



Ändring av detaljplan för del av Sannorna 5:1 Framnäs camping, Lidköpings kommun

Innehåll

Planbeskrivning	3
Ändringar efter samråd	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Ändring av detaljplan	3
Markägförhållanden och areal	6
Konsekvenser och miljöbedömning	6
Vattenskyddsområde i Kinnevik	7
Skydd av träd inom camping	7
Kommunala beslut i övrigt	8
Organisatoriska frågor	8
Administrativa frågor	9
Avtalsfrågor	9
Digitalisering av detaljplaner	10
Utsnitt ur plankarta	11
Planbestämmelser	12

Plan	Ändring av detaljplan för el av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta och planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Handläggare	Marie-Anne Eriksson Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	Februari 2019
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2019-02-05 Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2019-03-05 Laga kraft 2019-04-04

Planbeskrivning

Läses tillsammans med detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun (nr 319) antagen 2011.

Ändringar efter samråd

Planbeskrivningen har kompletterats med en text om att skyddsområde för dricksvatten med skyddsföreskrifter håller på att tas fram för Kinnevik. I övrigt endast redaktionella ändringar i planhandlingarna.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att ge utvecklingsmöjligheter för befintlig campingverksamhet. Det blir möjligt genom utökad byggrätt för servicehus, uthyrningsstugor och utökat område för husbilar. Inom en mindre del av detaljplanen tillåts också byggnation av mindre servicebyggnader om högst nio kvadratmeter som ska betjäna en till två campinggäster.

En översyn av tillåtna byggnadshöjder görs också inom ramen för planändringen samt förstärks skydd för träd inom campingen genom en bestämmelse om att träd över 30 centimeter i diameter en meter ovan mark endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta kompletterar det marklov för fällande av träd som finns sedan tidigare.



Kronocamping Lidköping. Område för planändring är markerad med röd linje.

Ändring av detaljplan

Enligt Boverket kan en ändring av detaljplan göras för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet

och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Samhällsbyggnad anser att det är lämpligt att göra en ändring av gällande detaljplan för att justera exploateringsgraden, säkerställa byggnaders höjd och komplettera skydd för bevarande av träd. Genom detaljplaneändringen svarar planen bättre mot dagens och framtida behov samt vad Samhällsbyggnad anser vara lämpligt inom området.

Förslag till ändring

Förändringar avseende exploateringsgrad i jämförelse med den ursprungliga detaljplanen har gjorts. Dels genom ändringar av planbestämmelserna e_1 , e_2 och e_3 , samt dels genom minskat prickmarkerat område (mark där byggnad inte får uppföras). *Se illustration på sidan 5.* Området där prickmarkering tagits bort omfattar totalt en yta om ca 8000 m² av de ca sex hektar som planändringen omfattar.

För att förtydliga och stärka befintligt skydd för träd inom campingen har en bestämmelse lagts till, n_1 . Bestämmelse om minskad lovplikt för uppställning av campingekipage i högst 18 månader finns kvar men flyttas till rubriken, Administrativa bestämmelser, minskad lovplikt och ges beteckningen a_1 .

Följande ändringar av planbestämmelser har gjorts i planförslaget.

Tidigare:

- e_1 Inom området får uppföras högst 200 m² servicebyggnader samt högst 40 uthyrningsstugor á 30 m².

Ändras till:

- e_1 Största byggnadsarea är 200 m² för servicebyggnader.
 e_2 Inom området får endast 40 uthyrningsstugor uppföras.
 e_3 Största byggnadsarea är 50 m² för uthyrningsstugor.

Tidigare:

- e_2 Inom de två områdena får uppföras sammanlagt högst 3000 m² servicebyggnader för campingens ändamål.

Ändras till:

- e_4 Största byggnadsarea är 3000 m².
 e_5 Största byggnadsarea är 50 m² för uthyrningsstugor.

Tidigare:

- e_3 Inom området medges minskad lovplikt för uppställning av campingekipage i högst 18 månader.

Ändras till:

- e₆** Största byggnadsarea är 9 m² för servicebyggnader. (Bestäm melse om lovplikt för uppställning av campingekipage i högst 18 månader finns kvar men flyttas till rubriken: Administrativa bestämmelser, minskad lovplikt.

Ny bestämmelse för förtydligande av skydd för träd inom campingen:

- n₁** Träd över 30 centimeter i diameter 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändring av prickmarkerad mark



Illustration: Röd markering visar avgränsning för ändring av detaljplan. Orange markeringar visar de områden som i den ursprungliga detaljplanen var prickmarkerat område, dvs mark som inte får förses med byggnad. Genom denna planändring tas prickmarkeringen här bort och byggnation tillåts.

Markägoförhållanden och areal

Fastigheten Sannorna 5:1 ägs av Lidköpings kommun som arrenderar ut marken för campingverksamhet genom ett anläggningsarrende. Nuvarande arrendeavtal gäller fram till och med år 2022. Arrendator är Lidköpings näringslivsfastigheter AB som i sin tur har avtal med Framnäs camping i Lidköping AB som förestår och driver Kronocamping Lidköping.

Området som berörs av planändringen omfattar ca sex hektar av campingens totala yta som är ca 13 hektar.

Konsekvenser och miljöbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planändringen inte innebär någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har i yttrande, 2018-10-19, framfört att de inte kan vara säkra på att hålla med kommunen i dess bedömning att inte riksintresset påverkas, då det vid skedet för undersökning av miljöbedömning inte framgått exakt vad planändringen innebär.

Kommunens undersökning för miljöbedömning grundas på följande:

- Planområdet ligger inom riksintresse för kust- turism- och friluftsliv, MB 4:2, för totalförsvarets stoppområde höga objekt vid flygfält samt influensområde för luftrum (MB 3 kap 9§). Föreslagen ändring av detaljplan bedöms inte strida mot dessa riksintressens syften.
- Område för planändring angränsar till strandskydd som är upphävt inom befintlig detaljplan och inte heller berörs av planändringen.
- Planen innebär endast en mindre förändring av gällande detaljplan (nr 319). Delar av prickmarkerat område (där byggnad inte får uppföras) tas bort och gör det möjligt för campingverksamheten att utöka.
- Ställningstaganden som gjorts i gällande detaljplan för att säkerställa naturvärden och värde för rekreations- och friluftsliv förblir opåverkade. Det befintliga skyddet för bevarande av träd förtydligas i och med planändringen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

En positiv följd av planändringen är att fler människor ges tillfälle till att bo på campingen och att nyttja befintliga natur- och friluftsområden då Kronocamping Lidköping ges utvecklingsmöjligheter.

Vattenskyddsområde i Kinnevik

Arbete med att ta fram ett vattenskyddsområde i Kinnevik pågår med syftet att skydda dricksvattnet på kort och lång sikt.

I samband med detta har en riskbedömning gjorts. Där framgår att de risker som kan förknippas med campingplatser bedöms vara eventuella gemensamhetsanläggningar för avlopp samt uppställning av fordon på en koncentrerad yta. Enligt riskbedömningen framgår att campingverksamhet innebär riskklass 1, som är den lägsta riskklassen och är förenklad riskhantering. Detta beskrivs innebära att förebyggande åtgärder som egenkontroll och avvikelshantering ska upprättas. Lidköpings kommun gör bedömningen att Kronocampingen i Lidköping inte innebär någon betydande risk för vattenskyddsområdet i Kinnevik.

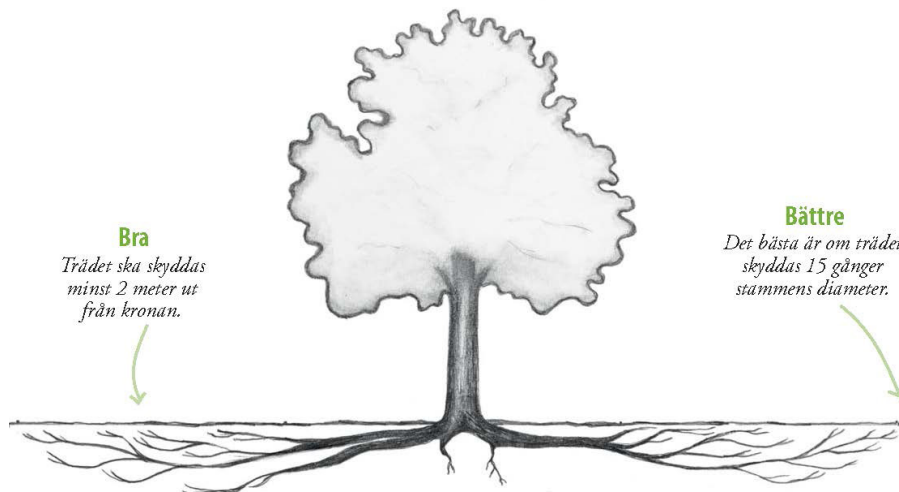
Skydd av träd inom campingen

Området för campingen utgörs av öppen mark med inslag av träd, företrädesvis björk och tall. Träden har betydelse för den gröna infrastrukturen och de ekosystem som är knutna till dem samt för ekosystemtjänsterna i området. För att skydda och bevara träden föreskrivs i gällande detaljplan att marklov krävs för fällande av träd som har en stamdiameter över 30 centimeter en meter ovan mark. Vid handläggning av marklovet ska värdet för den biologiska mångfalden och den gröna infrastrukturen vägas in i bedömningen.

För att förtydliga skyddet föreskrivs i denna ändring av detaljplan att marklovet kompletteras med att träd över 30 centimeter en meter ovan mark endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta görs genom en bestämmelse i plankartan under rubriken mark, n1.

I mars 2017 utfördes en besiktning av 44 stycken tallar inom området av en arborist, (Broussard arborist AB, 2017-03-17) för att få aktuell status för träden och kunna bedöma eventuella risker med nedfallande grenar eller att träden ska välta av blåst. Besiktningen visade att tallarna på campingen i huvudsak är i bra skick. Risken att någon eller något skadas allvarligt av en gren bedöms som liten och risken att hela träd blåser ner är också liten, det krävs ovanligt hårda stormar för att fälla sådana tallar.

I besiktningen framkommer att det som allvarligt kan påverka tallarnas stabilitet och kondition är rotskador. En del rot- och stamskador upptäcktes på några av tallarna, speciellt där nya anläggningar byggts. Rotsystemet är en mycket viktig del av trädet och bör inte skadas. Tallarna är i bra skick och utgör ingen stor risk för campingen, men grenfall under hårda vindar eller mycket blötsnö går inte att utesluta.



I Länsstyrelsens skrift, Skydda träden vid arbeten, finns vägledning och riktlinjer för hur man kan skydda träd vid arbeten för att undvika påverkan och skador på trädets rotsystem. Lämpligt skyddsavstånd som rekommenderas där är minst två meter ut från trädets krona alternativt att man skyddar ett område kring trädet som är 15 gånger stammens diameter. *Se illustration ovan.*

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked samt planuppdrag gavs av samhällsbyggnadsnämnden den 2018-11-06 §167.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handlades från början med ett standardförfarande, men gick över till begränsat förfarande eftersom ingen erinran bland berörda fanns och planändringen godkändes. Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015.



Processlinje för planprocessen vid begränsat förfarande.

Motiv till standardförfarande är att:

- Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, ÖP 2018.
- Förslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

- Genomförandet antas inte riskera att leda till betydande miljöpåverkan.
- En begränsad samrådsrets berörs.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2019 om inget oförutsett sker.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft och är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Eftersom det finns genomförandetid kvar för den ursprungliga detaljplanen, med laga kraft 2011-04-15, ska den återstående genomförandetiden även gälla för de planbestämmelser som denna planändring avser och inget särskilt beslut krävs.

Avtalsfrågor

Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan Lidköpings Näringslivsfastigheter AB och Lidköpings kommun. Avtalet klargör ansvarsfördelning under planens upprättande. Lidköpings Näringslivsfastigheter AB bekostar detaljplanen och planavgift ska inte tas ut vid bygglov som grundas på planändringen.

Digitalisering av detaljplaner

I samband med denna planändring görs en modernisering av detaljplanens bestämmelser för att förbereda för en standardiserad digitalisering av detaljplanen.

Tabellen nedan visar hur text i den ursprungliga detaljplanen nu istället redovisas som en beteckning med bokstav och index. Preciseringsen av tillåtliga byggnadshöjder har gjorts genom en lämplighetsbedömning samt utifrån campingens nuvarande byggnaders höjder.

Tidigare:	Bestämmelse har ersatts med:
e ₁ Inom området medges minskad lovplikt för uppställning av campingkipage i högst 18 månader.	a ₁ Bygglov krävs inte för uppställning av campingkipage i högst 18 månader.
Källare får ej förekomma.	b ₁ Källare får inte finnas.
Uthyrningsstugor får endast uppföras i ett plan. Servicebyggnader skall till övervägande del uppföras i ett plan och högst i två plan.	f ₁ Högstanockhöjd är 5 meter för uthyrningsstugor. f ₂ Högstanockhöjd är 7 meter för servicebyggnader. f ₃ Högstanockhöjd är 4 meter för servicebyggnader.
Uthyrningsstugor skall vara fristående eller sammanbyggda två och två.	f ₄ Uthyrningsstugor skall vara fristående eller parvis sammanbyggda. f ₅ Servicebyggnader skall vara fristående eller parvis sammanbyggda.
Vind får ej inredas.	f ₆ Vind får inte inredas.

I december 2017 fick Boverket från regeringen "uppdrag att verka för en enhetlig digital tillämpning av plan- och bygglagen". Uppdraget innefattar bland annat främjande av digitala standarder som är ett led i en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Denna detaljplan följer Boverkets planbestämmelsekatalog som grundas i Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

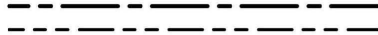
Utsnitt ur plankarta



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
	Användningsgräns.
	Egenskapsgräns.

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

	Camping och därtill hörande verksamheter.
	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e ₁	Största byggnadsarea är 200 m ² för servicebyggnader.
e ₂	Inom området får endast 40 uthyrningsstugor uppföras.
e ₃	Största byggnadsarea är 50 m ² för uthyrningsstugor.
e ₄	Största byggnadsarea är 3000 m ² .
e ₅	Största byggnadsarea är 50 m ² för uthyrningsstugor.
e ₆	Största byggnadsarea är 9 m ² för servicebyggnader.
	Marken får inte förses med byggnad.

Utformning

f ₁	Högsta nockhöjd är 5 meter för uthyrningsstugor.
f ₂	Högsta nockhöjd är 7 meter för servicebyggnader.
f ₃	Högsta nockhöjd är 4 meter för servicebyggnader.
f ₄	Uthyrningsstugor ska vara fristående eller parvis sammanbyggda.
f ₅	Servicebyggnader ska vara fristående eller parvis sammanbyggda.
f ₆	Vind får inte inredas.
	Stängsel till en högsta höjd av 1,8 meter till skydd för verksamheten får uppföras.

Utförande

b ₁	Källare får inte finnas.
----------------	--------------------------

Mark

n ₁	Träd över 30 cm i diameter 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
----------------	--

Extrautrustning i form av marktäckning, avgränsningar mm ska vara "campingmässigt" och enkelt demonterbart. Marken får ej användas för förvaring av husbilar, husvagnar, båtar och upplag av campingtillbehör.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (2011-04-15).

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik.
x ₂	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
x ₃	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Gällande strandskydd inom campingområdet upphävs.

Ändrad lovplikt

a ₁	Bygglov krävs inte för uppställning av campingekipage i högst 18 månader.
----------------	---

Marklov krävs för fällande av träd över 30 cm i diameter 1 meter ovan mark.

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se



Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping

SBN godkännande 2010-11-09, §132
SBN antagande 2011-03-15, §33
Laga kraft 2011-04-15

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun

HANDLINGSFÖRTECKNING

Detaljplanen består av följande handlingar.

PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESKRIVNING inklusive förminskad plankarta, planbestämmelser och illustrationskarta.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

FASTIGHETSFÖRTECKNING

SAMHÄLLSBYGGNAD **Plan-Bygg - feb 2011**

Torsten Lundin
Planarkitekt

KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2010-11-09, §132

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2011-03-15, §33

Laga kraft 2011-04-15

Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad i oktober 2010. Justerad i februari 2011.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Ateljé Arkitekten i Väst AB
Skara

Torsten Lundin
Planarkitekt

Allan Ahlman, handläggande
arkitekt
Fredrik Wikman
Anna Lokrantz

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av campingen, öka byggrätten för servicebyggnader, medge fler uthyrningsstugor, tillåta stängsel samt säkerställa allmänhetens passage genom området.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt MB:s 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Turistnäringen växer kraftigt och behov finns av fler campingplatser på Framnäs camping. Antalet liknande övernattningsmöjligheter är mycket begränsat. En vidareutveckling av området innebär bra hushållning med resurser eftersom vatten och avlopp med tillräcklig kapacitet redan finns.

MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Turismens och friluftslivets intressen skall beaktas vid bedömning av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detta gäller bland annat Väneren med öar och strandområden. Hela Framnäsområdet har höga frilufts- och rekreationsvärden. Här finns badplats, Folkets park, Framnäsbadet samt tre fotbollsplaner. Det är mycket attraktivt som strövområde. Det är också en värdefull exkursionsterräng vid alla tider på året. Denna detaljplan förändrar inte allmänhetens tillträde till vattnet och området närmast vattnet.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

I Lidköpings kommun ligger luftföroreningarna i genomsnitt under miljökvalitetsnormernas nivåer. Miljökvalitetsnormerna för buller omfattar i dagsläget kommuner med fler än 250 000 invånare och är därför inte aktuellt. En utbyggnad av området kommer att öka belastningen på vägar i anslutning till området.

Skydd av områden enligt 7 kap Miljöbalken

Syftet med strandskyddet är dels att trygga förutsättningarna för allmänhetens

friluftsliv, dels att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Planområdet omfattas av strandskyddsområde för Vänern på 300 meter.

Tillgängligheten för allmänheten längs Vänerstranden förändras inte i och med planen. Däremot säkras tillträdet för de som kommer från bostadsområdena väster om Läckögatan genom passager över campingområdet.

För att påverka växt- och djurlivet i och omkring dammen så lite som möjligt, läggs detaljplanens gräns 15 m från dammens strandkant. Detta möjliggör att befintlig vegetation kan fungera som en skyddszon inom den befintliga detaljplanen, där området ägs och förvaltas av kommunen. En sådan skyddszon fungerar också som en fri passage, vilket inom strandskyddat område är rekommenderat till 15-20 m.

Det särskilda skäl som föreligger för att utöka campingen inom strandskyddat område, är att området behövs för att utöka den pågående verksamheten. Ytterligare ett särskilt skäl är att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, nämligen att Lidköpings kommun kan erbjuda camping i centralt och sjönära läge.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet ligger inom stadsdelsområdet Framnäs, ca 1,5 km från Lidköpings



Orienteringskarta som visar omgivande verksamheter och funktioner.

centrum, utefter Vänerstranden. Väster om campingen går Läckögatan. I öster finns en gång- och cykelväg och Vänern. I norr gränsar området till skogsmark. Tre fotbollsplaner, badplats, Framnäsbadet och Folkets park ligger i nära anslutning till planområdet.

Areal

Planområdet omfattar ca 13 ha mark.

Markägoeförhållanden

Området ägs av Lidköpings kommun som genom sitt näringslivsbolag arrenderar ut det till Framnäs Camping AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ligger inom det som i översiktsplanen anges som våtmark och riksintresse för friluftsliv.

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan ”Del av Framnäs fritidsområde campingplatsen”, laga kraftvunnen 1989-10-19. Det område som nu är aktuellt för exploatering omfattas idag av allmän platsmark.



Till vänster i bild det område som är aktuellt för exploatering.



Dammen

Inventeringar

Området finns utpekad i "Översiktlig naturvårdsinventering av Lidköpings kommun" (Karvik, Larsson, 1972). I denna framgår att området i och kring dammen har ett rikt växt- och djurliv. Dammen ligger utanför planområdet.

Miljöbedömning

De viktigaste värdena i den damm som ligger 15 m utanför planområdet utgörs av fågellivet och sanddynorna, samt eventuellt också av groddjur. Vid kontakt med Samhällsbyggnad Plan-Bygg har framkommit att florantroligen inte har ändrats så mycket sedan naturinventeringen gjordes 1972. Däremot är det osäkert hur djurlivet har förändrats. I dagsläget finns närmast dammen tät vegetation, medan det närmare campingen är en gles blandskog, vilken nu tas i anspråk för utvidgningen. En tidigare exploateringsutredning (Joachim Weiss, Hushållningssällskapet 2004) förordar en skyddszon av sparad vegetation mot dammen för att säkra dess växt- och djurliv. Genom att planområdet ligger 15 m utanför dammen, finns möjligheter för kommunen att lämna en skyddszon för att minska påverkan på naturvärdena. 3 m av skyddszonen skall utgöras av en gångväg med syfte att utgöra en fysisk gräns mellan camping och naturområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Framnäsområdet är ett långsträckt skogs- och strandområde. Strandzonen med den långgrunda delen ut i Kinnevikens är bevuxen med lövträd, främst al. Där innanför följer ett långsmalt kärrstråk som övergår i ett bredare bälte av al-, och björksumpskog. Närmast dammen finns tät vegetation som framför allt utgörs av vide, björk och al. En öppen, parkartad tallskog finns norr om campingen. Området som är aktuellt för exploatering utgörs av blandskog med al, tall, björk, asp och gran. Mellan det skogsparti som skall användas för camping och campingens stugbebyggelse finns en markant nivåskillnad. Sannolikt har marken fyllts upp vid en tidigare exploatering. Campingen utgörs av öppen mark med inslag av träd, företrädesvis björk, tall, al och lönn. Träd omgärdar campingens ytterområde åt väster, norr och söder.

Geotekniska förhållanden

Det område som nu är aktuellt för utvidgning ligger lägre än campingen i övrigt. Marken i denna del är sank. Hänsyn tas till de geotekniska och geohydrologiska förhållandena vid utvidgningen. Eventuell geoteknisk undersökning utförs i samband med exploateringen, på exploitörens bekostnad.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Inga radonmätningar har utförts.

Fornlämningar

Inom området finns idag inga kända fornlämningar enligt fornminnesregistret.



*Servicebyggnad med reception, affär och restaurang.
Fotot är hämtat från Framnäs campings hemsida.*

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Allmänt

Det har funnits camping i området sedan 1960-talet. 1982 skedde en tillbyggnad med sanitetsbyggnad. 1989 påbörjades en större utbyggnad som innebar en utökning av antal campingstugor, att servicebyggnader uppfördes och att va-anläggningar och elinstallationer tillkom. Under slutet av 1990-talet har det byggts ytterligare campingstugor, och idag finns 433 tomtplatser, 11 campingstugor med 2 lägenheter i varje, 3 servicebyggnader och en reception.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny stugbebyggelse med parstugor samlas i den nordvästra delen, i direkt anslutning till nuvarande stugor.

Tillgänglighet

Campingen kommer att inhägnas, men passager kommer att finnas över campingen för att inte inskränka tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter till och genom området. Marken är plan med goda förutsättningar att ta sig fram med t ex rullstol.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Campingområdet ansluter till Läckögatan. En kommunal GCM-väg korsar infartsvägen till campingområdet. Inga särskilda områden har avsatts som vägar i planen, utan de kan förläggas och utvecklas beroende på hur verksamheten bedrivs. Två gång- och cykelvägar kommer att passera genom området, och säkerställs med x-områden. Dessutom kommer en gångväg att anordnas mellan campingen och skyddsområdet för dammen.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 2 finns på Läckögatan med hållplats i anslutning till planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Alla transporter går in genom huvudentrén. Varutransporter är framför allt till servicebyggnaden ca 150 m från huvudentrén. Parkering finns i anslutning till servicebyggnad, i övrigt i anslutning till campingplatserna och stugorna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, värme och el

Kommunalt vatten och avlopp finns anslutet till 91 av campingtomterna. El finns vid samtliga campingtomter. De nya campingplatserna och stugorna kommer samtliga att ha el och kommunalt vatten, stugorna även avlopp.

Avfall

Avfallshantering sköts genom kommunens försorg. Sopsortering finns på flera platser inom planområdet, och kan utökas vid ändrade rutiner eller krav från kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Strandskydd

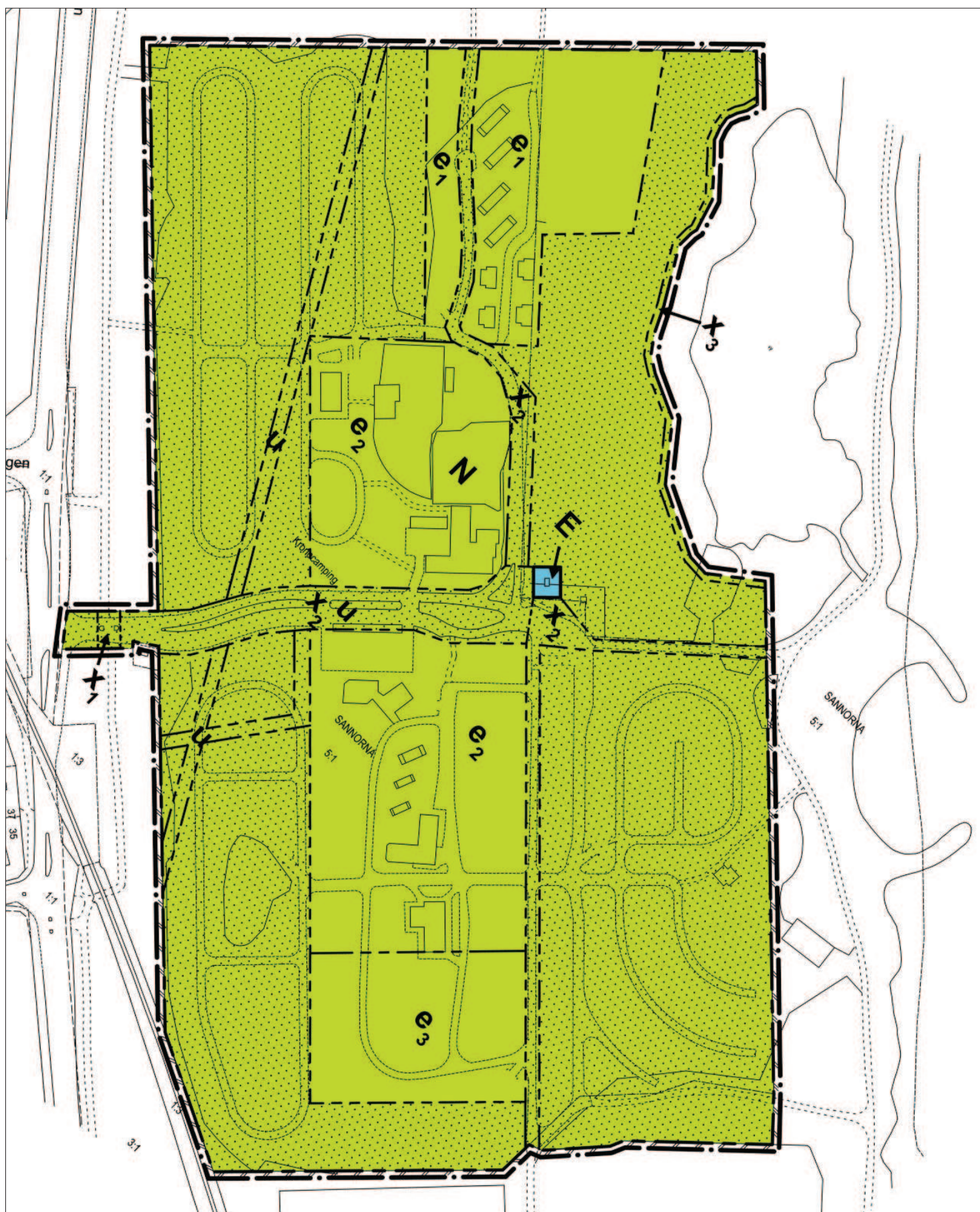
Gällande strandskydd inom campingområdet upphävs.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Utökningen av campingområdet innebär att kommunen får större möjlighet att erbjuda besökande övernattningsmöjligheter vilket ger positiva effekter för kommunens besöksnäring.

Marken för den föreslagna utökningen har inga höga naturvärden. Naturvärden finns däremot i och omkring den damm som ligger utanför planområdet. För att påverka de värdena så lite som möjligt, har planens gräns placerats 15 m från dammen, vilket ger kommunen, som äger och förvaltar marken, möjlighet att upprätthålla en skyddszon och möjliggöra fri passage.

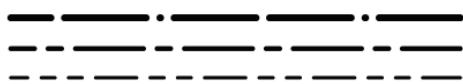
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR



Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
Användningsgräns.
Egenskapsgräns.

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark



Camping och därtill hörande verksamheter.



Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e1** Inom området får uppföras högst 200 m² servicebyggnader samt högst 40 uthyrningsstugor à 30 m².
- e2** Inom de två områdena får uppföras sammanlagt högst 3000 m² servicebyggnader för campingens ändamål.
- e3** Inom området medges minskad lovplikt för uppställning av campingekipage i högst 18 månader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x1** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik
- x2** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x3** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
-  Stängsel till en högsta höjd av 1,8 m till skydd för verksamheten får uppföras.

Extrautrustning i form av marktäckning, avgränsningar mm ska vara "campingmässigt" och enkelt demonterbart.

Marken får ej användas för förvaring av husbilar, husvagnar, båtar och upplag av campingtillbehör.

Marklov krävs för fällande av träd över 30 cm i diameter 1 meter ovan mark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Källare får ej förekomma. Vindar får ej inredas. Uthyrningsstugor får endast uppföras i ett plan. Servicebyggnader skall till övervägande del uppföras i ett plan och högst i två plan. Uthyrningsstugor ska vara fristående eller sammanbyggda två och två.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
Gällande strandskydd inom campingområdet upphävs.

ILLUSTRATIONSKARTA



Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad oktober 2010. Justerad februari 2011.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Ateljé Arkitekten i Väst AB
Skara

Torsten Lundin
Planarkitekt

Allan Ahlman, handläggande
arkitekt
Fredrik Wikman
Anna Lokrantz

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna handläggas så att det kan antas under våren 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden, som regleras i bestämmelserna, är angiven till 10 år från den dag planen vunnit laga kraft, vilket bedöms som en rimlig tid för att genomföra planen.

Ansvarsfördelning - Huvudmannaskap

Om befintliga ledningar kommer i konflikt med byggnationen, skall dessa flyttas på exploatörens bekostnad. Detaljplanens bestämmelser skall klart framgå av det arrendeavtal som upprättas mellan kommun och arrendator. Ytterligare regleringar införs i arrendeavtalet, om och när så bedöms nödvändigt.

Näringslivsfastigheter anlägger och underhåller ny gångväg i gräns mot damm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning kommer att ske. Kommunen, som äger marken, kommer att genom sitt näringslivsbolag arrendera ut marken till driftsbolaget för campingverksamheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Eventuella geotekniska utredningar utförs och bekostas av exploatören.

Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Upprättad 2010-09-28

SAMHÄLLSBYGGNAD

Mät-Kart

Mona Höög

Mättingsingenhör

AVDELNING FASTIGHETER

Beteckning på kartan	Ägare	Adress
Sannorna 5:1	Lidköpings kommun	531 88 Lidköping

Byggnader på ofri grund, taxerad ägare:

Lidköpings Näringslivsfastigheter AB
Lidköpings kommun
531 88 Lidköping

AVDELNING SERVITUT, LEDNINGAR OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

VA, El, IT, FJ o Kabel-TV. Dessa ledningar finns endast i förekommande fall dokumenterade i arkiv hos resp. ledningsdragande verk.

ÖVRIGT

Gällande plan inom området: Detaljplan för del av Framnäs fritidsområde, campingplatsen i Lidköping. Laga kraft 19 oktober 1989.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utifrån planområdets gräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

Camping och där tillhörande verksamheter.

Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- Inom område e1 får uppföras högst 200 m² servicebyggnader samt högst 40 utrymningsugor à 30 m².
- Inom de två områdena får uppföras sammanlagt högst 3000 m² servicebyggnader för campingens ändamål.
- Inom område e3 medges minskad lovrätt för uppställning av campingbilar i högst 18 månader.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANDRANDE

- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och mopediträk.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Sängsål i en högsta höjd av 1,8 m till skydd för verksamheten får uppföras. Extrautrustning i form av markbelysning, avgränsningar mm ska vara "campingmässigt" och enkelt demonterbart.

Marken får ej användas för förvaring av husbilar, huvagagnar, båtar och utplog av campingtillbehör.

Marklov krävs för tillande av rätad över 30 cm i diameter 1 meter ovan mark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Källare får ej förekomma. Vindar får ej frimodas. Utrymningsugor får endast uppföras i ett plan. Servicebyggnader skall i ett övervägande del uppföras i ett plan och högst i två plan. Utrymningsugor ska vara ifråsittande eller sammanbyggda två och två.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeförordningen för är för den dag planen vunnit laga kraft. Gällande strandskydd inom campingområdet upphävs.



PLANKARTA

GRUNDKARTA framtagen av Lidköpings kn 2010-09-28 med beteckningsstandard HMK-Ka.D. Koord.system: SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 00, Standardklass 2, Skala 1:2000

- Fasthetsgräns
- Fasthetsbeteckningar
- Väg
- Byggnad

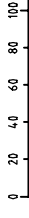
Plankarta för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun

Upprättad i okt. 2010, Justerad i feb. 2011

Torsten Lundin
Lidköpings kommun
Hand.arkitekt SVENSSA
Anna Lokrantz
Fredrik Wikman
Astrid Arkitekten i Väster AB, Skara



Skala 1:2000 A2



SAMHÄLLSBYGGNAD/PLANBYGG

PLANKARTA

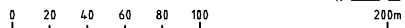
Tillämplig för
Planbeteckning
Genomförandeförordning
Fasthetsbeteckning
Grundkarta
Illustrationskarta

Godkännande SBN 2010-11-09, §132
Anslagen SBN 2011-03-15, §33
Laga kraft 2011-04-15



ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:2000 A2

		SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG	
Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Framnäs camping, Lidköpings kommun			
Upprättad i okt. 2010 och justerad i feb. 2011			
Torsten Lundin Lidköpings kommun	Allan Ahlman Handlarkitekt SARMSA Anna Lokrantz Fredrik Wikman Ateljé Arkitekten i Väst AB, Skara	ILLUSTRATIONSKARTA Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning Grundkarta Plankarta	
Skala 1:2000 A2 			
Godkännande SBN 2010-11-09, §132 Antagen SBN 2011-03-15, §33 Laga kraft 2011-04-15			