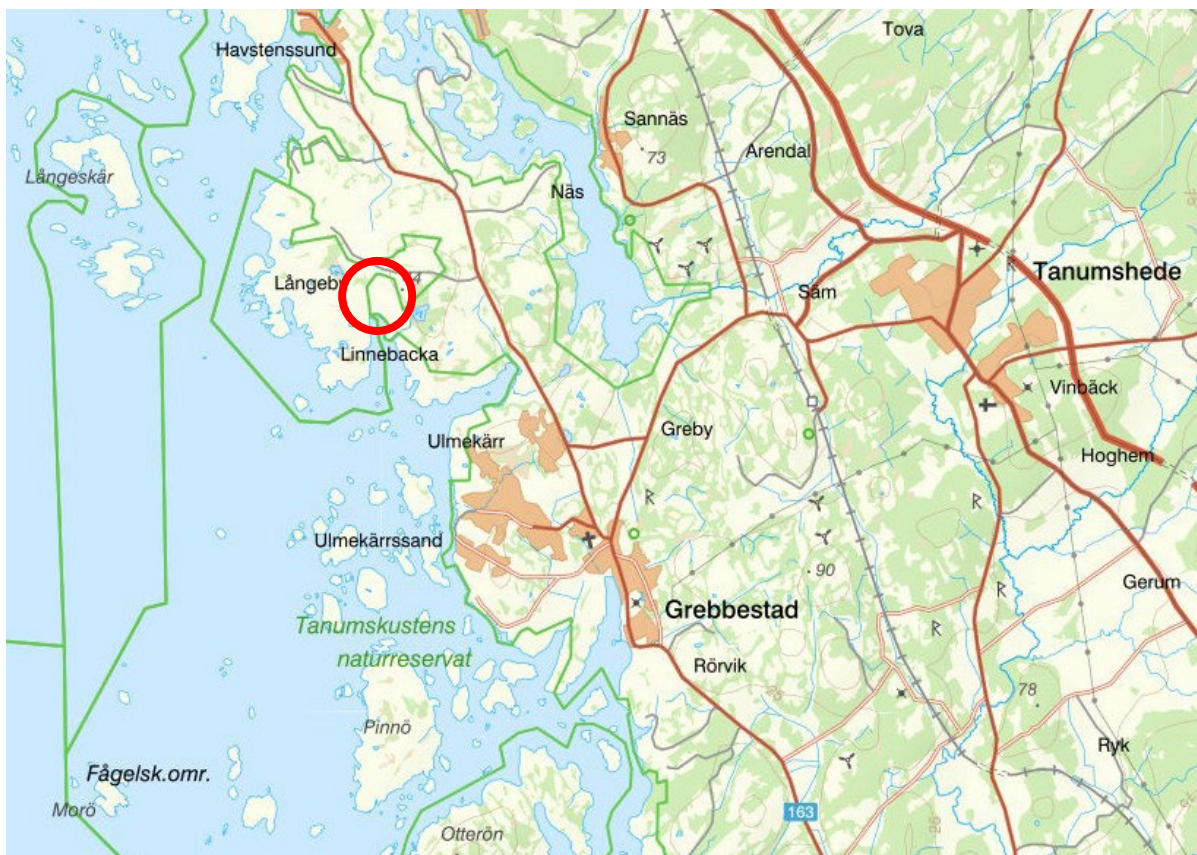
Utredningar

- Inventering och arkivstudier av naturvärden med anledning av planprogram för Saltviks camping, Rio Kulturkooperativ, 2012
- Arkeologisk utredning, Kulturmiljöenheten, Länsstyrelsen i Västra Götalands län/Picea Kulturarv, 2019-04-24
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Geoteknik, COWI, 2013-08-23
- PM Geoteknik, COWI, 2013-08-30
- Kompletterande geotekniskt PM för detaljplan Saltviks semesteranläggning, PE Teknik & Arkitektur, 2023-10-16, revidering 2023-10-26
- Bergteknisk utredning, Bergab, 2024-04-12. *DP Saltviks Camping, Tanums kommun, Bergteknisk utredning, uppdaterad efter utförda åtgärder 2024.*
- Naturvärdesinventering och riktad inventering av sandödlor och hasselsnok, Saltvik, Tanums kommun. Henric Ernstson Konsult, 2023-06-28

Övriga handlingar

- Redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning, Lantmäteriet, 2024-03-11
- Grundkarta, Metria 2024-05-15
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-11-18
- Samrådsredogörelse, 2023-11-21 MBN 194 §
- Granskningsutlåtande, 2024-10-31 MBN 222 §

Översiktskarta



Planområdets läge markerat med röd ring.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	1
Bakgrund	1
Planens syfte	1
Planens huvuddrag.....	1
Planprocessen	2
Plandata.....	4
Allmänna och enskilda intressen.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktliga planer.....	6
Kommunala program med mera	7
Detaljplaner	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning	11
Kommunala beslut.....	12
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	13
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap miljöbalken.....	13
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap miljöbalken	14
Natura 2000.....	15
Miljökvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken	15
Naturreservat	18
Strandskydd	18
Sveriges miljömål.....	21
Övriga förordnanden.....	22

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	23
Natur.....	23
Bebyggelseområden.....	24
Service och mötesplatser	32
Arkeologi	33
Kulturmiljö	35
Trafik.....	35
Friytor	38
Vattenområden	38
Tillgänglighet	39
Teknisk försörjning	39
Hälsa och säkerhet	45
Genomförandetid.....	49
Huvudmannaskap.....	49
Ändrad lovplikt	50
Upphävande av strandskydd	50
Fastighetsindelning, rättighetsområden, markreservat.....	50
Organisatoriska frågor.....	51
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter.....	53
Ekonomiska frågor.....	55
Sociala frågor	56
FORTSATT PLANARBETE	57
Preliminär tidplan för planarbetet	57
Medverkande i planarbetet.....	57

INLEDNING

Bakgrund

För att bedriva en långsiktigt bärkraftig campingverksamhet vill ägaren till Saltviks camping genomföra ändringar av markanvändningen inom sin privata fastighet. Campingverksamheten har bedrivits inom samma familj sedan 1970-talet och familjen har för avsikt att fortsätta driva campingen. Planarbetet har pågått sedan 2011.

Planprogram för Saltviks camping har varit på programsamråd under 2012 med myndigheter, fastighetsägare och andra berörda parter och en redogörelse för detta är upprättad. I redogörelsen är förutsättningarna för det fortsatta planarbetet angivet.

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka campingens yta och att fastställa campingområdets utformning. Campingverksamheten ska anpassas till ändrade regelverk och bestämmelser gällande brandskyddsavstånd, vilket medför färre campingenheter per yta. För att kompensera för bortfallet av enheter vill ägaren pröva att ta ytterligare områden inom fastigheten Långåker 1:6 i anspråk. Detaljplanen vill även pröva campingstugor samt bekräfta befintliga bostadshus.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för att en befintlig campingverksamhet invid Tjurpannans naturreservat och Tanumskusten, fortsättningsvis kan bedrivas. Planen möjliggör för campingplatser i form av tält, husvagnar, husbilar såväl som villavagnar och campingstugor. I och med nya krav på avstånd mellan campingplatserna behöver en större yta tas i anspråk för att bibehålla verksamhetens omfattning, vilket är nödvändigt för att den fortsatt ska vara ekonomiskt bärkraftig och kunna tillhandahålla samma service som finns i området idag. Detaljplanen innebär i huvudsak ett bekräftande av den nuvarande markanvändningen.

Utöver campingverksamheten bekräftar detaljplanen även fem befintliga bostadshus såväl som en lokalgata som används av boende söder om campingen.

Planprocessen

Detaljplanearbetet bedrivs enligt plan- och bygglagen 2010:900, då planarbetet anses ha påbörjats i juli 2011 när planavtalet undertecknats av samtliga parter.

För planer som påbörjats mellan 2011–15 ska specifika bestämmelser tillämpas. Sedan den 1 januari 2015 gäller nya regler för hur detaljplaner ska tas fram. Det innebär att kommunen fortsätter att handlägga sina pågående detaljplaner med normalt eller enkelt förfarande (som då var begrepp som användes). Aktuell detaljplan bedrivs med *normalt förfarande*. Plankartan följer dock Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

Planprogram

Planarbetet inleddes med planprogram, och programsamråd genomfördes under 2012. Planområdet omfattade då även vattenområdet och strandremsan längst i söder. Inför samrådet togs dessa områden bort.

Samråd

Samråd om detaljplanen genomfördes 2023-06-20 – 2023-09-06. Efter samrådet har planförslaget ändrats. De huvudsakliga förändringarna listas nedan.

- Planområdet har minskats sedan samrådsskedet. Den sydöstra, större ytan med användningen *Allmän plats – Natur* har utgått ur planområdet. Motivet till att planområdet minskas är att ytan idag är planlagd för allmän plats natur (Byggnadsplanen från 1982) samt att ytan inte behövs för att uppnå syftet med detaljplanen. Utifrån detta kommer en historisk beskrivning samt översiktlig miljöteknisk markundersökning för berört område inte genomföras. Detta har stämts av med Länsstyrelsen via e-post (2023-10-05).
- Användningsbestämmelsen *O Tillfällig vistelse* har lagts till på de ytor där campingstugor och villavagnar tillåts.
- E-området har utökats så att det nu omfattar en yta om fem meter runt om nätstationen.
- Maximal yttre belastning för byggrätt har tagits bort från plankartan. Ett kompletterande PM för geoteknik har tagits fram, varit det bekräftas att den i detaljplanen föreslagna markanvändningen är lämplig utifrån platsens geotekniska förutsättningar. Det bekräftas att de laster som medräknats i stabilitetsberäkningarna i den geotekniska utredningen (COWI, 2013) är betydligt större än de laster som kommer uppkomma till följd av detaljplanens genomförande. Det finns god marginal även för lovbeFriade åtgärder.

- U-område har lagts till för högspänningsledningen som löper längs lokalgatan som löper genom området från norr till söder.
- En liten minskning av planområdet har gjorts i det nordöstra hörnet för att bevara ett parti med torra stående döda träd som hyser ett visst naturvärde.

Granskning

Granskning av detaljplanen genomfördes 2024-06-26 – 2024-08-18. Inkomna synpunkter finns redovisade i upprättat granskningsutlåtande, daterat 2024-10-31. Granskningsutlåtandet redogör även för de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Med anledning av synpunkter inkomna under granskningen har följande justeringar av planhandlingarna gjorts inför antagandet:

Plankartan

- Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek gäller samtliga kombinationer av N och O. Bestämmelsens ordalydelse har justerats till ”Minsta fastighetsstorlek för kvartersmark med användningen N och/eller O är 50 000 kvadratmeter”
- Bestämmelse om ändrad lovplikt *’Bygglov krävs inte för åretruntuppställda enkelt flyttbara husvagnar, husbilar, eller tält på ytor med användningen O N, som i övrigt följer detaljplanen’* har justerats så att den även gäller N, vilket var syftet.
- Tekniska anläggningar har indexerats och specificerats med *transformatorstation* respektive *pumphus*.
- Lokalgatan har justerats till *GATA* och färg justerats från vit till grå
- Plankartan har setts över för en konsekvent redovisning av bestämmelser enligt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan BFS 2020:6.
- Egenskapsbestämmelse om precisering och exploatering har justerats. Tidigare index e₄: Inom området tillåts endast uppställning av enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar, husbilar, samt tillhörande altaner och plank. Justerad indexering och formulering ö₄: Inom området tillåts altaner och plank.

Planbeskrivning

- Förtydligande avseende vilka områden som minsta fastighetsstorlek gäller.

- Det långsiktiga underhållsbehovet av bergslänterna, både inom och i anslutning till planområdet, har förtydligats.
- Motivering förtydligas avseende allmän plats, SKYDD
- Förtydligande avseende brandskydd för campingenheter
- Definition av campingenhet och enkelt flyttbar enhet tydliggörs
- Stycket om exploateringsavtal har utgått. I anslutning till detta planarbete saknas behov av att upprätta ett exploateringsavtal mellan parterna, då det inte finns några kommunala intressen som behöver regleras.
- Förtydliganden med anledning av justeringar gjorda i plankartan.

Justeringarna enligt ovan bedöms inte innebära någon väsentlig ändring av förslaget och föranleder ingen ny granskning av detaljplanen.

Plandata

Geografiskt läge, areal, avgränsning och markägoförhållanden.

Planområdet omfattar 11,5 hektar mark och är beläget cirka sex kilometer nordväst om Grebbestad. Saltviks camping består av fastigheterna Långåker 1:6, 1:8 och 1:20. Övriga fastigheter inom planområdet är Långåker 1:9, 1:10 och 1:16. Dessa fastigheter är privata fritidsbostäder. Planområdet är avgränsat efter en äldre byggnadsplan, med en utökning i nordöstra delen. Samtliga fastigheter är i enskild ägo.

Sedan programsamrådet har vattenområdet utgått ur planområdet. Planläggning av vattenområdet är inte nödvändigt för att uppfylla planens syfte. Även strandremsan längst i söder har utgått ur planområdet. Anledningen till detta är att gränsen mellan marksamfälligheten Linnebacka S:6 (vattenområde) och fastigheten Långåker 1:6, som campingen ligger på, aldrig har blivit fastställd. Plangränsen är nu dragen så att Linnebacka S:6 inte riskerar att planläggas.

Sedan samrådsskedet har den sydöstra, större ytan med användningen *Allmän plats – Natur* utgått ur planområdet. Motivet till att planområdet minskas är att ytan idag är planlagd för *Allmän plats – Natur* (Byggnadsplanen från 1982) samt att ytan inte behövs för att uppnå syftet med detaljplanen.

För vattenområdet, strandremsan längst i söder och det sydöstra naturområdet ska den befintliga byggnadsplanen från 1982 fortsätta att gälla.

Det finns en marksamfällighet för väg inom planområdet, Långåker S:3. Direkt söder om planområdet finns ovan nämnda marksamfällighet för vattenområde: Linnebacka S:6, och en samfällighet för fiske: Långåker FS 304–3. Linnebacka S:6 förvaltas av Knäts Samfällighetsförening

Allmänna och enskilda intressen

Allmänna intressen

Allmänna intressen i detaljplanen handlar till största delen om hänsynstagande till allmänhetens tillgång till strandnära områden, och att möjligheten att trafikera campingområdet finns kvar för boende och övriga, som har behov av att använda vägar inom planområdet.

Att det finns besöksanläggningar längs med kusten är av allmänt intresse.

Enskilda intressen

Campingverksamheten har behov av att utnyttja större areal för att kompensera bortfall av campingenheter. Anledningen är att regelverket för campings verksamhet har ställt ökade krav på avstånd mellan campingenheter. Detaljplanens utökning innebär att campings intresse tillgodoses inom överskådlig framtid. De privata fastigheterna inom planområdet och sjöbodsägare längre söderut har intresse i att vägar inom planområdet säkerställs till deras förfogande.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen i detaljplanen bedöms vara godtagbar. Det enskilda intresset som avser utökning av campingverksamheten tillgodoses. Kring bostäderna finns en buffertzon bestående av *Allmän plats - Skydd*, för att säkerställa att risken för störningar minskar. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet försämrars inte i och med detaljplanens genomförande. Strand- och vattenområdet omfattas även i fortsättningen av byggnadsplanen som fastställdes 1982.

Möjligheten för boende och övriga som har behov av att trafikera planområdet förbättras, då vägar har säkerställts som *Allmän plats - Gata*.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2030

I Tanums översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2017, visas att området ingår i den yttre kustzonen. Den yttre kustzonen omfattas i huvudsak av skärgården och de strandnära områdena och har en i sig värdefull kombination av högklassiga natur- och kulturvärden. Dessa utgör en stor tillgång för alla kommuninvånare och är betydelsefulla även för besöksnäringen.

Översiktsplanen anger att all förändring ska ta hänsyn till områdets värden. Nya hus för boende och verksamheter med behov av kustnära läge kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. I dessa fall är det av vikt att dessa anpassas till landskapsbilden. Åtgärder som underlättar för turism och det rörliga friluftslivet ska prioriteras och beskrivs kunna tillkomma förutsatt att helhetsupplevelsen inte påverkas negativt. En restriktiv hållning ska råda för ny bebyggelse inom sammanhängande oexploaterade områden, och ny bebyggelse tillåts endast i anslutning till befintlig bebyggelse och där allemansrättslig mark inte tas i anspråk. Detaljplaneområdet är beläget strax utanför det i översiktsplanen utpekade sammanhängande oexploaterade området Tjurpannan.

I översiktsplanen upplyses om att särskilda regler gäller för områden som omfattas av naturreservat och strandskydd samt att alla eventuella ingrepp i fornlämningar måste föregås av tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Området används sedan tidigare för campingverksamhet. En fortsatt markanvändning för camping bedöms ha positiv inverkan på turism och det rörliga friluftslivet i och med att tillfälliga besökare ges tillträde och fri rörlighet i området samt att tillfälliga besökare till naturreservatet har möjlighet att använda campingens service. Genom en varsam utveckling bedöms detaljplanens genomförande inte påtagligt förändra eller skada landskapsbilden. Planförslaget bedöms i huvudsak vara i linje med den gällande översiktsplanen. Frågor som berör natur- och kulturvärden har hanterats.

Blå översiktsplan för norra Bohuslän

En gemensam blå översiktsplan för norra Bohuslän antogs år 2018 av kommunerna Strömstad, Tanum, Sotenäs och Lysekil. Syftet med planen är att säkerställa god planering av de gemensamma marina resurserna och därmed skapa förutsättningar för ett friskt hav med en mångfald av aktiviteter och verksamheter.

Den blå översiktsplanen lyfter fem fokusområden: naturvärden, marina livsmedel, maritim turism och rekreation, sjöfart och båtliv samt marin energi och forskning. Strategier och rekommendationer anges för respektive fokusområde. För fokusområdet turism och rekreation anges bland annat att den visuella attraktiviteten som landskapet intill kust, hav och skärgård tillhandahåller är av högsta prioritet att vårda. Tillgången till kust, hav och skärgård är även värdefull för utveckling av maritim turism och rekreation, och detta kräver trygg framkomlighet på vattnet och tillgängliga målpunkter med möjligheter till övernattnig.

Detaljplane-förslaget bidrar särskilt till fokusområdet maritim turism och rekreation, genom att det fortsatt tillgängliggör skärgården, kusten och havet för besökare samt att den vidhåller den allmänna tillgången till orörda och storslagna miljöer och naturvärden. Sammantaget bedöms detaljplanen vara i linje med den blå översiktsplanen.

Kommunala program med mera

Planprogram för Saltviks camping

Detaljplane-förslaget har föregåtts av planprogramarbete som ställdes ut på samråd år 2012. I planprogrammet anges en övergripande inriktning för områdets utveckling, där den befintliga campingen föreslås utökas i syfte att följa gällande regelverk samtidigt som att campingen fortsatt ska vara ekonomiskt bärkraftig. Programmet anger en framtida kapacitet om cirka 370 enheter och 30 campingstugor.

Detaljplane-förslaget går i huvudsak i linje med planprogrammet, men vissa ändringar har skett. Efter programsamrådet har planområdesgränsen justerats till att inte längre inkludera vattenområdet och befintliga båtplatser i programområdets södra del, som fortsatt kommer omfattas av den gällande byggnadsplanen. Detaljplane-förslaget medger även för något större campingstugor och villavagnar än vad som föreslogs i planprogrammet.

Klimat- och miljöstrategi

Tanum kommuns klimat- och miljöstrategi, antagen av kommunfullmäktige 2020, har som övergripande mål att minska klimat- och miljöpåverkan från organisationen Tanum kommun och dess tillhörande bolag. Strategin identifierar energi, byggnation, livsmedel och transporter som de områden som Tanum kommuns klimat- och miljöpåverkan är som störst. Därtill kommer bland annat kategorierna avfall, återvinning och konsumtion, vatten och avlopp, havsmiljö och besöksnäring.

Klimat- och miljöstrategin anger mål kopplat till de olika kategorierna, med en övergripande målsättning att minska kommunens utsläpp av växthusgaser med 20 % räknat från 2019 till 2024. Åtgärder som anges för att uppnå detta

inkluderar att skapa infrastruktur för laddning av elfordon, fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägar, byggnader ska vid ny- och ombyggnation kompletteras med solceller/solpaneler där det är lämpligt, satsningar på återbruk, källsortering för återvinning och cirkulära flöden i olika former samt att spillvatten och dagvatten omhändertas på ett godtagbart sätt med hänsyn till människors hälsa och miljö.

Detaljplanen omfattas av en privatägd fastighet och är till merparten redan exploaterad och utbyggd.

Naturvårdsprogram

Kommunen har i ett naturvårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige den 21 mars 2011, angivit en miljöpolicy som innebär att man ska ta hänsyn till naturvården vid all planering. Det innebär att man ska undanta alla områden som finns angivna med höga, mycket höga eller högsta naturvärde vid exploatering av mark. Den föreslagna detaljplanen tar mark i anspråk som enligt naturvårdsprogrammet har ett lågt naturvärde.

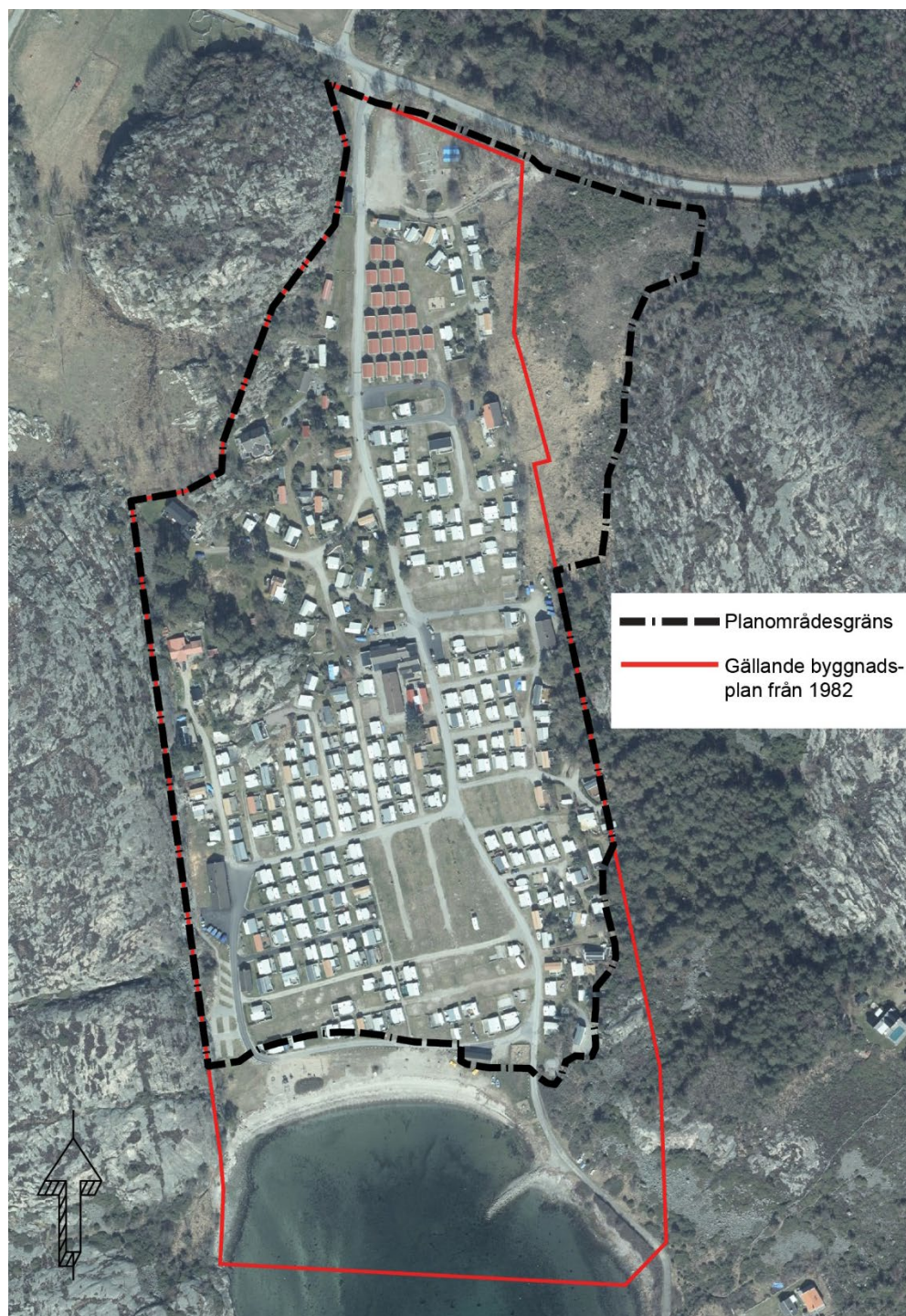
Besöksnäringstrategi

Besöksnäringstrategin avser att tydliggöra kommunens viljeriktning och ambition för besöksnäringen i Tanum, med visionen att vara världens mest attraktiva skärgårdsdestination och anger målet att vara den snabbast växande turistkommunen i Bohuslän. Strategier som kopplar till visionen är bland annat att tillväxt ska ske på ett ansvarsfullt sätt, där natur och kultur värnas, att Tanums kommun ska erbjuda de bästa förutsättningarna för att främja utvecklingen av besöksnäringen året runt, att utveckling av nya anläggningar bör knytas till redan ianspråktaga områden samt att kommunen ska säkerställa och långsiktigt planera för en välfungerande infrastruktur för besöksnäringen.

Detaljplanen bedöms bidra till bevarade och förbättrade förutsättningar för besöksnäringen i kommunen.

Detaljplaner

Området är planlagt för campingändamål genom en byggnadsplan som fastställdes 1982. Planen är indelad i områden för campingverksamhet, föreståndarbostad, campingstugor, vinteruppställning för husvagnar, icke stationära tält- och husvagnar, servicebyggnader, handel och parkering. Byggnadsplanen innefattar även ett vattenområde, och medger enstaka bostadshus. Grönområden anges som parkmark. Den gällande byggnadsplanens ersätts i alla delar förutom vattenområdet (V och Vb), strandremsan längst i söder och naturområdet längst ned i sydost där byggnadsplanen fortsätter att gälla.



Aktuell planområdesgräns och gräns för byggnadsplanen från 1982.

Undersökning av betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning

När en detaljplan upprättas eller ändras ska det göras en undersökning för att bedöma om planförslaget genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att genomförandet av planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska det göras en strategisk miljöbedömning. Reglerna om undersökning finns i miljöbalkens sjätte kapitel. I miljöbedömningsförordningen (2017:966) anges vilka omständigheter kommunen ska utgå från vid en undersökning av om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts 2022-11-18 och ett undersökningssamråd har genomförts med länsstyrelsen.

Fornlämningarna som identifierats i söder inom utredningsområdet antas inte påverkas då aktuellt planförslag inte föreslår någon förändrad markanvändning inom detta område. En av de övriga kulturhistoriska lämningarna (hägnad/fägata) i nordost bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Ett genomförande av ny detaljplan med utökning i nordost som ersätter befintlig antas inte påverka Tjurpannans naturreservat negativt. Skälen är dels att ny plan ersätter befintlig där markanvändning för camping pågår och att den begränsade yta som föreslås tas i anspråk ej omfattas av några skyddsbestämmelser.

Planförslaget antas få en positiv påverkan på besöksnäringen då utökning av campingstugor innebär att fler besökare kan nyttja omgivningarna vilket gynnar de sociala värdena.

Exploatering inom den yta som föreslås tas i anspråk antas inte innebära betydande påverkan på materiella värden.

Om planförslaget hanterar dagvatten och risker för översvämning på ett tillfredsställande sätt i kommande planarbete antas ett genomförande av planförslaget inte medföra betydande risker för miljön eller människors hälsa.

Ett genomförande av planförslaget antas inte heller medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön kopplat till ras- och skredrisk om föreslagna åtgärder i respektive utredning för berg och geoteknik tillgodoses.

Den samlade bedömningen är att detaljplanen medför viss miljöpåverkan. Om identifierade värden hanteras på ett godtagbart sätt anses detaljplanen inte medföra betydande miljöpåverkan på dessa värden.

Ny kunskap i ärendet eller ändrad inriktning i planarbetet kan innebära att de tidiga bedömningarna ändras, och därför kan undersökningen behöva revideras under planarbetets gång.

Kommunens ställningstagande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-06-13 § 102 att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning (yttrande 2022-12-19, ärendebeteckning 402-48385-2022).

Kommunala beslut

- KS¹ § 279 2008-11-26 - planprövningstillstånd
- Mbn² § 165 2011-06-30 MBN godkänner avtal för upprättande av detaljplan
- Mbn² § 171 2012-06-26 MBN beslutar:
 - att då förutsättningarna för tillgänglighetsanpassning är sämre i slänten skall stugorna vara maximalt 30 kvadratmeter,
 - att pröva 40 kvadratmeter i det fortsatta planarbetet för det befintliga stugområdet i östra delen av planområdet,
 - att godkänna planprogrammet för samråd,
 - att godkänna behovsbedömningen för samråd med Länsstyrelsen
- Mbn² § 33 2013-02-19 MBN beslutar, att större campingstugor kan provas i detaljplanen med den inriktning som campingen redovisat, och att planbestämmelse skall finnas som säkerställer att enskilda tomter ej kan styckas inom området.
- Mbn² § 97 2017-05-30 MBN beslutar att det fortsatta detaljplanearbetet med avseende på fastigheten Långåker 1:8 inriktas mot något av nedanstående alternativ:

Alternativ 1: att Långåker 1:8 ska planläggas för campingverksamhet.

Alternativ 2: att Långåker 1:8 ska planläggas för bostadsändamål och att campingverksamheten anpassas så att framtida störningar mellan bostad och camping inte uppstår.
- Mbn² § 101 2023-06-13 beslutade att godkänna programsamrådsredogörelsen avseende planprogram för Långåker 1:6 med flera, Saltviks camping.
- Mbn² § 102 2023-06-13 beslutade att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan i enlighet med 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808).
- Samråd – delegationsbeslut: 2023-06-19
- Mbn² § 194 2023-11-21 beslutar att godkänna samrådsredogörelsen berörande detaljplan för Långåker 1:6 med flera, Saltviks camping.
- Delegationsbeslut granskning 2024-02-14
- Mbn² § 222 2024-11-19 beslutar att godkänna granskningsutlåtandet för detaljplan för Långåker 1:6 med flera, Saltviks camping.
- Mbn² § 248 2024-12-17 beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för Långåker 1:6 med flera, Saltviks camping.
- KF³ § 11 2025-02-24 beslutar att anta detaljplan för Långåker 1:6 med flera, Saltviks camping.

¹ Kommunstyrelsen

² Miljö- och byggnadsnämnden

³ Kommunfullmäktige

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap miljöbalken

I miljöbalkens tredje kapitel ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden” föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Riksintresse för naturvård och friluftsliv

Tanums kust och innerskärgård är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Kustzonen med de naturtyper som finns representerade där ingår i riksintresset och planområdet omfattas i sin helhet av riksintresset. I värdetexten för riksintresset står att landskapet präglas av skogklädd skärgård, mer eller mindre slutna vatten och trånga sund samt branta klippstränder omväxlande med låga saltängar där dalgångar mynnar vid havet. I exponerade lägen mot väster blir vegetationen vindformad och får på många ställen karaktär av en knotig och lågvuxen hällmarkstallskog.

Den befintliga campingen är sedan tidigare planlagd och i och med det har kommunen tagit ställning i frågan om det är lämpligt att ta området i anspråk för campingverksamhet.

Den föreslagna detaljplanen tar ny mark i anspråk som har ett lågt naturvärde, vilket verifierats i naturvärdesinventeringen som RIO kulturkooperativ genomfört i maj månad år 2012. Det fanns inga fynd av rödlistade eller hotade arter inom utredningsområdet. Området bedömdes kunna vara en lämplig miljö för hotade arter som sandödlor och hasselsnok. För att säkerställa att hotade arter inte påverkas negativt genomfördes en kompletterande naturvärdesinventering under sommaren 2023 (*Naturvärdesinventering och riktad inventering av sandödlor och hasselsnok, Saltvik, Tanums kommun*. Henric Ernstson Konsult, 2023-06-28). I området noterades nästan inte någon barmark alls längre, vilket gjorde att någon lämplig livsmiljö för sandödlor inte återfanns. Området inventerades för hasselsnok, men inga fynd av arten gjordes. Dock återfanns en riklig förekomst av den skyddade orkidéarten nattviol. Dispens för flytt av nattviol till annan plats i anslutning till planområdet har sökts av campingägaren och beviljats av Länsstyrelsen (ärendenummer 32570–2023).

Planområdet innehåller naturgrus med högt naturvärde. Förekomsten av naturgrus påverkar inte detaljplanens genomförande eftersom exploateringen inte tar naturresursen i anspråk. Den föreslagna utökningen bedöms inte vara

av stor betydelse för friluftslivet, men däremot har campingverksamheten betydelse för möjligheten att utöva friluftsliv i närområdet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 kap. miljöbalken och bedöms inte skada riksintresset för naturvård eller friluftsliv.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap miljöbalken

I miljöbalkens fjärde kapitel listas en rad områden som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse. Kustområdet och skärgården i norra Bohuslän omfattas av dessa särskilda hushållningsbestämmelser. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Det rörliga friluftslivets intressen kan i allmänhet sammanfattas som möjligheten att röra sig fritt i orörd natur. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar riksintresset. De särskilda hushållningsbestämmelserna utgör dock inte hinder för en normal utveckling av tätorter eller lokalt näringsliv.

Den norra delen av Bohuskusten är ett av Sveriges mest besökta friluftsområden. Strandområdena är bland de viktigaste delarna i riksintresset. Bevarandevärt är framför allt strandlinjen och saltängar blandat med klipplandskap.

Planområdet ligger inom riksintresset. Campings verksamhet utgör en utgångspunkt för det rörliga friluftslivet på platsen då man kan erbjuda övernattningsmöjligheter för tillfälliga besökare både i stugor och på tält- och husvagnsplatser. Campingverksamheten upplåter till största delen sitt område till fasta kunder men har frigjort en större yta i strandnära läge för tillfälliga gäster. Campingen ska även se till att de strandnära områdena rensas från uppställning av vagnar under lågsäsongen (vintertid). Campingen har öppet året runt och det är möjligt att hyra övernattningsstugor såväl sommar som vinter. I planförslaget finns yta för knappt 100 campingplatser närmast vattnet.

I norra delen av campingområdet finns en parkering som kan nyttjas av allmänheten och som medger att man kan nå vandringsstråk i naturreservaten. Den allmänna parkeringen till naturreservatet ligger längre västerut.

Detaljplanen tar ny mark i anspråk strax öster om campings parkering. Landskapet behåller sin karaktär så länge användningen med stugor och villavagnar underordnar sig landskapet. Campingen är en del av friluftslivet och vänder sig till både gäster och tillfälliga besökare med öppna servicehus och restaurang.

Detaljplanen bedöms ha positiv påverkan på turismen och friluftslivet. Sammantaget bedöms planförslaget vara förenligt med hushållningsbestämmelserna, enligt 4 kap. miljöbalken.

Natura 2000

Planområdet omges av Natura 2000-områdena (habitatdirektivet), Tjurpannan och Tanumskusten. Syftet med Natura 2000-områden är att värna om naturtyper och livsmiljöer av betydelse för den biologiska mångfalden. Den föreslagna byggnationen inom planområdet bedöms inte påverka angränsande Natura 2000-områden under förutsättning att eutrofieringen⁴ av strandområdena undviks. Byggnationen kommer inte att leda till ett ökat besöksstryck eftersom antalet enheter förblir konstant efter planens genomförande. De nya campingstugorna ska anslutas till det kommunala spillvattennätet. Inga närsalter kommer att släppas ut i strandområdena. De intressen som är viktiga att beakta för riksintresseområdet är god vattenkvalitet, restaurering av igenväxta betesmarker, och att strändernas opåverkade karaktär bibehålls. Användningen intill vattenområdet bedöms inte motverka syftet med Natura 2000 eller på något påtagligt sätt skada vattenområdets natur- eller kulturvärden.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap miljöbalken

Vid planläggning ska miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken, MB 5 kap, iakttagas eftersom planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds. En miljökvalitetsnorm anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön anses tåla. Miljökvalitetsnormer finns för utomhusluft samt för vattenkvalitet.

Miljökvalitetsnormer finns även för omgivningsbuller men Tanums kommun berörs inte av detta, då kommunens invånarantal understiger det krav som ställts för miljökvalitetsnormerna. Även i mindre kommuner ska strävan vara att begränsa buller.

Utomhusluft

Föroreningar i utomhusluften bedöms vara låga inom planområdet. Alla Västra Götalands kommuner utanför Göteborgsregionen ingår i Luft i Väst tillsammans med Västra Götalandsregionen och ett antal företag. I förbundets verksamhet ingår bland annat luftföroreningsmätningar, emissionskarteringar och spridningsberäkningar. De mätningar som hittills gjorts visar på att inga miljökvalitetsnormer överskrids i Tanums kommun.

Planens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för utomhusluft.

⁴ Med *eutrofiering* avses övergödning

av förhöjda halter av bromerad difenyletrar (PBDE) och kvicksilver. Tributyltenn (TBT) är inte klassad.

De angivna kvalitetskraven, dvs miljökvalitetsnormen, för S. Långebyområdet är *god ekologisk status* och *god kemisk ytvattenstatus*, med undantag från bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Varje ytvattenförekomst klassas i VISS efter påverkanskällor, dvs källor som orsakar miljöproblem.

Två påverkanskällor bedöms ha en betydande påverkan på vattenförekomsten Södra Långebyområdet och hindrar att uppsatta mål för kemisk ytvattenstatus uppnås. Dessa källor är:

- **Transport och infrastruktur.** Vattenförekomsten kan ha betydande påverkan av tributyltenn (TBT). Trafiken av fritidsbåtar i vattenförekomsten är så stor att den kan antas utgöra en betydande påverkanskälla enligt ett analysverktyg för att bedöma påverkan från tributyltenn (TBT) i svenska vattenförekomster.
- **Atmosfärisk deposition.** Vattenförekomsten bedöms ha betydande påverkan från atmosfärisk deposition med avseende på Kviksilver och Bromerade difenyletrar (PBDE). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för kvicksilver i biota till 20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv) och för PBDE till 0,0085 (ug/kg vv). Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Två påverkanskällor har bedömts *inte* innebära en betydande påverkan på vattenförekomstens möjligheter att nå god kemisk ytvattenstatus. Dessa är:

- **Enskilda avlopp.** Enskilda avlopp är inte en betydande påverkanskälla för kväve- och fosforbelastningen på vattenförekomsten men även mindre källor kan vara viktiga att åtgärda för att motverka lokal påverkan.
- **Andra relevanta påverkanskällor.** Vattenutbytet med intilliggande vattenförekomster är stort, men får ej betydelse för den samlade påverkan.

Detaljplanen medger nya byggnader, som genom avtal ska anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät via Långeby Vattens överföringsledning. Därigenom bedöms risk för negativ påverkan på vattenförekomsten S. Långebyområdet som mycket låg.

Planförslaget bidrar inte till ökad trafik från fritidsbåtar, och inte heller till atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerade difenyletrar.

Detaljplanens genomförande bedöms inte negativt påverka vattenförekomstens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Fisk- och musselvatten

Planområdet omfattas inte av några miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Naturresevat

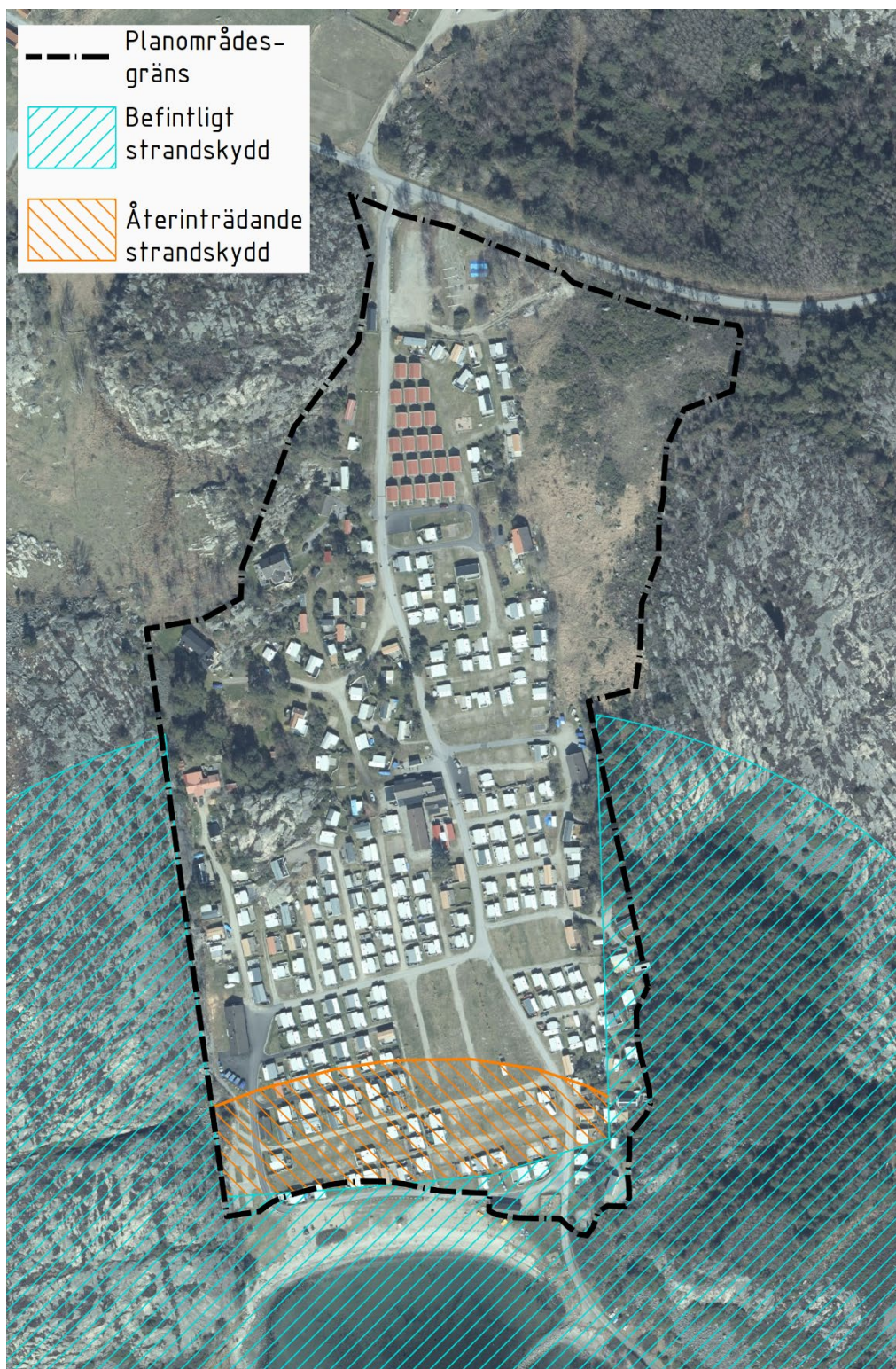
Naturresevatet Tjurpannan angränsar detaljplanen i väster och söder. Tjurpannans naturresevat bildades för att det utgör ett ovanligt ståtligt landskapsparti med strandängar, myrmarker och moränvallar i anslutning till vackra bergformationer.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka naturresevatet negativt.

Strandskydd

Strandskyddet har två syften, att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Delar av planområdet omfattas idag av strandskydd. När den nya detaljplanen träder i kraft inträder dessutom ett generellt strandskydd på 100 meter från strandlinjen. Detaljplanen tillåter så kallad rörlig camping med enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar och husbilar, på strandskyddat område. På plankartan prickas all mark närmast vattnet, där strandskydd återinträder, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

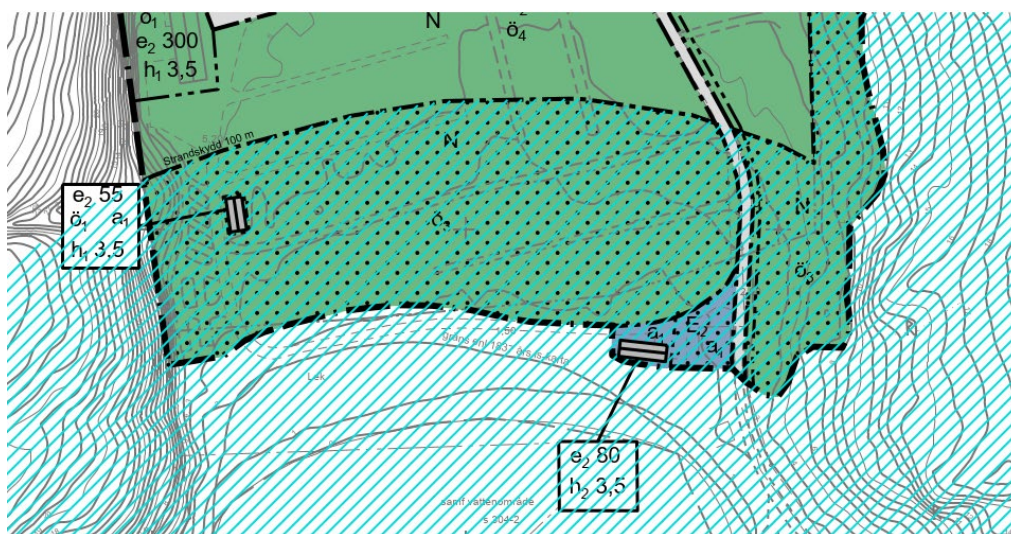


Strandskydd

I miljöbalken anges särskilda skäl som möjliggör upphävande av strandskydd (7 kap. 18 c §, miljöbalken). Som särskilda skäl får beaktas om området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Detaljplaneförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom två mindre områden, i syfte att möjliggöra för en befintlig servicebyggnad samt ett pumphus som anlades före 1974, det vill säga innan strandskyddet infördes.



Gråmarkerad byggnad till vänster i bild är den befintliga servicebyggnaden och gråmarkerad byggnad till höger i bild är pumphuset. Strandskyddat område är skrafferat.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § 1 punkten miljöbalken, då dessa delar av marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften.

Då strandskyddet återinträder i merparten av området inom 100 m från stranden bedöms planförslaget inte motverka strandskyddets syfte.

Allmänheten kommer fortsatt ha god tillgång till strandområdet och att livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten bevaras.

Sveriges miljömål

I både plan- och bygglagen och miljöbalkens portalparagrafer anges hållbar utveckling som ett viktigt syfte med de båda lagtexterna. För att på lång sikt uppnå en hållbar utveckling har regeringen formulerat sexton miljömål. Fyra av miljömålen bedöms beröras av detaljplaneförslaget. Hur planförslaget förhåller sig till dessa beskrivs nedan.

Begränsad klimatpåverkan

Detaljplanen möjliggör för bevarande av campingverksamheten i dess nuvarande omfattning men föreslår att den breddas ut över ett något större geografiskt område. Nya campingstugor föreslås vilket bidrar till ökad klimatpåverkan, om än i begränsad omfattning. Området bedöms som relativt enkelt att exploatera och detta kan göras utan stora resurskrävande insatser.

Detaljplanen innebär inga större förändringar jämfört med dagsläget avseende hushållsavfall eller kollektivtrafik. Detaljplanen väntas inte heller innebära en ökning av trafiken jämfört med nuläget. Inom detaljplanen finns service i form av bland annat en restaurang och en säsongsoppen, mindre livsmedelsbutik, vilket minskar behovet av resor för dessa ändamål.

Sammantaget bedöms målet om begränsad klimatpåverkan vara tillgodosett.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Detaljplaneförslaget bedöms inte öka näringsläckaget från området och kvalitetskrav/miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte bli svårare att nå/hålla.

Detaljplanen medger ingen fast bebyggelse inom strandskyddszon, bortsett från att bekräfta en mindre servicebyggnad och en teknisk anläggning. Strandzonen behålls öppen för allmänheten, som ges god tillgänglighet till vattenområdet.

Målen om hav i balans samt levande kust och skärgård bedöms vara tillgodosett.

God bebyggd miljö

Genom att reglera placering av byggnader och flyttbara enheters placering, samt bebyggelsens utformning och utseende, är syftet att området ska bidra till ett för ändamålet attraktivt område samt en god bebyggd miljö.

Detaljplanen möjliggör för en geografisk utökning av campingverksamhet i ett område som i dagsläget utgör oexploaterad naturmark, som inte omfattas av särskilt skydd. Planområdet är beläget intill viktiga naturområden, såsom

naturreservatet Tjurpannan, varför en utökning i det valda området bedöms som lämpligt i syfte att bibehålla verksamheten i dess nuvarande omfattning.

I och med att planförslaget inte innebär en utökning av verksamheten bedöms transportsystemet inte få en ökad belastning. Genom att verksamheten behålls i dess nuvarande omfattning bibehålls även underlaget för den säsongsöppna livsmedelsbutiken och restaurangen, vilket håller transporter för dessa ärenden även för närboende nere.

Planområdet ligger intill en mindre trafikerad väg och i och med att planförslaget inte väntas påverka transporterna väntas inte heller gränsvärden för buller överskridas till följd av detaljplanen.

Sammantaget bedöms målet om god bebyggd miljö vara tillgodosett.

Ett rikt växt- och djurliv

Det angränsande Natura 2000-området, Tjurpannan, är av betydelse för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka Tjurpannan negativt i och med att utvidgningen av verksamheten sker i ett område som inte omfattas av skydd. Målet bedöms vara tillgodosett.

Målet för ett rikt växt- och djurliv bedöms vara tillgodosett.

Övriga förordnanden

Naturvårdsområde

Vattenområdet söder om planområdet ingår i Naturvårdsområdet Tanumskusten, som skyddar vattenområdet och den strandnära zonens rara växtlighet. Tanumskusten bjuder på allt från rika marina miljöer, kala klippor och blockmarker till strandängar och skogar. Fågellivet är rikt och området är av stor betydelse för friluftslivet. Även botaniskt är området intressant.

Planförslaget bedöms inte påverka naturvårdsområdet negativt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Markområdet för campingen är belägen mellan två bergsryggar av granit. Åt väster finns det sprickdalar som leder in i det angränsande naturreservatet. Den plana marken är gräsbevuxen med enstaka grupper av enar och tallar. På bergssidorna är det bevuxet med blandad skogsvegetation av björk och tall med buskskikt av olvon och lägre vegetation av blåbärsris med inslag av ljung. Längre upp på bergssidorna övergår vegetationen till enbart ljung mellan de kala rundkulliga berghällarna.

En inventering av naturvärden utfördes under 2012, med besök på plats i april och maj månad (redovisad i *Inventering och arkivstudier av naturvärden med anledning av planprogram för Saltviks camping*, Rio Kulturkooperativ 2012-05-25). En biolog undersökte det område som är aktuellt för utökning av campingen men har även gjort en bedömning av campingens påverkan på omgivande naturområden. Inga fynd av någon rödlistad eller fridlyst art noterades inom utökningsområdet. Området bedömdes kunna vara en lämplig miljö för hotade arter som sandödlor och hasselsnok.

För att säkerställa att hotade arter inte påverkas negativt genomfördes en kompletterande naturvärdesinventering under sommaren 2023 (*Naturvärdesinventering och riktad inventering av sandödlor och hasselsnok, Saltvik, Tanums kommun*. Henric Ernstson Konsult, 2023-06-28).

Utökningsområdet består av en igenväxningsmark ned mot väster med tät marktäckning av buskar. I området dominerar låga krypande enbuskage. I området finns även kaprifol, nypon och slånbär. I området noterades nästan inte någon barmark alls längre, vilket gjorde att någon lämplig livsmiljö för sandödlor inte återfanns.

När det gäller hasselsnok inventerades området genom riktade sökinsatser under buskage och stenar. Markförhållandena är inte gynnsamma hasselsnoksmiljöer i dagsläget och inga fynd av arten gjordes i området.

Vid inventeringen fanns flera familjer av rödstjärt och rödhake i buskagen. Förutom dessa noterades hämpling, ärtsångare, talgoxe, sädesärta, trädlärka, tofsmes, bergfink och koltrast.

I området finns ett parti med torra stående döda träd med larvangrepp och mulm och dessa bedöms hysa visst naturvärde. I området återfanns också riklig

förekomst av den skyddade orkidéarten nattviol. Ska området tas i anspråk måste dispens därför sökas.

Planförslaget och dess konsekvenser

För den befintliga campingen innebär detaljplanen inga förändringar för mark och vegetation. När utbyggnaden av campingen sker kommer naturmarken i nordost ersättas med vägar, vägslänter och campingtomter för villavagnar och stugor. Behovet av att geografiskt utöka campingverksamheten väger tyngre än att bevara naturmarken som har ett lågt naturvärde.

Artskyddsdispens för flytt av nattviol har sökts av campingägaren och beviljats av Länsstyrelsen 2024-03-05 (Länsstyrelsens diarienummer 32570–2023). Nationellt är nattviol livskraftig och Länsstyrelsen bedömer att en dispens inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Dispensen är förenad med villkor om återrapportering, att flytten sker under medverkan av personal med naturvårdskompetens samt att de flyttade plantorna vid behov stödbevattnas, om det till exempel skulle bli en torr sommar.

En liten minskning av planområdet allra längst i nordost har gjorts för att bevara partiet med torra stående döda träd som hyser ett visst naturvärde enligt den kompletterande naturvärdesinventeringen.

För att begränsa mängden terrasseringar har en planbestämmelse införts:
n₁ Marknivån under stugor, villavagnar, altaner och uteplatser får inte ändras mer än 1 meter från befintlig marknivå.

Bebyggelseområden

Camping och bostadshus

Förutsättningar

Inom campingområdet finns olika sorters byggnader. Utöver campingstugor är det sådana byggnader som behövs för campingens verksamhet, såsom reception, restaurang, affär och servicebyggnader med toaletter, duschar och kök. Det finns även ett pumphus, en byggnad som har innehållit ett reningsverk och fem bostadshus. Tre av bostadshusen är fritidsbostäder och de andra två bebos av ägarna till campingverksamheten.

Planförslaget och dess konsekvenser

Camping

I planförslaget regleras både det befintliga campingområdet och en utökning av campingområdet i det nordöstra hörnet med en dryg hektar. Ytor för uppställning av tält/husvagn/husbil respektive villavagn/stugor ökar och

omfördelas, i jämförelse med gällande byggnadsplan från 1982, för att anpassas till nuvarande campingverksamhet.

Campingområdet planläggs med användningarna *N Camping* och *O Tillfällig vistelse*. I användningen *N Camping* ingår uppställning av campingenheter så som tält, husvagnar och husbilar. Så kallade *glampingtält* kan ingå i användningen *N Camping* så länge de i sin uppbyggnad kan anses vara tält. Även byggnader och anläggningar som behövs för och som kompletterar driften av campingen ingår i användningen *N Camping*; så som servicebyggnader, restaurang och butik/kiosk, reception, förråd, lekplatser och parkering.

I användningen *O Tillfällig vistelse* ingår områden för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I den här detaljplanen specificeras tillfällig vistelse med egenskapsbestämmelsen *ö5* – *Inom området får endast uppföras tält, husvagnar, husbilar, glampingtält, fritidsstugor, villavagnar eller liknande, samt tillhörande altaner och plank*. På plankartan förekommer *O Tillfällig vistelse* endast i kombination med *N Camping*.

N Camping markeras med grön färg på plankartan, och *O Tillfällig vistelse* är markerad med röd färg på plankartan. På kvartersmark som både har användningen *O* och *N*, har röd färg för tillfällig vistelse valts, vilket är den markanvändning som dominerar.

Då det inom samtliga ytor med markanvändning *N Camping* ingår uppställning av tält, husvagnar och husbilar specificeras inte detta med en egenskapsbestämmelse. På de ytor som är markerade med egenskapsbestämmelsen *ö3* tillåts endast uppställning av enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar och husbilar. På de ytor som är markerade med egenskapsbestämmelsen *ö4* tillåts altaner och plank. Där campingstugor, villavagnar och glampingtält tillåts anges största tillåtna antal på plankartan, samt att största tillåtna byggnadsarea är 40 m² per byggnad/villavagn/glampingtält.

Begrepp	Förklaring
Campingenhet	Definitionen av en campingenhet är en husvagn eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande samt fristående tält.
Enkelt flyttbar enhet	Med enkelt flyttbar enhet menas att det enkelt ska gå att flytta campingenheten, i syfte att öka avståndet till en pågående brand, genom något av följande; - Koppla på campingenheten (husvagn) på dragbil utan andra åtgärder - Kunna förflytta campingenheten (husbil) utan andra åtgärder - Kunna förflytta campingenheten (husbil, husvagn, tält) för hand (kroppsstyrka)

Om altaner, staket mm byggs på ett sådant sätt att de är i vägen för en enkel flytt av campingenheten, så kan campingenheten inte längre anses vara enkelt flyttbar.

I planförslaget prickas all mark närmast vattnet, där strandskydd återinträder. Området är avsett för så kallad rörlig camping, dvs tält, husvagnar eller husbilar som står uppställda under maximalt en normal semesterperiod (3 veckor). I övrigt medges långtidsuppställning av husvagnar, husbilar och tält. I plankartan regleras att bygglov inte krävs för åretruntuppställda enkelt flyttbara husvagnar, husbilar, eller tält på ytor med användningen *N* och *ON* som i övrigt följer detaljplanen.

I det nordöstra hörnet utökas campingområdet med en dryg hektar. Campingstugorna kommer att stå i en sluttning och ska anpassas till den kuperade terrängen. De stugor som blir placerade ovan tillfartsvägen till stugorna får byggas med suterrängvåning för att lösa entrén från vägen. Planen medger en byggnadsarea på högst 40 kvm per enhet även i utökningsområdet, då campingstugor av denna storlek lättare kan utformas för funktionshindrade gäster. Även om utökningsområdet kommer att vara högre beläget så finns förutsättningar att nå de nya stugorna från angoringsplats via den nya tillfartsvägen. Det innebär att även rullstolsburna gäster får tillgång till stugor med god utsikt, på samma villkor som andra.

De nya stugorna ska ha en färgsättning som smälter in i landskapet och inte blir för ljus. En bestämmelse för utbyggnadsområdet anger att fasadkulör ska utföras med nyans NCS 4010 eller mörkare. Bestämmelsen baseras på rekommendationerna från översiktsplanen om att bygga på berg.

Höjden på nya campingstugor i utbyggnadsområdet regleras med en högsta nockhöjd i meter över nollplanet, för att stugorna inte ska påverka landskapsbilden negativt. Höjdregleringen följer höjdkurvorna. Den sekundära egenskapsgränsen i plankartan avgränsar endast höjdregleringen. Övriga egenskapsbestämmelser gäller för hela egenskapsområdet. Största antal tillåtna fritidsstugor/villavagnar eller glampingtält i utökningsområdet är totalt 32 stycken.

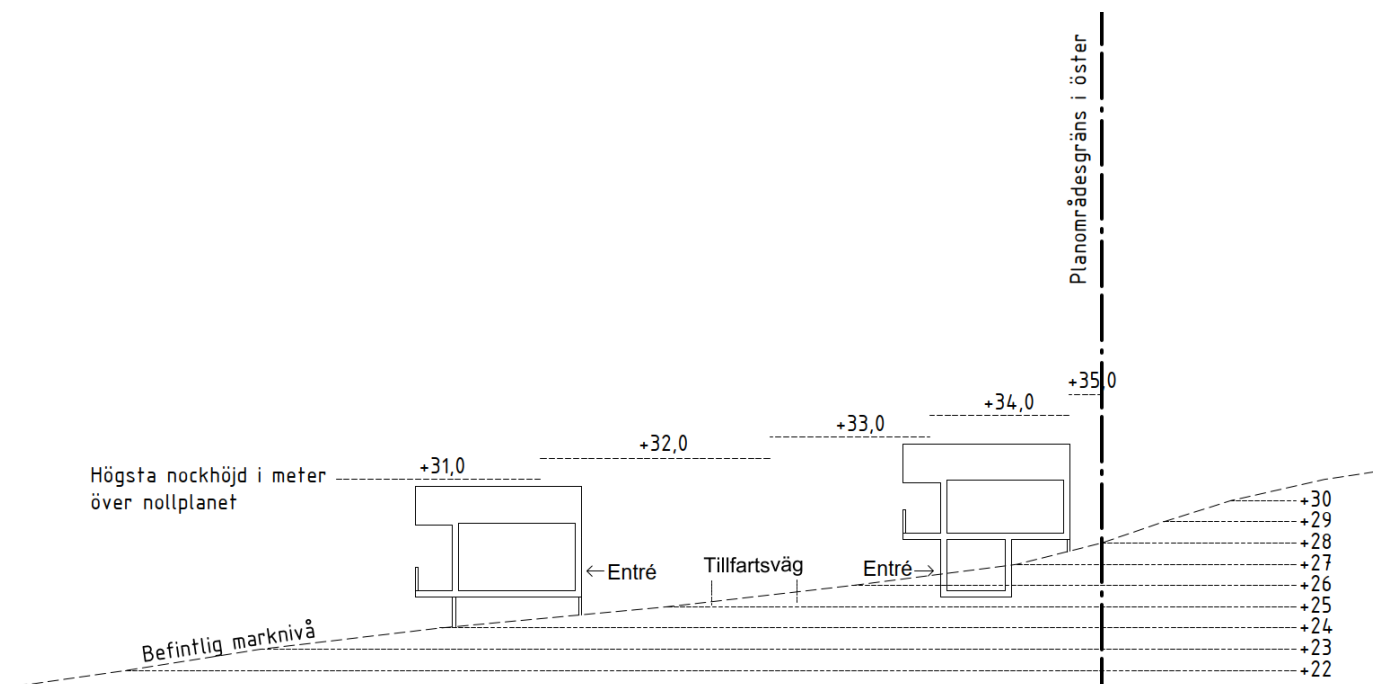


Illustration som visar högsta tillåtna nockhöjd i meter över havet i en typisk sektion dragen genom utbyggnadsområdet. Exempel campingstuga med sadeltak.

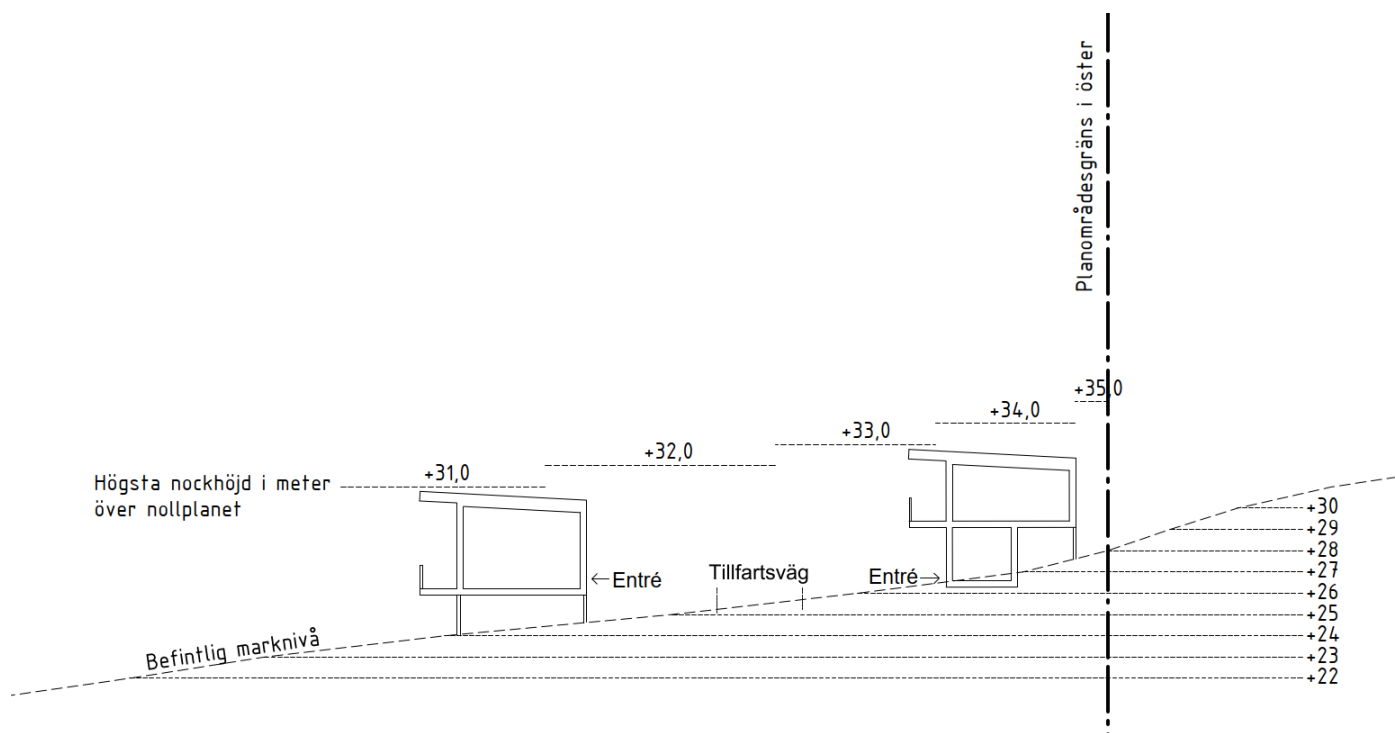
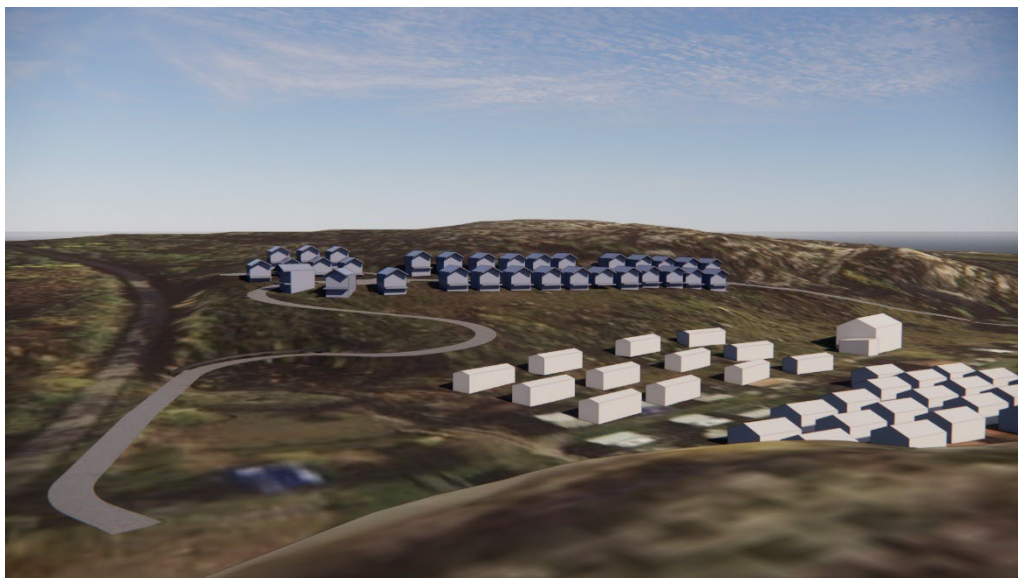


Illustration som visar högsta tillåtna nockhöjd i meter över havet i en typisk sektion dragen genom utbyggnadsområdet. Exempel campingstuga med platt tak.

Toppen på Ramlareberget, som ligger precis sydost om utbyggnadsområdet, ligger på ca +42 meter över nollplanet.



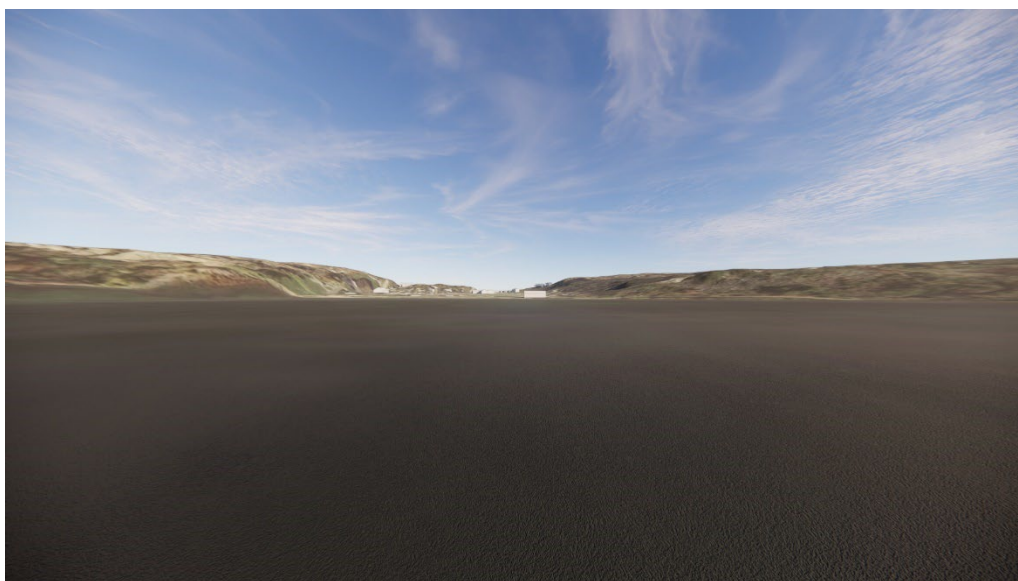
Vy från berget nordväst om planområdet. I grått syns ett exempel på hur den utökade delen av campingområdet kan bebyggas i enlighet med detaljplanen.



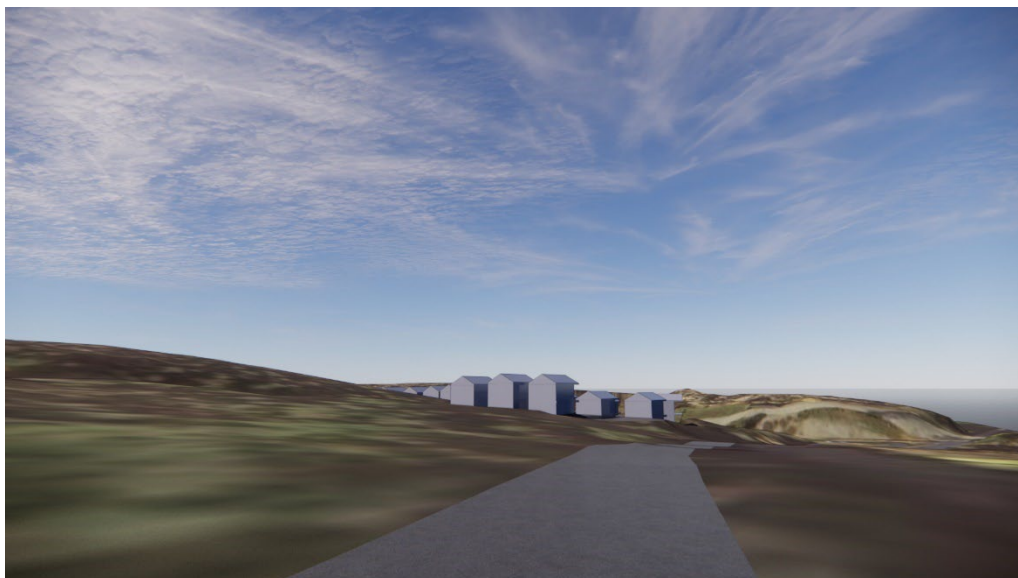
Vy från lågpunkt mitt i planområdet. Föreslagna nya campingstugor överst i bilden. Befintligt bostadshus till höger i bild, befintliga campingstugor till vänster i bild.



Vy från stranden. Föreslagna nya campingstugor i slänten till höger i bild. Ljusa byggnader i bild är befintliga servicebyggnader, bostadshus och campingstugor. Enkelt flyttbara enheter så som husvagnar och husbilar är ej synliga i bild.



Vy från 400 meter ut i vattnet. Viken Saltvik sträcker sig cirka 1 km in. De föreslagna campingstugorna kan skymtas ovan den ljusa byggnaden, som är det befintliga pumphuset.



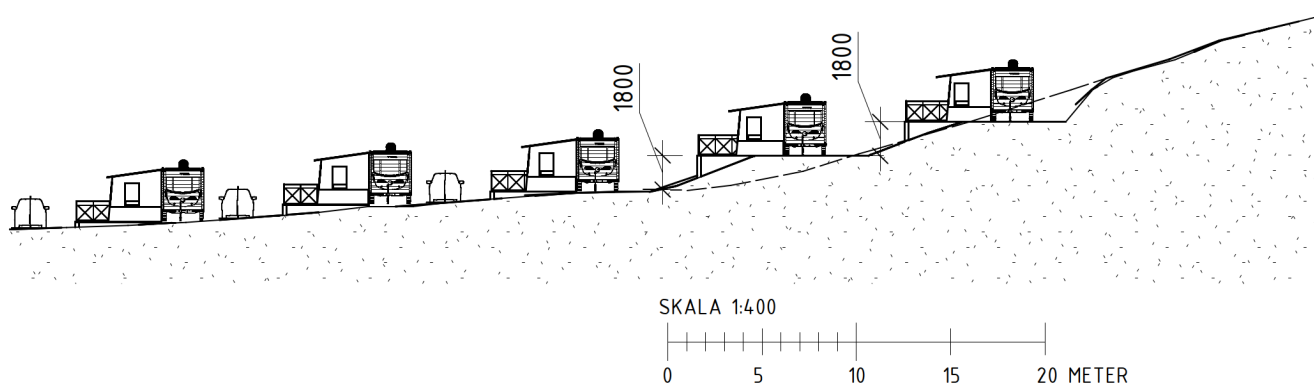
Vy från öster, från vägen som löper norr om planområdet i öst-västlig riktning. I verkligheten finns vegetation som kommer att dölja de nya campingstugorna till stor del, se bild nedan.



Samma vy i verkligheten. Vegetationen kommer att dölja de nya campingstugorna till stor del.

Altaner och plank

På plankartan regleras att bygglov inte krävs för plank som understiger en höjd om maximalt 1,8 meter över marknivån och som placeras maximalt 4,0 meter från campingenheten eller byggnaden. För altaner regleras att bygglov inte krävs om ytan understiger 50 kvm och höjden understiger 1,2 meter över marknivån. Vid tre mindre områden där det är brant får höjden på altaner vara maximalt 1,8 meter över marknivån, utan att bygglov krävs.



Sektion genom den brantaste delen av campingområdet där enkelt flyttbara campingenheter tillåts. Bygglov krävs inte för altaner som är maximalt 1,8 meter höga.



Vy mot nordost. Illustration som visar campingtomter för husvagnar i slänt där terrängen är brant. Illustrerade altaner är upp till 1,8 meter höga. I bakgrunden syns föreslagna nya campingstugor i campingens utbyggnadsområde. Terrassering av marken kan krävas för att möjliggöra campingtomter i brant terräng. Marklov krävs för fyllnad eller schaktning som höjer eller sänker marknivån med mer än 0,5 meter.



Vy mot öster. Illustration som visar campingtomter för husvagnar i slänt där terrängen är brant. Illustrerade altaner är upp till 1,8 meter höga. I bakgrunden syns föreslagna nya campingstugor i campingens utbyggnadsområde. Terrassering av marken kan krävas för att möjliggöra campingtomter i brant terräng. Marklov krävs för fyllnad eller schaktning som höjer eller sänker marknivån med mer än 0,5 meter.

Servicebyggnader

Servicebyggnader inom campingen regleras med 3,5 meters byggnadshöjd i de lägen där byggnaden bör begränsas till ett plan och 6,5 meters byggnadshöjd i de lägen där en tvåplansbyggnad kan prövas vid en framtida ombyggnad. På ett område i den norra delen av campingområdet föreslås en ny servicebyggnad för att möta framtida behov.

Bostäder

De befintliga bostäderna regleras med bestämmelser om friliggande hus, största byggnadsarea och högsta byggnadshöjd. Mark mellan bostäder och campingverksamhet har planlagts med *Allmän plats – Skydd*. Motivet till det är skapa avstånd för att säkerställa att bostäder och verksamhet inte riskerar att störas av varandra. Genom att marken har planlagts med användningen *Skydd* finns det möjlighet att uppföra störningsskydd. Ett störningsskydd kan till exempel utgöras av plank eller växtlighet så som häck.

Tillhörande illustrationsplan visar ett fullt utnyttjande av alla delar av detaljplanen.

Service och mötesplatser

Förutsättningar

Planområdet utgör i dagsläget en mötesplats och servicenod. Bortsett från campingverksamheten finns ett stort utbud av aktiviteter för besökare i olika åldrar. Det finns en säsongsöppen restaurang och mindre livsmedelsbutik. All

offentlig service såsom skola (klass 1-6), förskola, och vårdcentral finns i Grebbestad och Tanumshede, cirka 5,5 respektive 10 km från planområdet. Kommersiell service som livsmedelsaffär, systembolag och apotek finns i Grebbestad.

Detaljplanen ligger i anslutning till Tjurpannans naturreservat, som är en målpunkt för boende och besökare i kommunen. Inom området finns storslagna utsiktspunkter och landskapsscenerier. Området har många vikar och uddar lämpliga för bad samt är ett omtyckt mål för sportfiskare.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en fortsatt användning av området för campingverksamhet med tillhörande aktiviteter. Planens genomförande innebär att underlaget för campingens kommersiella service (butik och restaurang) kan behållas, då antalet campingplatser skulle minska om detaljplanen inte genomförs. Med anledning av den tillfälliga vistelsen bedöms detaljplanen inte innebära ett ökat behov av offentlig service.

Arkeologi

Förutsättningar

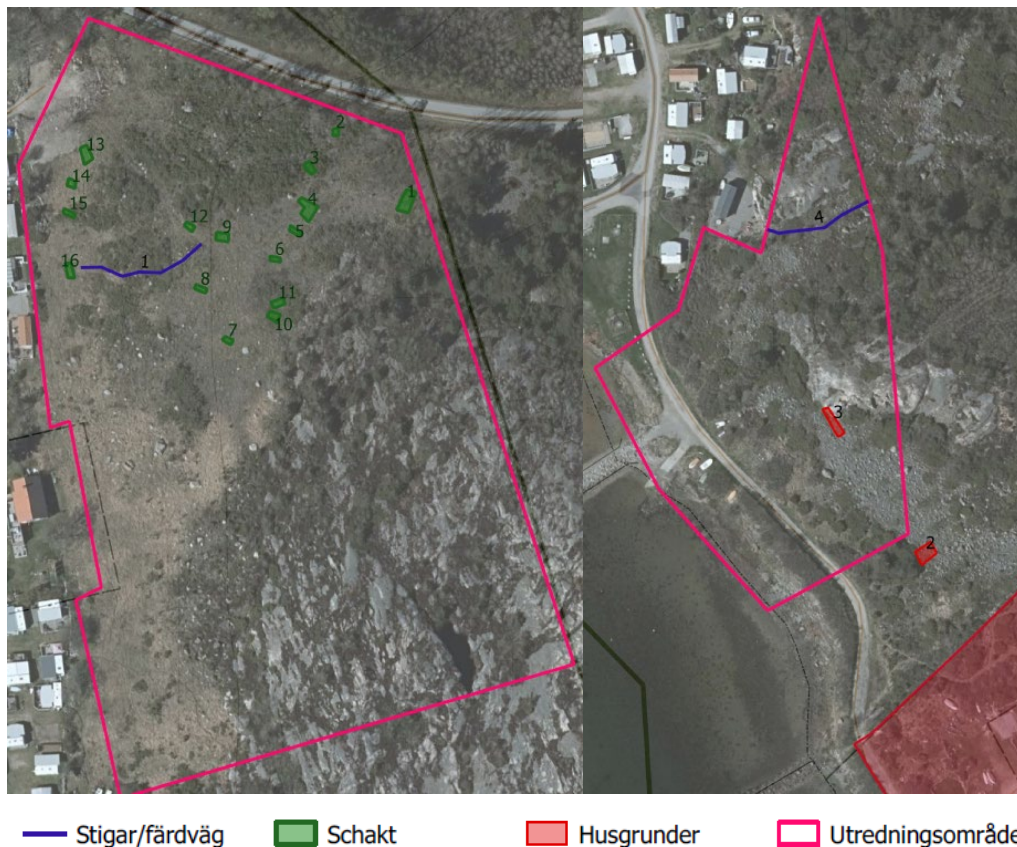
Innan samråd fattade Länsstyrelsen beslut (Lst 431-3441-2019) om att för vissa områden skulle en arkeologisk utredning utföras. En sådan arkeologisk utredning har efter beslutet (Lst 431-3441-2019) genomförts och ligger som underlag till planförslaget.

En arkeologisk utredning togs fram 2019 i syfte att kartlägga möjliga fornlämningar inom och i anslutning till detaljplaneområdet. Vid inventeringen genomfördes undersökningar ovan mark samt att ett antal schakt grävdes, för hand och med grävmaskin. Inom detaljplaneområdet identifierades två kulturlämningar och en fornlämning och angränsande utanför planområdet i söder identifierades ytterligare en fornlämning.

Kulturlämningarna inom området består av två färdvägar (hägnader/fägator), en belägen i områdets nordöstra del (L2019:1524) och en i områdets sydöstra del (L2019:1584). Färdvägarna beskrivs som upptrampade fördjupningar som leder från hällmark/platå ner mot stranden. De kantas av låga stenmurar i ett till två lager. Tolkningen är att de utgör en del av hägnadssystem mellan olika betesmarker på utmarken. I området finns ett stort antal stigar som bland annat går att se via ortofoto. Eftersom utmarken skiftades på 1800-talet och hägnadsförordningen från 1850-talet ändrade hägnadsplikten, är det troligt att de kan ha tillkommit efter 1850.

Invid den södra färdvägen finns två tomtningar (husgrunder) klassade som fornlämningar. Båda är nu belägna utanför planområdet, efter att det sydöstra naturområdet uteslöts ur planen mellan samrådsskedet och granskningsskedet.

Fornlämningen markerad med siffran 3 i bilden nedan till höger består av en rektangulär stenkonstruktion, uppbyggd av ett lager sten. Båda husgrunderna tolkas som spår efter ett äldre fiskeläge. Ytterligare söderut, cirka 40 meter från planområdet, finns ännu en fornlämning i form av ett fiskeläge (Tanum 1826:1).



Identifierade fornlämningar inom och i anslutning till planområdet. T.v. ses en färdväg belägen inom planområdet. T.h. ses en färdväg belägen strax utanför planområdet, och två tomtningar och ett fiskeläge belägna utanför planområdet.

Enligt den arkeologiska utredningen krävs inga ytterligare antikvariska åtgärder så länge de två tomtningarna inte påverkas av bebyggelse eller exploatering. De två stigarna bör kunna röjas på sly och implementeras i den kommande detaljplanen.

Planförslaget och dess konsekvenser

Husgrunderna och färdvägen som finns strax sydost om planområdet påverkas inte av exploatering.

Den norra färdvägen ligger inom ett område som planläggs för camping där uppställning av tält, husvagnar, husbilar, fritidsstugor, villavagnar eller liknande tillåts. Färdvägen föreslås integreras i den utvecklade delen av campingen genom att låta den även i framtiden utgöra en stig. Detta regleras dock inte i plankartan då det avser en övrig kulturhistorisk lämning

(kulturlämning) som inte kräver särskilt skydd. Dock ska hänsyn tas vid exploatering, i enlighet med gällande lagstiftning.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Naturlandskapet utmed norra Bohuslän har bidragit till traditionell äldre bebyggelse i form av täta samhällen eller ensamliggande gårdar i skyddade lägen. Naturlandskapet utgör en viktig resurs för utvecklingen av turism och friluftsliv och under efterkrigstiden ökade besöksstrycket kring Tjurpannans naturreservat. Detta bidrog till ökade behov av faciliteter och ledde fram till etableringen av den nuvarande camping- och fritidsverksamhet i Saltvik.

Huvuddelen av campingen består av tomter som tillfälligt används av husvagnar, husbilar och tält. Den bebyggelse som finns inom området i dagsläget består i huvudsak av enklare, fristående campingstugor och servicehus i trä samt enstaka friliggande enbostadshus. Planområdet innehåller inga utpekade kulturvärden eller värdefulla byggnader.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka värdefulla kulturmiljöer.

Trafik

Biltrafik

Förutsättningar

Vägar inom planområdet används av ett antal ägare av bostadsfastigheter inom och söder om planområdet samt av delägare i en marksamfällighet, Långåker s:2 (sjöbodar och småbåtshamn, 40 båtplatser) belägen söder om planområdet, vilket medför genomfartstrafik. Samtliga som har behov av vägen ska ha tillträde till den. Vägen är samfällad, och har många deläggande fastigheter. Vägen är hastighetsreglerad till 20 km/h. Trafikmängden från genomfartstrafiken sommartid beräknas till cirka 100 bilar per dygn (fyra trafikrörelser per fastighet och dygn samt två trafikrörelser per sjöbod och båtplats). Vägbredden inom campingen är relativt god. Vid infarten finns en bom (kätting) som är bemannad under högsommaren. Övrig tid är bommen öppen.

Campingens eget vägnät är anpassat för räddningstjänstens fordon genom att vägbredden överstiger tre meter och att fri höjd på fyra meter tillgodoses. Campinggäster parkerar på sin campingtomt vilket innebär att en stor mängd bilar trafikerar campingområdet.

Länsstyrelsen yttrade sig i programsamrådet om att en tillfartsväg till husen söder om detaljplanen som går igenom campingområdet är olämplig. Vägen genom campingområdet är fortsättningsvis den anslutning de boende söder om området använder. En lantmäteriförrättning (anläggningsförrättning) gällande en utfartsväg i en annan riktning har blivit inställd i domstol och Lantmäteriets beslut om att bilda en gemensamhetsanläggning för en väg i en annan riktning har undanröjts av domstolen. Av denna anledning måste genomfartstrafik ske genom området. Kommunen bedömer situationen som godtagbar då omfattningen av campingverksamheten inte påfallande utökas i antalet enheter, och att det inte är troligt att det kommer att ske någon omfattande utökning av trafiken söderifrån.

Under programsamrådet hade Trafikverket synpunkter på anslutningen mellan den allmänna vägen och väg 1013 (Havstenssundsvägen), som ligger 1,4 km från planområdet. Ankommande trafik till campingen passerar denna anslutning. Havstenssundsvägen har en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Avfarten till Skäggeröd/Saltviks camping har 120 meter fri sikt åt norr och 170 meter åt söder. Vägen mot Skäggeröd är breddad till 6 meter vid korsningen. Ankommande trafik från Grebbestad har mycket lång siktsträcka och vänstersvängande fordon syns tydligt. Eftersom utökningen av campingen är en kompensation för minskat antal campingplatser inom det befintliga campingområdet bedöms ingen ökning av trafik tillkomma. Kommunens bedömning är därför att säkerheten är acceptabel.



Redovisning av sikt vid utfart på Havstenssundsvägen.

Planförslaget och dess konsekvenser

Den geografiska utökningen av campingområdet kommer inte att medföra en ökad trafikmängd, då antalet campingenheter/gäster inte kommer att förändras.

I och med att detaljplanen föreslår en utökning av campingområdet mot nordost innebär genomförandet av planen att en ny räddningsväg i enlighet med rådande krav ska tillskapas i den delen. Den på illustrationsplanen utritade tillfartsvägen upp till utökningsområdet får sin form av att den har maximalt 8 % längdlutning.

Vägarna genom campingområdet regleras som *Allmän plats - Gata*.

Trafiksituationen inom campingen bygger på låg hastighet och att olika trafikanter samsas. Eftersom många nyttjar vägen genom planområdet, är det

en fördel om det blir en ordnad förvaltning. Det sker vanligen genom att det bildas en gemensamhetsanläggning, som kan förvaltas av en samfällighetsförening.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

I campingområdet sker de flesta förflyttningar till fots. Man rör sig mellan stranden, campingenheten/stugan och hygienbyggnader. Området bredvid den nordsydliga vägen hålls öppet för att underlätta för gående att gå på gräset när bilar kör förbi. Den låga hastigheten (20 km/h) gör att gångtrafik och biltrafik kan samsas på samma ytor. Cykeltrafiken fungerar på samma sätt.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inga förändringar föreslås i planen. Trafiksituationen inom campingen bygger på låg hastighet och att olika trafikanter samsas.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Vid busshållplatsen Skäggeröd, belägen vid Sjövägen cirka 1,3 km öster om planområdet, passerar buss 877 som går mellan Havstenssund och Tanumshede. Bussen stannar även till vid Saltviks camping på begränsade rutter.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar kopplat till kollektivtrafiken. Campingens placering intill kusten och Tjurpannan utgör dess främsta kvalitet men försvårar samtidigt möjligheten att effektivt använda kollektiva färdmedel.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Parkering sker i huvudsak intill respektive campingplats. Intill utfarten från Saltviks campingområde finns en parkeringsyta bestående av en grusplan och enklare markering, för cirka 50 fordon. Den uppsamlade parkeringen vid utfarten från området möjliggör att trafikeringen inne i området minskar. Respektive bostadsfastighet har minst en parkeringsplats inom den egna fastigheten.

Vid campingens reception finns i dagsläget en laddningsstation med tre laddstolpar för totalt sex elbilar.

Varumottagning, avfallsfordon och utryckningsfordon använder i dagsläget huvudgatan som går igenom området i nordsydlig riktning. Vägen passerar

området genom en slinga, vilket möjliggör för fordon att komma runt i området utan att backa.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär inga omfattande förändringar gällande parkering.

Vägen som löper genom området planläggs som allmän plats GATA för att säkerställa att den fortsatt kan användas av leverans-, avfalls- och utryckningsfordon. I områdets nordöstra del där campingverksamheten utökas anläggs en väg som i bredd och lutning anpassas efter utryckningsfordonens behov.

Friytor

Lek och rekreationsområden

Förutsättningar

Inom planområdet finns aktiviteter kopplade till campingverksamheten för människor i olika åldrar, däribland lekplats, utegym och minigolf. Strandbad angränsar till planområdet.

Området ligger i anslutning till större rekreationsområden där goda möjligheter till bad, fiske och vandring finns. Från planområdet finns stigar ut mot Tjurpannans naturreservat.

Planförslaget och dess konsekvenser

Campingens läge är utmärkt för att ge en bas för friluftsliv på land och till havs. Detaljplanen innebär att de funktioner som finns i området i dagsläget kan bevaras och delvis utvecklas.

Stigar till angränsande naturområden och utsiktspunkter bekräftas i planen och strandområdet ska hållas öppet. Planens genomförande ger goda möjligheter till ett rikt och varierat friluftsliv för besökande.

Vattenområden

Förutsättningar

Planområdet är beläget invid kusten, där en badstrand samt en mindre pir finns. Öster om piren finns en isättningsramp av betong. På piren finns en mindre brygga som används huvudsakligen av campingen som hyr ut båtplatser till sina gäster. I den befintliga detaljplanen finns ett vattenområde för bryggor som är ca 15 meter långt.

Planförslaget och dess konsekvenser

Vattenområdet med dess anläggningar ingår inte i planförslaget och bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Området är till största delen plant. Två av campingens hygienutrymmen är anpassade för funktionshindrade.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planens genomförande innebär att man har möjlighet att bygga större campingstugor som lättare kan utformas för funktionshindrade gäster enligt gällande tillgänglighetskrav för funktionsnedsatta gäster. Tillgänglighetskraven prövas i efterkommande bygglovsprövning.

Även om utökningsområdet kommer att vara högre beläget så finns förutsättningar att nå de nya stugorna från angoringsplats via den nya tillfartsvägen. Det innebär att även rullstolsburna gäster får tillgång till stugor med god utsikt, på samma villkor som andra.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

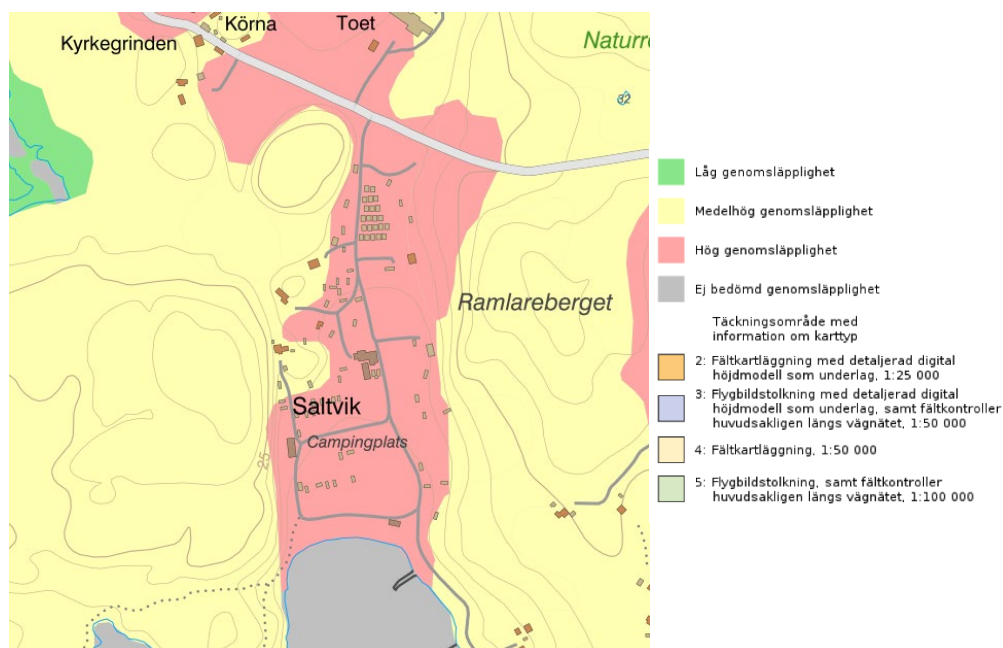
Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och spillvatten via enskild överföringsledning.

Hela campingen inom Långåker 1:6 och bostaden på Långåker 1:16 har kommunalt dricksvatten från Tanumshedes vattenverk. Bostaden på fastigheten Långåker 1:8 är ansluten till egen vattentäkt. Bostäderna på Långåker 1:9, 1:10 och 1:20 är anslutna till vattentäkter på campingens sydöstra del.

Under år 2020 omarbetades spillvattensystemet. En överföringsledning med pumpstation är kopplad till Långeby Vattens spillvattenledning (anslutningspunkt utanför planområdet i norr vid vägen), vilken i sin tur ansluter till det kommunala spillvattennätet. Merparten av campingen är ansluten till denna spillvattenledning, resterande del (en servicebyggnad) är kopplad till sluten tank.

Bostaden på Långåker 1:16 är kopplad till kommunens spillvattensystem via campingens avloppsnät och Långeby vattens ledningar.

Övriga bostadsfastigheter har enskilda spillvattenanläggningar.



Markens genomsläpplighet. Karta från SGU, Sveriges geologiska undersökning.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget innebär att campingområdet utökas över ett större geografiskt område, men antalet campingenheter utökas inte jämfört med gällande detaljplan. Utbyggnadsområdet i norra delen ligger i en sluttning med morängrus med stort djup (upp till 32 meters djup). Vägdiken kommer att anläggas som kan ta hand om den regnmängd som samlas på vägarna. Den övriga marken klarar att infiltrera regnen. Vägdikena leds ner till en lågpunkt i den norra delen. Där finns en dagvattenbrunn, varifrån det går en ledning som transporterar breddande dagvatten ut i havet vid stora flöden.

Största delen av planområdet är täckt av vegetation och marken består av grus. För höga havsnivåer är det utökade campingområdet (i norra delen) skyddat genom att de lägsta delarna ligger med god marginal högre än 3 m ö h. Närmast stranden, där marknivåerna är låga, tillåts endast tält, husvagnar och husbilar. I och med att dessa med enkelhet kan flyttas undviks risk för skador i samband med höjda havsnivåer och skyfall. Det finns kapacitet inom campingfastigheten att härbärgera de relativt få fordon m.m. som behöver flyttas i händelse av att så höga vattennivåer tillfälligt uppstår.

Byggnaden vid stranden är utförd av betong och tål vatten utan att skadas. Det finns med ovan beskrivna åtgärder ingen risk för att personskador eller skador på fast egendom ska uppkomma vid höga vattenflöden och översvämningar inom planområdet.

Detaljplaneområdet sluttar ner mot vattnet och inga instängda områden finns som riskerar att översvämmas till följd av skyfall/100-årsregn.

Värme och energi

Förutsättningar

Planområdet har många soltimmar och är delvis skyddat från vind genom sitt indragna läge i viken. Uppvärmning bör kunna ske med lokalt producerad miljöanpassad energi.

Planförslaget och dess konsekvenser

Inga särskilda åtgärder föranleds. Solceller kan övervägas på servicebyggnader.

El, tele och elektronisk kommunikation

Förutsättningar

Det finns en transformatorstation (nätstation) inom campingområdet. Kapaciteten är tillräcklig för bedriven verksamhet. En högspänningsledning löper genom området från norr till söder längs huvudgatans östra kant. Denna högspänningsledning försörjer även fastigheterna söder om planområdet med el.

Teleledningarna inom planområdet är tagna ur drift och behöver ej tas hänsyn till. Fiberledningar finns inom planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Transformatorstationen (nätstationen) planläggs med *E₁ - Teknisk anläggning, transformatorstation*. Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. Hela femmeterszonen planläggs med *E₁ - Teknisk anläggning, transformatorstation*.

Högspänningsledningen förses med u-område på kvartersmark och allmän platsmark.

Det utökade planområdet i nordost ska kopplas till det lokala elnätet. Behovet av eventuella fibernät ska beaktas av exploatören. Anläggning för el kommer att ha samma omfattning som tidigare. Ett glesare lokalt elnät kommer att kompensera för utbyggnaden.

Om särskilda åtgärder såsom flytt av ledningar är nödvändig för detaljplanens genomförande bekostas detta av exploatören.

Avfallshantering

Förutsättningar

Campingverksamheten har idag två avfallsstationer intill servicebyggnader inom planområdet. Dessa innehåller behållare för sortering av papp, plats, metall, tidningar färgar och ofärgat glas samt pant.

En gemensam uppsamlingsplats för hushållsavfall finns för alla bostadsfastigheter, både de inom planområdet och de söder om planområdet. Uppsamlingsplatsen är lokaliserad strax norr om planområdet, i närheten av campingens infart.

Planförslaget och dess konsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring för avfallshanteringen. I och med att antalet campingplatser är konstant väntas inte behovet av större utrymmen vara nödvändig. Tillgängligheten för avfallsfordon bedöms som god.

Brandsäkerhet

Förutsättningar

Nuvarande vägar inom befintlig camping uppfyller kraven på insatsväg från allmän väg fram till planområdet.

Brandposter med anslutning till kommunalt vatten finns inom nuvarande camping, dock inte tillräckligt nära för att täcka utvidgningen i utbyggnadsområdet.

I Statens räddningsverks författningssamling (SRVFS 2004:12) finns det ett allmänt råd om avstånd mellan campingenheter. Avståndet mellan två campingfordon eller mellan ett campingfordon och ett tält bör vara minst fyra meter. Avståndet mellan två tält bör vara minst tre meter. Med campingfordon menas husvagn eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande. Det är campinggästens egna ansvar att se till att avstånden till grannar hålls.

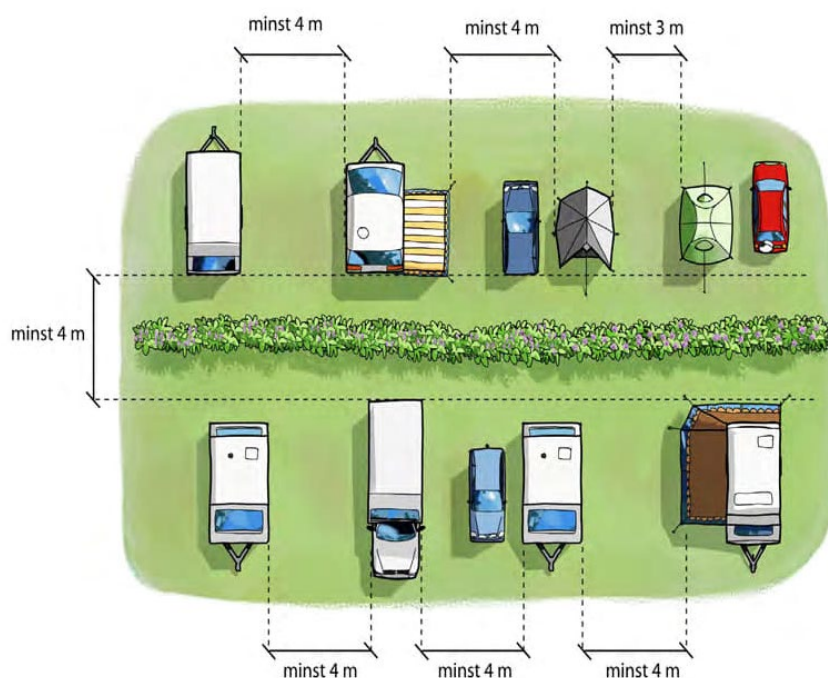


Illustration ur Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) vägledning för brandsäker camping

Tillsyn av brandskydd sker genom två olika lagstiftningar. För byggnad genom plan- och bygglagen där miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet. För enkelt flyttbara campingenheter sker tillsyn genom Lagen om skydd mot olyckor där Räddningstjänsten är tillsynsmyndighet. Det är verksamhetsutövarens ansvar att regler kopplat till brandskydd följs.

Begrepp	Förklaring
Campingenhet	Definitionen av en campingenhet är en husvagn eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande samt fristående tält.
Enkelt flyttbar enhet	Med enkelt flyttbar enhet menas att det enkelt ska gå att flytta campingenheten, i syfte att öka avståndet till en pågående brand, genom något av följande; - Koppla på campingenheten (husvagn) på dragbil utan andra åtgärder - Kunna förflytta campingenheten (husbil) utan andra åtgärder - Kunna förflytta campingenheten (husbil, husvagn, tält) för hand (kroppsstyrka)

Parallellt med detaljplanens framtagande sker en anpassning av campinganläggningen utefter rådande avståndsriktlinjer för brandsäkerhet.

Planförslaget och dess konsekvenser

I och med att detaljplanen föreslår en utökning av campingområdet mot nordost innebär genomförandet av planen att en ny räddningsväg i enlighet med rådande krav ska tillskapas i den delen. Den på illustrationsplanen utritade tillfartsvägen upp till utökningsområdet får sin form av att den har maximalt 8 % längdlutning.

Utbyggnadsområdet ska förses med minst en ny brandvattenpost, placerad så att erforderlig räckvidd uppnås.

Detaljplaneförslaget har goda möjligheter att följa rådande regler kring brandskydd.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förutsättningar

Området ligger inte i anslutning till högtrafikerade vägar eller andra bullerkällor. Någon risk för bullerstörningar bedöms inte föreligga.

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen innebär ingen ökad risk för bullerstörningar.

Förorenade områden

Förutsättningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Planförslaget och dess konsekvenser

Det har inte bedrivits någon verksamhet som antas innebära att marken är förorenad varför bedömningen är att det inom planområdet inte antas finnas föroreningar. Genomförande av planförslaget bedöms inte innebära risk för att föroreningar tillkommer.

Klimatförändringar

Förutsättningar

Detaljplaneområdet ligger strax intill Tanumskusten, där risker finns kopplat till stigande vattennivåer. Den rekommenderade lägsta nivån för bostäder är +3,2 meter över havet (RH2000).

Planförslaget och dess konsekvenser

Detaljplanen tar hänsyn till stigande havsnivåer genom att fast bebyggelse begränsas till delar av marken som med god marginal överstiger

rekommenderad lägsta grundläggningsnivå (som lägst cirka +5,0 meter över havet). Närmast stranden, under dessa marknivåer, möjliggörs för flyttbara enheter såsom tält, husvagnar och husbilar. I och med att dessa med enkelhet kan flyttas undviks risk för skador i samband med höjda havsnivåer.

I planområdets södra del möjliggörs tekniska anläggningar, som till funktion och utformning beaktar risk för stigande havsnivåer så att de inte skadas vid översvämning. Den befintliga byggnaden är utförd av betong och tål vatten utan att skadas.

Detaljplaneområdet sluttar ner mot vattnet och inga instängda områden finns som riskerar att översvämmas till följd av skyfall/100-årsregn.

Geoteknik

Förutsättningar

Under 2013 tog COWI AB fram en markteknisk undersökningsrapport och ett geotekniskt PM. Eftersom planförslaget har förändrats något sedan 2013 har ett nytt kompletterande PM tagits fram under 2023 av PE Teknik & Arkitektur.

Topografi och ytbeskaffenhet

Planområdet består av en mindre dalgång i nord-sydlig riktning. Området avgränsas i norr av en lokalväg och i söder av en havsvik. I väst och öst gränsar området till fastmarkspartier med berg i dagen.

Ytskikt i området utgörs av gräsbevuxen mark, mindre vägar, berg och naturmark. Marknivåerna för området varierar mellan ca +1,5 och +28 meter med sluttning från norr/nordost mot syd. Detaljplaneområdets högre belägna delar finns inom berg eller fastmarksområden.

Jordlagerföljd samt jordegenskaper

Baserat på utförda undersökningar varierar jordprofilen i dalgångens södra del från att i ytan bestå av postglacial sand som har en mäktighet på ca 5 meter. Under sanden återfinns ett lager med siltig lera som har en mäktighet på mellan ca 5 och 8 meter. Lerans mäktighet avtar åt norr. Friktionsmaterial finns under leran.

I den norra delen av dalgången påträffas friktionsjord i form av sand.

För fastmarksområdet i öster består jordlagerföljden av grusig sand ned till berg. I denna del har jord-bergsondering utförts och friktionsjordens mäktighet på berg är ca 8 meter. Djupet till berg ökar mot nordväst och jordbergsonderingen i punkt CW110 har avbrutits på ca 32 meter.

Lerans med hänsyn till konflytgräns korrigerade skjuvhållfasthet har av COWI valts till 17 kPa på 4,5 meters djup och ökar sedan med 0,62 kPa/m.

Konflytgränsen varierar mellan 24% och 33% medan vattenkvoten varierar mellan 31% 54%. Densiteten varierar mellan 1,76 ton/m³ och 1,97 ton/m³. Leran är kvick med en sensitivitet på mellan 121 och 323.

Lerans sättningsegenskaper har undersökts med CRS-försök på två nivåer i punkt CW101 nära stranden. Leran är normalkonsoliderad med en överkonsolideringsgrad på mellan 1-1,2. Lerans kompressionsmodul varierar mellan 1570 kPa och 1810 kPa och används vid beräkning av sättningar vid normalkonsoliderad lera.

Hydrogeologiska förhållanden

I samband med den geotekniska undersökningen installerades två grundvattenrör, ett i den södra delen i närheten av stranden och ett i den norra delen. En portrycksmätare installerades också i den södra delen.

Grundvattenröret i den norra delen var vid mättillfället i augusti 2013 torrt.

Grundvattenröret i den södra delen har avlästs under sommaren 2013 och grundvattenytan varierade då mellan ca 0,2 meter under markytan och 1,7 meter över markytan. Portrycksmätaren som är installerad på 5,5 meters djup visade på ett porvattentryck i leran motsvarande en nivå på 0,9 till 1,1 meter under markytan. Portrycksmätaren har avlästs mellan juni och juli 2013.

Grundvattenytan varierar över tid beroende på årstid och nederbörd.

Stabilitet

Stabiliteten har kontrollerats för sektioner belägna i fastmarksområdet i detaljplaneområdets nordöstra del samt för en sektion belägen i nord-sydlig riktning i den centrala/södra delen av detaljplaneområdet. I den centrala sektionen finns kvicklera under ett täcke av postglacial sand.

Stabiliteten har kontrollerats för befintliga förhållanden och för att ta fram en nivå för maximalbelastning på marken. Känslighetsanalys har även utförts på parametrar som lerans skjuvhållfasthet, porvattentryck i leran, friktionsvinkel i friktionsjorden samt för placering av olika belastningar. Cirkulär cylindiska glidytor har kontrollerats i utförda stabilitetsanalyser. Plana glidytor har inte kontrollerats för den centrala sektionen.

Planförslaget och dess konsekvenser

COWI har beräknat att marken i den plana, centrala/södra delen av planområdet klarar en belastning på 45 kPa (stabilitetsberäkningssektion 1), utöver en belastning på 10 kPa (som motsvarar en uppfyllnad på 0,5 meter tungt fyllnadsmaterial, ca 2 ton/m³), som medtagits i beräkningen då en sådan uppfyllnad inte kräver bygglov. Samtliga åtgärder, både bygglovspliktiga och bygglovsbefriade, som detaljplanen tillåter i den centrala/södra delen ryms inom 45 kPa.

Inom fastmarksområdet har kontroller utförts med belastningar för byggnation av nya stugor. Sedan den geotekniska utredningen utfördes 2013 har

placeringen av stugorna och därmed belastningarna justerats genom att stugorna placerats mer åt öster. De laster som medräknats i COWIs stabilitetsberäkningar, 100 respektive 170 kPa, är betydligt större än de laster som kommer uppkomma på grund av stugorna. Den nya placeringen av stugorna bedöms inte påverka stabilitetsförhållandena så mycket att släntstabiliteten inte blir tillfredställande med de nya placeringarna.

I plankartan har införts bestämmelser om att *Marklov krävs för fyllnad eller schaktning som höjer eller sänker marknivån med mer än 0,5 meter*, och att *Släntlutning får vara högst 1:3*, i enlighet med rekommendationerna i den geotekniska utredningen och det kompletterande PM:et.

Bergteknik

Förutsättningar

Bergab har på uppdrag av Saltviks semesteranläggning AB utfört en bergteknisk utredning under 2013, som uppdaterades 2024-04-12.

Undersökningsområdet är ca 300 x 550 m stort och utgörs av en campingplats i en sänka mellan två nord-sydligt löpande bergslänter och som avslutas av en havsvik i söder. Berggrunden utgörs av Bohusgranit som huvudsakligen är storblockigt uppsprucken, med mindre partier med skivig uppsprickning. Uppmätta sprickgrupper är: 320-340°/80-90°, 170°/60-80°, 230°/85-90° och 180°/20°. Blottat berg utgörs av 10-20 m höga bergsbranter längs planområdets östra och västra gränser samt av låga rundhällar uppstickande i lösmark. Stabiliteten bedöms vara god. Avrinningsförhållandena domineras av ytavrinning. Isbildning kan förekomma. Undersökningsområdet utgörs av högriskmark avseende markradon.

Planförslaget och dess konsekvenser

Under våren 2024 har samtliga bergslänter inom planområdet bergrensats och bultats för att säkerställa bergstabiliteten inom och i anslutning till planområdet. Efter dessa utförda åtgärder bedöms det ej föreligga behov av fortsatt underhåll av befintliga bergslänter inom eller i anslutning till aktuellt planområde. För eventuella nya bergskärningar som produceras under entreprenaden bedöms att fortsatt underhållsbehov ej föreligger, förutsatt att bergrensning och bergförstärkning utförs på ett korrekt sätt. Beslut om eventuella fortsatta underhållsåtgärder fattas dock vid besiktning efter eventuella utförda åtgärder.

Grundläggning på eller intill berg bedöms kunna utföras utan ytterligare grundförstärkning. På högradonmark ska grundläggning av permanentbostäder utföras radonsäker.

Med avseende på eventuellt bergschakt och grundläggning på eller intill berg inom planområdet bedöms inga restriktioner för byggande och markanvändning vara erforderliga.

Eventuellt uttag av berg bedöms kunna ske inom fastighetsgränserna utan att ta ytterligare mark i anspråk.

Eventuell framtida byggnation inom planområdet bedöms kunna utföras, i mån av plats.

Risk för skadliga blocknedfall föreligger ej inom eller i anslutning till planområdet.

Stabilitetshöjande åtgärder har utförts i samtliga bergslänter.

Slutsatserna i den bergtekniska utredningen har inte gett upphov till reglering i plankartan.

Radon

Förutsättningar

Berggrunden inom planområdet domineras av bohusgranit, som är uranhaltigt. Det anses inte behövas någon mätning för att klassa den som högriskmark för radon.

Planförslaget och dess konsekvenser

En planbestämmelse om att *Ändring, tillbyggnad och nybyggnad av bostäder samt lokaler som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert* regleras på plankartan.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden innebär att fastighetsägarna garanteras byggrätt i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Skulle kommunen ändra, ersätta eller upphäva detaljplanen under genomförandetiden finns i de flesta fall möjligheter för fastighetsägarna till ekonomisk ersättning som kompensation för förlorad byggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan då komma att ändras, ersättas eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ekonomisk kompensation från kommunen

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat iordningställande och underhåll samt ansvar för allmän platsmark.

Bestämmelse om enskilt huvudmannaskap framgår på plankartan och i planbeskrivningen under stycke *Organisatoriska frågor/allmän plats* se nedan.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för åretruntuppställda enkelt flyttbara husvagnar, husbilar eller tält på ytor med användningen *N* eller *O N*, som i övrigt följer detaljplanen.

Bygglov krävs inte för plank som understiger en höjd om maximalt 1,8 meter över marknivån och som placeras maximalt 4,0 meter från campingenheten eller byggnaden.

Inom område betecknat med *a₂* krävs inte bygglov för altaner som understiger en yta om maximalt 50 kvm och en höjd om maximalt 1,2 meter över marknivån.

Inom område betecknat med *a₃* krävs inte bygglov för altaner som understiger en yta om maximalt 50 kvm och en höjd om maximalt 1,8 meter över marknivån.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom område betecknat med *a₁*. Upphävandet avser ett pumphus som uppfördes innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft, samt en mindre servicebyggnad.

Fastighetsindelning, rättighetsområden, markreservat

Minsta fastighetsstorlek för kvartersmark med användningen *N* och/eller *O* är 50 000 kvadratmeter. Detta innebär att campingen inte kan delas upp i flera fastigheter.

Inom planområdet finns en marksamfällighet (Långåker S:3) med ändamål väg. Marksamfälligheten sträcker sig även utanför planområdet.

Inom planområdet finns inga kända anläggningssamfälligheter.

Direkt angränsande norr om planområdet finns en anläggningssamfällighet för väg (Långeby GA:1).

Ett antal fastigheter inom och utanför planområdet har servitut för väg/utfart som i olika omfattning belastar dels huvudfastigheten för campingområdet, Långåker 1:6, dels marksamfälligheten Långåker S:3. Även fastigheter utanför planområdet har servitut för väg som belastar marksamfälligheten Långåker S:3.

För del av Långåker 1:6 som ligger inom planområdet finns ytterligare belastande servitut/nyttjanderätt för underjordisk elledning och fiber/

kommunikationsledning samt i direkt angränsning utanför planområdet för kraftledning.

Det finns ett servitut som berör utsikt till förmån för Långåker 1:20.

Angränsande utanför planområde finns ett Naturreservat.

För redogörelse avseende fornlämningar som omnämns i fastighetsförteckningen, se under rubriken *Arkeologi* ovan.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna. Huvudmannaskapet för allmänna platser i en detaljplan kan vara antingen kommunalt eller enskilt. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Om det finns särskilda skäl kan någon annan än kommunen vara huvudman, så kallat enskilt huvudmannaskap. Denna detaljplan har **enskilt huvudmannaskap**, vilket regleras som en planbestämmelse på plankartan. Särskilda skäl för detta är att den rådande principen är enskilt huvudmannaskap sedan tidigare i området.

Ansvar för allmän plats som; gata, skydd och natur kommer att ligga på exploatören/fastighetsägarna enligt tabell nedan.

GATA genom planområdet förvaltas gemensamt av fastighetsägare inom och utanför planområdet.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar inom den egna fastigheten för genomförande och underhåll av vatten- och spillvattenledningar, dagvattenhantering, byggnader med mera.

Pumpstationen inom planområdet är befintlig och hör till campingfastighetens spillvattenanläggning, som förvaltas gemensamt av nyttjande fastigheter. Pumpstationen ligger inom användning *E2 - Tekniska anläggningar, pumphus*.

Genomförande samt Drift och skötsel

Ansvarsfördelningen gällande genomförande och drift inom kvartersmark respektive allmän platsmark (enskilt huvudmannaskap) ska vara enligt nedanstående tabell.

Allmän plats (enskilt huvudmannaskap)		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
GATA	Inget nytt genomförande	Fastighetsägarna gemensamt
NATUR	Inget nytt genomförande	Fastighetsägaren/blivande gemensamhetsanläggning
SKYDD	Vid behov, Exploatör/blivande gemensamhetsanläggning	Fastighetsägaren/blivande gemensamhetsanläggning
Kvartersmark		
Anläggning	Genomförandeansvarig	Drift- och skötselansvarig
B – Bostäder	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
N – Camping	Exploatör/Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
O – Tillfällig vistelse	Exploatör/Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
Vatten och spillvatten	Exploatören avseende campingområdet. I övrigt inget nytt genomförande. Befintliga bostäder som inte är kopplade till Långeby vatten kan ansluta dit på eget initiativ. Eventuell ledningsrätt skapas på initiativ av ledningsägaren.	Respektive fastighetsägare Ledningsägare avseende ledningar som belastar campingfastigheten genom servitut (avser del av ledningar som inte ligger inom Allmän plats GATA)
Brandpost	Exploatör	Fastighetsägaren
Teknisk anläggning (pumpstation)	Inget nytt genomförande	Fastighetsägaren/Nyttjande fastigheter gemensamt

El, tele och elektroniska kommunikationer	Exploatören avseende campingområdet. I övrigt inget nytt genomförande. Eventuell ledningsrätt skapas på initiativ av ledningsägaren.	Respektive fastighetsägare samt ledningsägare
---	--	---

Avtal

Planavtal

Planavtal är upprättat mellan kommunen och exploatören.

Exploateringsavtal

I anslutning till detta planarbete saknas behov av att upprätta ett exploateringsavtal mellan parterna, då det inte finns några kommunala intressen som behöver regleras.

Övriga avtal

Avtal/kompletterande avtal upprättas mellan exploatören och Långeby vatten för anslutning till vatten och spillvatten avseende servicehus, brandvattenpost samt utökad del av camping.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser för fastigheter

Fastighetsbildning

Minsta fastighetsstorlek för kvartersmark med användningen N och/eller O är 50 000 kvadratmeter. Detta innebär att campingen inte kan delas upp i flera fastigheter.

Inrättade official- och avtalsservitut som finns inom planområdet berör i huvudsak ledningar inom allmän plats GATA, men i varierande omfattning även befintliga ledningar inom kvartersmark. För högspänningsledningen som löper i vägkanten längs allmän plats GATA genom planområdet, har u-område planlagts i en två meter bred remsa på kvartersmark. För övriga ledningar som ligger inom kvartersmark finns det inte något behov av att införa markreservat (u-område) i plankartan. Vid behov av nya ledningsdragningar föreslås de anläggas inom allmän plats GATA.

Ytterligare fastighetsrättsliga åtgärder kring allmänna ledningar som en följd av detaljplanen bedöms inte nödvändiga men på ledningsägarens initiativ kan ledningsrätt bli aktuell för befintlig fiberledning samt eventuellt för befintlig elledning, kraftledning, va-ledningar inom kvartersmark.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning	Åtgärd/konsekvens	Övrigt
Långåker 1:6	- Reglering av byggrätt med mera, se plankartan - Upplåtelse av mark till allmän plats för vägar, natur, skyddszon. Inom GATA även för allmänna underjordiska ledningar. - Fastigheten kan komma att ingå i gemensamhetsanläggning för allmän platsmark eller andra anläggningar inom planområdet. - Minsta fastighetsstorlek för kvartersmark med användningen N och/eller O är 50 000 kvadratmeter. Detta innebär att campingen inte kan delas upp i flera fastigheter.	Enskilt ägd fastighet belägen både inom och utom planområdet Del av fastigheten upplåts idag till samfällad väg/lokalgata.
Långåker S:3 <i>Delägarfastigheter, däribland:</i> <i>Långeby 2:57</i> <i>Långåker 1:19</i> <i>Skäggeröd 1:5</i> <i>Linnebacka 1:4</i>	- Upplåtelse av mark till allmän plats för vägar. Inom GATA även för allmänna underjordiska ledningar. - Marksamfälligheten kan komma att ingå i gemensamhetsanläggning för allmän platsmark eller andra anläggningar inom planområdet.	Marksamfällighet med enskilda delägare Del av marksamfälligheten upplåts idag till campingverksamhet.
Långåker 1:8	- Reglering av utökad/ändrad byggrätt, se plankartan - Allmän plats SKYDD (som buffertzon mot campingen) anges i plankartan runt del av fastigheten	Inkoppling till kommunalt vatten/avlopp via Långeby vatten och campingens ledningsnät kan ansökas om på eget initiativ.

Långåker 1:9	• Reglering av utökad/ändrad bygggrätt, se plankartan • Allmän plats NATUR anges i plankartan runt del av fastigheten	Inkoppling till kommunalt vatten/avlopp via Långeby vatten och campingens ledningsnät kan ansökas om på eget initiativ.
Långåker 1:10	• Reglering av utökad/ändrad bygggrätt, se plankartan • Allmän plats NATUR anges i plankartan runt del av fastigheten	Inkoppling till kommunalt vatten/avlopp via Långeby vatten och campingens ledningsnät kan ansökas om på eget initiativ.
Långåker 1:16	• Reglering av utökad/ändrad bygggrätt, se plankartan • Allmän plats SKYDD (som buffertzon mot campingens) respektive NATUR anges i plankartan runt del av fastigheten	
Långåker 1:20	• Reglering av utökad/ändrad bygggrätt, se plankartan • Allmän plats SKYDD (som buffertzon mot campingens) respektive NATUR anges i plankartan runt del av fastigheten	Inkoppling till kommunalt vatten/avlopp via Långeby vatten och campingens ledningsnät kan ansökas om på eget initiativ.

Ekonomiska frågor

Exploatören (tillika fastighetsägaren för Långåker 1:6) står för följande kostnader:

- Kostnader för anläggande och iordningställande av fysiska anläggningar inom såväl allmän plats som kvartersmark för N och O, till exempel vägar, anslutningsledningar och anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, åtgärder för hantering av dagvatten med mera.

- Kostnader för eventuella fastighetsbildningsåtgärder (lantmäteriförrättning) som berör Långåker 1:6/exploateringen.
- Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Kostnaderna för drift och underhåll avseende allmän plats SKYDD och NATUR åvilar fastighetsägaren för Långåker 1:6 alternativt en gemensamhetsanläggning.
- Avgifter för VA-anslutning och eventuell anslutning el, tele, etcetera avseende kvartermark för ändamål N – *Camping* och O – *Tillfällig vistelse*.
- Kostnader för framtagande av detaljplan.

Fastighetsägarna gemensamt står för följande kostnader:

- Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Kostnader för drift och underhåll av allmän plats GATA åvilar fastighetsägarna/nyttjande fastigheter gemensamt.

Kommunalekonomiska konsekvenser finns i form av:

- Bygglovs- och VA-avgifter är kommunala intäkter till följd av planen.

Sociala frågor

Besöksanläggningen tillhandahåller en mängd olika sociala värden.

Campingen, med tillhörande funktioner och läget intill Tjurpannan och kusten, utgör en mötesplats för besökare i kommunen och inom och intill planområdet erbjuds en mängd aktiviteter för människor i alla åldrar och med olika intressen. Bland annat finns god tillgång till lekplatser, minigolf, fiske-, bad- och vattensportmöjligheter samt anslutande rekreationstråk genom naturreservatet. Campingen används huvudsakligen av besökare, men det breda utbudet av aktiviteter samt den säsongsöppna butiken kan även användas av närboende och andra målgrupper.

Läget intill värdefulla naturområden bjuder in till rörelse och fysisk aktivitet och läget öppnar upp för fler människor att besöka och ta del av Tanums kommuns naturmiljöer.

Under högsäsongen är området välbesökt och genom att huvudsakliga transporter sker via gång eller cykel upplevs området som tryggt och säkert. Genom området finns tillgängliga vägar, som möjliggör för olika trafikslag att enkelt röra sig runt i området. Möjligheten att använda kollektiva färdmedel och avståndet till offentlig service är begränsad. I och med att planen möjliggör för tillfällig vistelse för besökare bedöms detta som acceptabelt.

Genom planförslaget bibehålls de befintliga sociala värdena som området tillhandahåller. Utökningen som föreslås möjliggör för en fortsatt bärkraftig campingverksamhet, där den stora variationen av aktiviteter och mötesplatser fortsatt ges möjlighet att bevaras.

FORTSATT PLANARBETE

Detaljplanen har efter att granskningsutlåtandet godkänts, justerats och förtydligats i enlighet med förslagen i utlåtandet. Definition av 'campingenhet' och 'enkelt flyttbar enhet' har lagts till i beskrivningen för att underlätta för kommande lovansökningar och tillsyn. Ytterligare justeringar som inte redovisats i granskningsutlåtandet har genomförts i syfte att förtydliga regleringar i detaljplanen. Justeringarna avser borttagande av markanvändning *O Tillfällig vistelse* på de ytor som under granskningen redovisats i grönt med kombination *N O*. Även egenskapsbestämmelse som under granskningen redovisades med indexering *e4* har justerats där regleringen av enheter tas bort eftersom enheterna ingår i användningsbestämmelsen *N Camping* och därmed inte behöver specificeras. Vidare har detaljplanens redovisning av regleringar justerats från äldre planbestämmelsekatalog till att redovisa regleringar i enlighet med Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6). Dessa justeringar har genomförts med anledning av att bestämmelserna ska redovisas på ett konsekvent sätt utifrån en och samma bestämmelsekatalog. Detaljplanen är nu föremål för antagande.

Preliminär tidplan för planarbetet

Samråd	Kvartal 2/3 2023
Granskning	Kvartal 3 2024
Godkännande i miljö- och byggnadsnämnden	Kvartal 4 2024
Antagande i kommunfullmäktige	Kvartal 1 2025
Laga kraft tidigast	Kvartal 1 2025

Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen vinner den laga kraft cirka en månad efter antagande.

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har upprättats av PE Teknik & Arkitektur genom Therese Setterborg och Mattias Öhlin. Planförslaget har handlagts av planhandläggare på plan- och kartavdelningen, Tanums kommun. Externa konsulter går att hitta under rubriken *Utredningar*.

Plan- och kartavdelningen
Miljö- och byggnadsförvaltningen