

**Detaljplan för
Bredsands fritidsområde
Enköpings kommun
- normalt planförfarande**

Antagen 2016-11-14
Laga kraft 2016-12-15

PLANBESKRIVNING



Bilderna visar planområdets läge och ungefärlig avgränsning. Copyright Enköpings kommun.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1: 2000, 2014-10-13
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-10-13
- Fastighetsägareförteckning, 2014-10-08
- Samrådsredogörelse, 2014-09-29
- Utställningsutlåtande, 2014-12-01

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att avväga olika intressen inom strandområdet i Bredsand genom att avgränsa campingområdet och att säkra det övriga strandområdets tillgänglighet för allmänheten. Planens syfte är också att skapa utvecklingsmöjligheter för den befintliga campinganläggningen genom att möjliggöra tomträtt samt att reglera byggrätt för verksamheten.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken. Detaljplaneförslaget bedöms också uppfylla kraven i Miljöbalkens 4 och 5 kapitel då befintlig campingverksamhet fortgår.

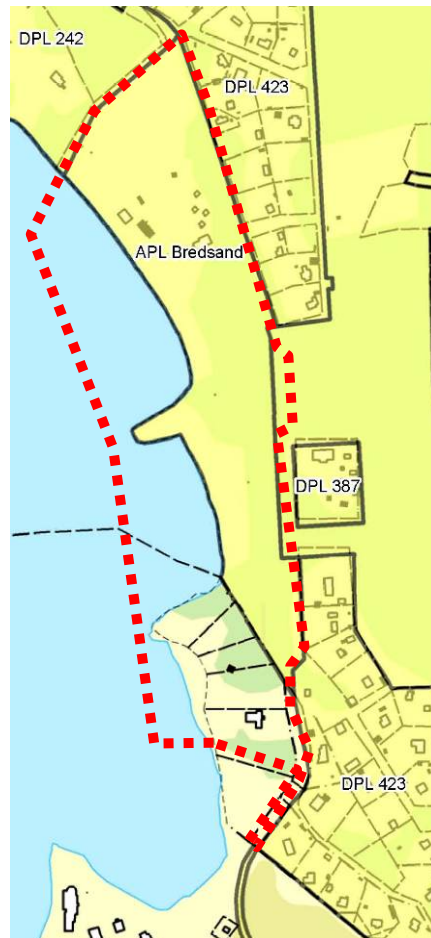
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet omfattar det Mälarstrandnära fritidsområdet Bredsand, cirka fem kilometer söder om Enköpings tätort.
Areal	Planområdet omfattar cirka 13 hektar varav cirka 4,5 hektar är vattenområden och resterande 8,5 hektar är landområden.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Enköpings kommun. Mindre delar av planområdet ägs av Upplandsstiftelsen (Bredsand 1:9) och av Bredsand 1:10KB (Bredsand 1:108).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Den fördjupade översiktsplanen från 2009 pekar ut hela planområdet som avsett för fritids- och idrottsändamål. Detaljplaneförslaget bedöms därmed stöd ha i denna.
----------------------------	--

Detaljplaner



Planområdet saknar detaljplan sedan tidigare. För merparten av planområdet gäller den avstyckningsplan från 1928 som låg till grund för de ursprungliga avstyckningarna av tomter i Bredsandsområdet. För den del som ligger inom aktuell plans planområde pekar avstyckningsplanen ut marken som naturpark och badstrand. En mindre del av detaljplan 407 (del av Bredsandsvägen med närområde) berörs också av denna planändring.

Bilden till vänster visar gällande detaljplaner i Bredsandsområdet med föreliggande plans område markerat med streckad linje. Copyright Enköpings kommun.

Program för planområdet

2004 togs detaljplaneprogrammet "Från storskogen till Bredsand" fram. Programmet inkluderade aktuellt planområde. Programmet ligger till grund också för denna detaljplan och något separat detaljplaneprogram har därför inte upprättats.

Planprogrammet anger att strandområdet bör lämnas orört, det vill säga inte tas i anspråk för annan markanvändning än idag. Befintliga verksamheter skall kunna fortleva inom nuvarande markområde. Programmet pekar på en önskvärd utökning av det allmänna strandområdet norrut, på den "Lundinska tomten", där också campingen eventuellt kan ges möjlighet att utvecklas. Kommunen har dock inte tillgång till den aktuella fastigheten och i dagsläget är inte en utökning norrut aktuellt.

Programmet pekar ut befintliga småbåtshamnar i Svartkärret, Sommarro samt Klubbholmen och anger att framtida utökningar bör ske vid Klubbholmen men att detta om det är aktuellt kräver ytterligare utredning.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet (Mälaren) och delvis inom riksintresse för yrkesfisket. Planförslaget bedöms inte vara i strid med något av riksintressena.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har gjort en behovsbedömning som visar att planens genomförande inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Miljökonsekvenserna beskrivs därför i denna planbeskrivning.

Kommunala beslut i övrigt

I kommunens budget 2009 gav kommunfullmäktige som en del av de långsiktiga målen ett uppdrag till fritidsnämnden att i samråd med miljö- och byggnadsnämnden och tekniska nämnden utreda hur Bredsandsområdet kan utvecklas för framtiden. I arbetet skulle ingå att beakta eventuellt förvärv av den så kallade "Lundinska tomten" samt framtiden för Sommarro.

Teknikförvaltningen ansökte 2009 om ny detaljplan för området och miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om planuppdrag för Bredsands fritidsområde 2009-02-03 § 9/09. Planarbetet avsågs ske parallellt med teknikförvaltningens då pågående utredning av området. Eftersom beslutet om att påbörja planprocessen fattades innan nuvarande plan- och bygglagstiftning trädde i kraft hanteras planen enligt den gamla lagstiftningen (PBL 1987:10).

I teknikförvaltningens utredning prövades möjligheten att förvärva Bredsand 4:1 (Lundinska tomten). Uppgörelse med fastighetsägaren nåddes dock inte.

Under 2011 genomförde kommunen en markanvisningstävling för Bredsands camping. NCS Nordic Camping & Sports AB vann och fick därmed arrendera campingområdet. För att kommunen skall kunna upplåta campingen med tomträtt, vilket är vad som avtalats med Nordic Camping, krävs en detaljplan som ger stöd för detta. Anledningen till att kommunen önskar inrätta tomträtt är att detta ger bättre förutsättningar för en hållbar drift än arrendeformen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget invid Svinnegarnsviken i Mälaren. Enköpingsåsen dyker ned i vattnet strax norväst om planområdet för att sedan fortsätta i form av Fageruddsåsen söder om planområdet. Inom planområdet har avsatts ett bälte av isälvsmaterial (sand och grus). I områdets övre del (i öster) består marken av morän. I planområdets södra del (strax söder om Främjarstugan) finns ett mindre markområde med berg i dagen.

De skogbevuxna delarna av slutningen ned mot Svinnegarnsviken domineras av äldre högrest tall men med inslag av triviala lövträd, främst björk. Terrängen är bitvis stenig och blockig. Strandområdena är flacka och öppna och består av sandytor och ytor med klippt gräs. Tallarna bidrar starkt till strandområdets karaktär och ger skugga för den som så önskar varma dagar.

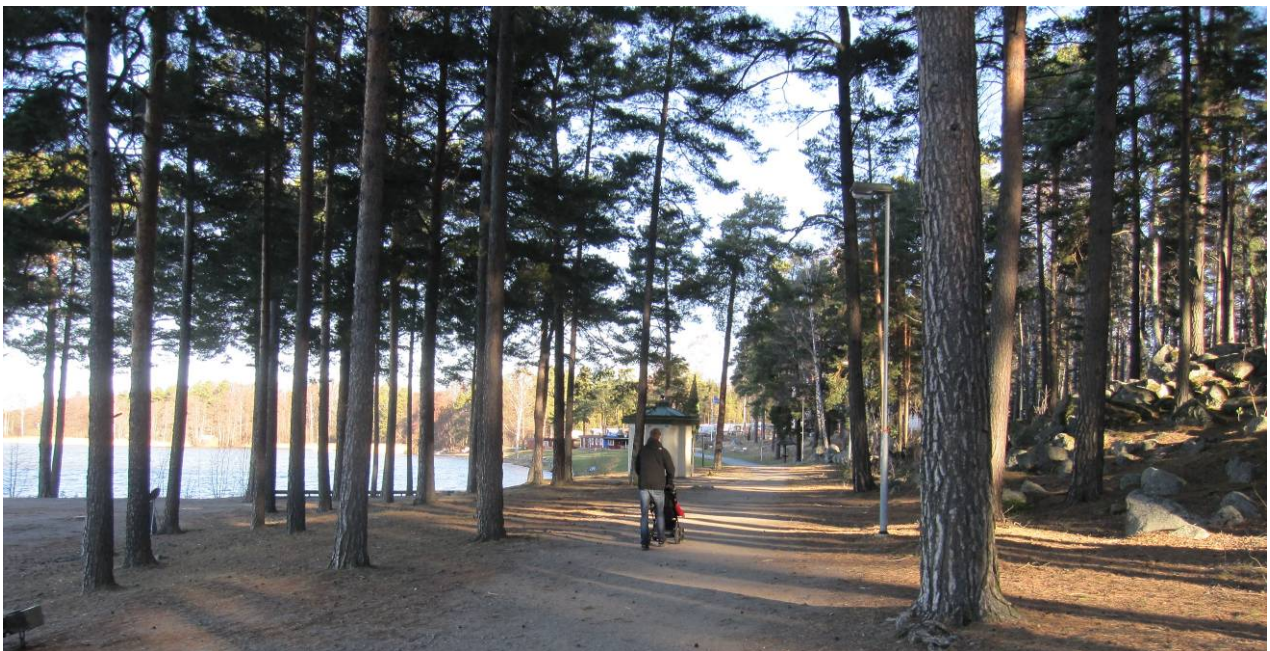
Bestämmelse (n₂) om att marklov krävs för fällning av tall har införts på campingområdet (undantaget yta för uppställning av husbilar). De

skyddade tallarna får endast fällas om de är i sådant skick att de utgör en påtaglig fara. För marklov krävs intyg av sakkunnig om trädets skick.

För tallar inom allmän plats har också en bevarandebestämmelse införts i detaljplanen.



Ovan flygfoto över campingen området motsvarande detaljplanen.



Tallarna ger strandområdet i Bredsand karaktär och erbjuder skugga varma dagar.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Vattenståndet varierar med årstiderna. Ingen byggnation finns idag inom områden som riskerar översvämmas, det vill säga under den dimensionerande nivån. Alla befintliga byggnader är belägna på nivåer ovan 3,1 m över havet. Nya byggnader bör inte tillkomma på höjderna under 3,1 m i RH2000, dessa områden ingår i allmän plats enligt planförslaget och därmed finns inga utpekade byggrätter.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Friytor

Rekreation, bad- och båtliv

Planområdet utgör kärnan i ett av Enköpingsbornas allra mest uppskattade friluftsområden. Förutom strandområdet nyttjas det angränsande skogsområdet som sträcker sig från Brännskogen i norr till Fageruddsåsen i söder för diverse friluftsaktiviteter och strövtåg. Vandringsleden *Upplandsleden* passerar förbi Bredsandsområdet inte långt från planområdet. Vid Klubbholmen, söder om Fageruddsåsen, finns en småbåtshamn som drivs av Enköpings segelsällskap. Strax väster om planområdet ligger Sommarro som ägs av Kommunen och drivs av HSO (handikappföreningarnas samarbetsorgan). Mellan Sommarro och Bredsandsbadet finns en småbåtshamn som drivs av Sommarro båtklubb.

Också historiskt har Bredsand varit Enköpingsbornas främsta tillhåll för det rörliga friluftslivet. Sedan 20-talet har Bredsandsbadet varit en kommunal badplats. Kommunen har successivt köpt in privatägda tomter för att därigenom underlätta för människor att röra sig fritt inom ett större område utmed Mälaren (från Kesudden till Klubbholmen). Med åren har camping, vandrarhem, grillplats och friluftfrämjandets stuga tillkommit i området.

Upplevelsenämnden ansvarar för drift och skötsel av badplatsen i Bredsand. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen enligt Miljöbalken.

Bredsand är förbundet med staden via en gång- och cykelväg som följer Bredsandsvägen. Denna utgör ett viktigt stråk för friluftsområdet Bredsand. Genom planområdet planläggs gång- och cykelvägen tillsammans med Bredsandsvägen som lokalgata (se även avsnittet gator och trafik).



Bilder från strandområdet.



Bilder från strandområdet.

Campingen

Redan 1931 började kommunen ta betalt för campingplatserna inom området. Både Bredsandsbadet och camping drevs under lång tid av Enköpings kommun. Idag drivs badet av kommunen (Upplevelse-nämnden) medan campingen är utarrenderad till en verksamhetsutövare. Campingen har plats för ca 75 husvagnar och har 20 tältplatser. I anslutning till campingen ligger restaurangen med stor uteservering. Campingområdet innehåller också fyra 4-bäddstugor och ett servicehus med dusch- och tvättmöjligheter. Campingen drivs tillsammans med vandrarhemmet som är beläget strax utanför planområdet. Nordic camping har sedan tidigare tomträtt på vandrarhemsfastigheten.

Byggnaderna inom campingområdet är uppförda i huvudsak med rödmålad träpanel. Planen förses med bestämmelsen att nya byggnader skall ha fasad i faluröd eller brun kulör. Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse skall anpassas till befintlig bebyggelse och smälta in i landskapet. Starkt lysande och från omgivningen avvikande kulörer skall undvikas.

Byggrätten inom det huvudsakliga campingområdet (området betecknat med e_1 i plankartan) har satts till motsvarande 6 % (e_1 - total sammanlagd byggnadsarea får högst vara 700 kvm). För området med befintliga uthyrningsstugor (e_2) ges möjlighet till viss utökning (e_2 - total sammanlagd byggnadsarea får högst vara 150 kvm. För campingstugor, förråd och andra mindre byggnader har högsta totalhöjd angetts till 4,5 meter). För publika byggnader (restaurang, omklädningsrum/dusch etc) tillåts en högre totalhöjd (7,5 m). För campingstugor inom e_1 -området finns också en bestämmelse som reglerar att dessa högst får ha en bruttoarea om 30 kvm och till det ett skärmtak om högst 10 kvm vardera.

Campingområdet består av två delområden, dels själva campingen och dels ett mindre område på mark som tidigare utgjorde del av Bredsandsvägen. Denna mindre del önskar campingen använda för husbilsuppställning, ett så kallat quick stop där husbilar får möjlighet att stå under enkla förhållanden en natt eller två och nyttja campingens faciliteter.

För hela planområdet gäller att nu befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning skall betraktas som planenliga.

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen av campingverksamheten enligt Miljöbalken.

Främjarstugan

På fastigheterna Hult 1:4 och 1:5 ligger Främjarstugan. Fastigheten ägs av kommunen men lokalerna används av friluftsrämjandet som haft sin fasta punkt här sedan 1972. Den tidigare byggnaden på platsen brann ner 1987 men den nuvarande byggnaden stod klar 1990. Från Främjarstugan utgår många av Friluftsrämjandets aktiviteter i området, som exempelvis naturstig, rörelsebingo, kajakkurser och långfärds-kridskoaktiviteter. Främjarstugan med parkering planläggs som friluftsområde för samlingslokal (N₂).



Främjarstugan i Bredsand.

Strax nordväst om Främjarstugan ligger ett båtskjul som uppförts och används av Friluftsrämjandet. Detta med några meters kringområde föreslås planläggas på samma sätt som Främjarstugan (N₂) för att även fortsatt kunna fungera som komplement till denna. Vid en eventuell avstyckning av Främjarstugan bör servitut inrättas för att säkra rätt för den nya fastigheten att röra sig över stamfastigheten till båtskjulet (som bör styckas som en del av den nya fastigheten).

Tillgänglighet

Strandområdet har bäst tillgängligt via campinginfarten. Denna infart har därför markerat med ett x i plankartan (marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik) och kommunen har för avsikt att skapa ett officiellt servitut för att säkra entréerna till strandområdet som går via campingområdet.

Vattenområden

Vattenområdet intill stranden planläggs till största delen som WN₁ - öppet vatten, friluftsbad. Inom detta område får allmänna badbryggor för badplatsen uppföras.

Inom vattenområdet finns vatten- och avloppsledningar. Områdena där dessa är belägna har markerats som WN₂ – öppet vatten där bryggor inte får anläggas.

I planområdets södra del består vattenområdet av grund vik med mycket vass. Den inre delen av området har klassats som våtmark och fått användningen WN₄ – våtmark, bryggor får inte uppföras. Den yttre delen planläggs som WN₃ - öppet vatten, grund vassrik vik. Bryggor får ej uppföras. Strax norr om detta område, vid udden, ges möjlighet att uppföra allmän brygga inom området W₁ – Öppet vattenområde, brygga får anläggas. På platsen finns idag en mindre sådan som används för iläggning av kajaker etc.

Idag råder förbud beslutat av länsstyrelsen mot motordriven båttrafik (förbud mot maskindriven farkost) och vattenskidåkning inom 100 meter från badstranden i Bredsand mellan 1 maj och 30 september för att skydda badlivet (Uppsala läns författningssamling, ISSN 0347-1659). Området motsvarar i stort sett vattenområdena inom detaljplanen.

Inom detaljplanens område ges möjlighet till ny båtbygga i planområdets södra del (W1-området) där det inte riskerar att komma i konflikt med friluftsbadet. Tidigare har kommunen i programmet för Bredsand och Storskogen pekat på att behov av ytterligare båtplatser i området bör lösas i första hand vid Klubbholmen.

Inom hela vattenområdet gäller strandskydd varför anläggande av bygga kräver dispens (Se också avsnittet *Strandskydd*). Bryggor kan också kräva bygglov beroende av art. Kontakta kommunens bygglovsavdelning för mer information.

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar. Inga kända förekomster av markföroreningar inom området finns.

Planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkten Enköpingsåsen i Fagerudd. Huvuddelen av planområdet inom sekundär skyddszon och en mindre del inom den primära zonen. Detta innebär att särskilda skyddsföreskrifter (03FS 1996:58) enligt vattenlagen (SFS 1983:291) gäller inom området. Skyddsföreskrifterna innehåller bland annat föreskrifter gällande hantering och lagring av petroleumprodukter och kemikalier, avledning av hushållspillvatten och dagvatten samt markarbeten och syftar till att förhindra verksamhet som medför risk för förorening av kommunens vattentäkt inom området. Vattenskydds-föreskrifterna gäller oavsett detaljplanen. Eventuella avsteg från föreskrifterna kräver att dispens beviljas. Ansökan om dispens söks hos kom-

munens miljö- och byggnadsnämnd.

Det åligger ägare eller nyttjare av fastighet inom skyddsområdet att tillse att inträffade händelser, som kan medföra risk för grundvattenförorening, omedelbart anmäls till Räddningstjänsten och miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt nuvarande (2015) statusbedömning för Mälaren - Arnöfjärden uppnås måttlig ekologisk status (tillförlitlighet god). Det dominerande problemet är övergödning. Mälaren – Arnöfjärden uppnår dock god kemisk status om kvicksilverhalten i biota undantas bedömningen.

Enligt nuvarande (2015) statusbedömning för vattentäkten Enköpingsåsen uppnås otillfredsställande kemisk grundvattenstatus. Den kvantitativa statusen bedöms vara god. Täkten vid Fagerudd är dock inte i bruk.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status i vattenförekomsterna.

Strandskydd

Området omfattas idag av 100 meters strandskydd på land och 300 meter i vatten. Detta innebär att i stort sett hela planområdet ligger inom strandskyddat område.

Eftersom planprocessen påbörjades innan den nuvarande strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 2009-07-01 skall planen hanteras enligt tidigare lagstiftning. Detta innebär att det är Länsstyrelsen som beslutar om ett eventuellt upphävande av strandskyddet.

Kommunen avser att ansöka om upphävande av strandskyddet inom kvartersmarken (N₁ och N₂). Strandskyddet kvarstår därmed inom allmän platsmark och i vattenområdet. Planen ger för första gången planstöd för både campingen och själva strandområdet och slår fast gränsen däremellan samt reglerar byggrätt för campingen.

För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. De särskilda skälen fanns före 2009-07-01 inte angivna i miljöbalken utan var beskrivna i förarbetena (Prop. 1997/98:45). Ett av de där beskrivna skälen är att marken är ianspråktagen. Campingområdet har varit ianspråktaget för ändamålet under lång tid och bedöms därmed inte vara allemansrättsligt tillgängligt. Visserligen kan strandens besökare korsa campingområdet men inte rida, cykla eller utan avgift slå upp ett tält.

För att strandskyddet skall kunna upphävas krävs också att hänsyn tas till strandskyddets syften. Strandskyddets syften är att trygga förutsättningarna för friluftslivet och bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Campingområdet är redan idag ianspråktaget för campingverksamheten men är samtidigt öppet att beträda för allmänheten och kiosk-/restaurangverksamheten inom campingområdet nyttjas idag också av många av badstrandens besökare. Området har däremot mycket litet värde för växt- och djurliv och för det rörliga friluftslivet om man inte räknar själva campingverksamheten som en del av detta.

Allmänhetens tillgång till stranden kommer att vara densamma som

tidigare. Hela planområdets strandremsa planläggs som Natur, friluftsbad. Detta innebär att det finns en fri passage längs strandens hela sträckning (inom planområdet). För att säkerställa att möjligheten för allmänheten att angöra stranden inte försämras har planförslaget försetts med en bestämmelse x – marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Rättigheten kommer också att knytas till fastigheten i ett servitut i samband med att en ny fastighet bildas för campingområdet.

Planen reglerar som tidigare nämnts för första gången byggrätten för campingområdet och för Främjarstugans tomt. Campingens ges byggrätt som motsvarar att ytan kan bebyggas upp till totalt cirka 6 % av ytan (byggnadsarea).

Gator och trafik

Gatunät

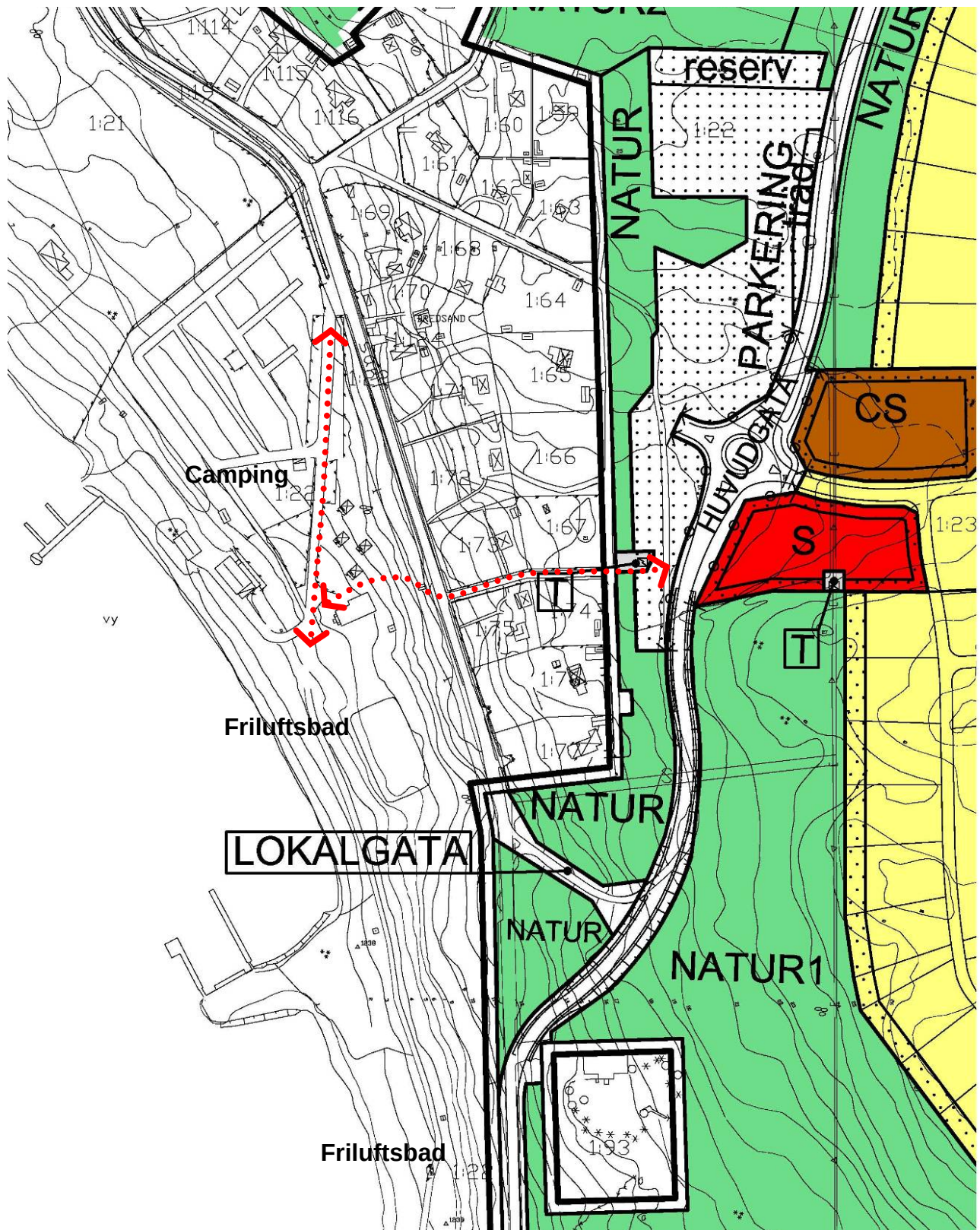
Genom planområdet går Bredsandsvägen. Den norra delen av vägen planläggs som lokalgata medan den södra delen i likhet med Farleden planläggs som huvudgata (se utdrag ur Dpl 407 på nästa sida).

Gång, cykel- och mopeditrafik

Planområdet går att nå via separat gång- och cykelväg från centrala Enköping. I detaljplanen har gång- och cykelvägen i huvudsak planlagts tillsammans med Bredsandsvägen och en den åtskiljande skogsremsan som lokalgata respektive huvudgata. Detta för att skapa större flexibilitet vid eventuella framtida behov av breddning eller omläggning av respektive väg. I möjligaste mån bör den trädbevuxna naturremsan med varierande bredd som skiljer gång- och cykelväg från gatan bevaras.

Kollektivtrafik

Bredsand kan nås med buss 220 (UL) som går från centrala Enköping till Kolarvik via Bredsand.



Bilden visar utdrag ur Dpl 407 som reglerar bland annat Farleden och parkeringsytorna för Bredsandsbadet. Den prickade röda pilen visar gångstråket från parkeringen till Bredsandsbadet och infarten direkt från Bredsandsvägen som båda kommer att säkras genom avtalsservitut kopplat till fastigheten.

<i>Parkering, varumottagning, utfarter</i>	Parkering för campingen och Främjarstugan skall ske på respektive fastighet. Parkering för badgäster finns öster om planområdet, intill Farleden. Denna kommer efter färdigställandet att inrymma ca 375-425 bilplatser. Parkeringen planlades i samband med bebyggelsen i bostadsområdet Bredsandsskogen (Dpl 407). Från parkeringen till badet går den mest naturliga vägen över campingområdet. Planen har därför försetts med ett x (marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik) och ett servitut som säkrar möjligheten att röra sig över campingen skall inrättas. (Se även genomförandebeskrivningen) Varumottagning till campingen sker via campingens huvudinfart.
Störningar	Bredsandsvägens trafik alstrar visst buller men campingen och stora delar av strandområdet borde vara mindre bullerstört sedan Farleden byggdes ut och begränsade trafiken på den gamla delen av Bredsandsvägen. Båttrafik på Svinnegarnsviken kan antagligen ge upphov till störningar men begränsningen av motordriven båttrafik inom planområdet gör att störningarna begränsas. (Se avsnittet Vattenområde).
Teknisk försörjning	
<i>Vatten och avlopp, dagvatten</i>	Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i Bredsandsområdet och campingen och främjarstugan är anslutna. Nya övernattningsstugor kan att förses med vatten och avlopp. Inom planområdet finns flera va-ledningar i mark. Dessa har försetts med en inskränkning i byggrätten i form av u-områden (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning) där de korsar kvartersmarken.
<i>EI</i>	EON har ledningar inom planområdet. Huvuddelen ligger inom allmän plats. I campingområdets norra del kan ledning finnas inom kvartersmarken men ligger inom samma ledningsområde som va-ledningar och har därmed skyddats med u-område (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning).
<i>Tele</i>	Genom planområdet går teleledningar. Dessa går parallellt med befintliga va-ledningar och skyddas med u-områden (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning).
<i>Bredband</i>	Planområdet genomkorsas av fiberledning som följer Bredsandsvägen och i huvudsak finns inom allmän plats-mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
------------------------	---

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Beslut om samråd (PLEX)	2014-04-29
	Samråd	13 maj-10 juni
	Beslut om granskning	2014-10-07
	Granskning	16 okt – 13 nov 2014
	Beslut om antagande (KF)	19 september 2016
	Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att kommunfullmäktiges antagandebeslut anslagits på kommunens anslagstavla, om inte beslutet överklagas. Efter att planen vunnit laga kraft avser kommunen att initiera lantmäteriärende för avstyckning av campingfastigheten, inskrivning av servitut och inskrivning av tomträtt.	
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 10 år.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för initiering av fastighetsrättslig process kring avstyckning av mark. För själva processen ansvarar Lantmäteriet. För inrättandet av tomträtt ansvarar kommunen. För genomförande och drift av campingen svarar den framtida tomträttsinnehavaren.	
	För underhåll av befintlig gata samt cykelväg svarar kommunen. Kommunen ansvarar också för drift och skötsel av badplatsen inom område planlagd som Natur ₁ – friluftsbad och för naturen inom område Natur ₂ .	
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman inom allmän plats, det vill säga inom mark planlagd som natur (Natur ₁ och Natur ₂), gång- och cykelväg samt gata. Inom kvartersmark ansvarar tomträttsinnehavaren (campingen, N1-området) och fastighetsägaren (N ₂ och N ₃ -områdena), det vill säga kommunen.	
Avtal		
<i>Tomträttsavtal</i>	Ett tomträttsavtal skall tecknas mellan kommunen och den framtida tomträttsinnehavaren för campingområdet.	
	Kommunen kommer att inrätta ett avtalsservitut för att säkra allmänhetens möjlighet att röra sig från angränsande Bredsandsvägen till stranden, över campingområdet.	

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm	En ny fastighet som omfattar campingområdet skall bildas. Den nya fastigheten avses att upplåtas med tomträtt.
	Stamfastigheten, det vill säga Bredsand 1:22, förses med en rättighet som belastar den nya campingfastigheten genom ett avtalsservitut för

att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strandområdet

Främjarstugan planläggs på sådant sätt att ny fastighet kan bildas om behovet uppstår i framtiden. Vid en eventuell avstyckning av Främjarstugan bör servitut inrättas för att säkra rätt för den nya fastigheten att röra sig över stamfastigheten till båtskjulet (som bör styckas som en del av den nya fastigheten).

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen, ersättning

Mark som planläggs som gata avses lösas in av kommunen. Detta gäller den del av Bredsandsvägen som går över fastigheterna Bredsand 1:9 och Bredsand 1:108 (i den del där Hultstigen når i Bredsandsvägen).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Karin Komstadius i samråd med plan- och utvecklingschef Patrik Holm och övriga plan- och utvecklingsavdelningen. Deltagit i arbetet har också Isabell Lundberg, mark- och projektchef, Carl-Rune Pettersson, VA-teknikchef och Anders Lindholm, kommunekolog.

Patrik Holm
Plan- och utvecklingschef

Karin Komstadius
Planarkitekt