



**LYSEKILS
KOMMUN**

Dnr: B-2019-69
Datum: 2021-10-22
Justerad: 2022-01-04

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SÄVENS CAMPING Del av Lyse 1:3 m.fl. Lysekils kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta (justerad 2022-01-04)
- Fastighetsförteckning (2021-09-22)
- Utredningar
 - Dagvatten (Sweco Environment AB, 2020-03-17)
 - MUR/GEO Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (ÅF Infrastructure AB, 2019-11-06)
 - PM Geoteknik (ÅF Infrastructure AB, 2020-03-06)
 - Bergteknik (ÅF Infrastructure AB, 2019-09-11)
 - PM Bergteknik, inspektion och utförda åtgärder (AFRY, 2020-12-07)
 - Brandtekniskt utlåtande (AFRY, 2020-04-28)
- Riktlinjer och ställningstaganden kopplade till campinganläggningar i Lysekils kommun (Avdelningen för Plan och Bygg, 2021-09-23)
- Beslut om campingverksamhet på strandskyddat område på fastigheten Lyse 1:27, Lysekils kommun (Länsstyrelsen, 2006-05-29)
- Samrådsredogörelse (2020-09-21)

Innehåll

INLEDNING	3
PLANDATA	4
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
BEHOVSBEDÖMNING AV MKB	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
NATUR	9
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
GATOR OCH TRAFIK	15
FRIYTOR	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
HÄLSA OCH SÄKERHET	19
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR	23
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	23
EKONOMISKA FRÅGOR	24
TEKNISKA FRÅGOR	24
ÖVRIGA FRÅGOR	25
PLANPROCESSEN	25
JUSTERINGAR EFTER GRANSKNING	25
MEDVERKANDE I PLANARBETET	25

INLEDNING

Bakgrund

Sävens Camping AB har skickat in en ansökan om planbesked för egen fastighet, Lyse 1:3, samt arrenderad del av fastighet Lyse 1:27, som ägs av Skalhamns Fiskehamnsförening UPA. Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-30 § 197 om att bevilja ansökan om planbesked.

Enligt företrädare för Sävens camping AB startade campingverksamheten i mitten av 1950-talet.

Under en period på 1990-talet bytte campingen ägare ett flertal gånger innan den slutligen köptes av Sävens campingklubb, som i och med detta ombildades till Sävens camping AB. Det finns flera ärenden, från början av 90-talet, som behandlade ansökningar om utökning av camping/stugby som fick avslag i byggnadsnämnden med motiveringen att området saknar detaljplan och att markanvändningsfrågorna borde lösas innan ärendet kunde avgöras. Campingen har även utökats utan lov, och som följd blivit pålagt krav av länsstyrelsen om att återställa platsen till tidigare utformning.

Under nuvarande fastighetsägare har det ansökts om, och beviljats bygglov för en villavagn samt en nybyggd servicebyggnad.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att förbättra situationen i området genom planmässig reglering av mark- och vattenområden. Detta gäller både själva verksamheten, uppställningsplatser inom strandskyddat område samt förhållande till kringliggande fastigheter.

På fastigheterna finns det idag cirka 80 uppställningsplatser för vagnar, varav 75 är fasta platser och resterande fem hyrs ut säsongvis. Sökande vill med en detaljplan få riktlinjer för placering av vagnarna samt grad av privatisering. Syftet med detaljplanen är även att införa bygglovsbefriade åtgärder. På så vis slipper varje enskild vagn skicka in en egen ansökan om bygglov vid exempelvis byte av vagn.

Planen innebär i korthet att det på del av mark på fastigheten Lyse 1:3 och arrenderad del av Lyse 1:27, som är belägen närmast havet, delvis tillåts camping under april till och med september och delvis tillåts att befintlig camping fortsätter med helårsuppställning under förutsättning att ytterligare exploatering ej sker. Dessa områden täcks även av strandskydd, men som nämnts ovan har området använts för campingändamål redan innan strandskyddsbestämmelserna utfärdades.

I övrig del av planområdet bekräftas i huvudsak pågående markanvändning i plankartan med möjlighet för permanent uppställning av villavagnar och husvagnar.

Definitioner

I planbeskrivningen används nedanstående begrepp:

Campinganläggning	Avgränsat område för camping. Inom området ingår även fasta anordningar som exempelvis villavagnar, uthyrningsstugor, mindre mataffärer och restauranger, plank, parkeringsplatser, samt servicebyggnader som toalett- och duschbyggnader, reception, kiosker och förråd.
Servicebyggnad	Byggnad för drift av anläggningen såsom reception, kiosk, butik, restaurang, hygienutrymmen eller liknande.
ÖPo6	Kommunens gällande översiktsplan från 2006

Planprocessen

Planarbetet handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7 §, Plan- och bygglagen, då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt är förenligt med kommunens översiktsplan.



Preliminär tidplan för planarbetet

Samråd	april-juni 2020
Beslut om granskning	okt 2021
Granskning	okt-nov 2021
Antagande i SBN	jan 2022

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och avgränsning

Detaljplanen omfattar de av campingens ianspråkta delarna av fastigheten Lyse 1:3 och 1:27.

Planområdet är beläget mellan Slotteberget och Humlekärrsberget i Skalhamn. I norr angränsar planområdet till strand och hållmark, och i söder till bebyggelsen i Skalhamn samhälle. Storleken på planområdet är 2 hektar.



Planområdets läge



Karta över planområdet

Markägförhållanden

Sävns Camping AB är ägare till fastighet Lyse 1:3 samt arrenderar en del av fastighet Lyse 1:27, som i sin tur ägs av Skarhamns Fiskehamnsförening UPA.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I miljöbalkens 3 kap "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden" föreskrivs bland annat att särskild hänsyn skall tas till områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske och vattenbruk, som har stora natur- och kulturvärden och är av betydelse för friluftslivet. Sådana områden ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada värdena eller försvåra näringarnas bedrivande.

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalkens 3 kap.

Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB

Sävens Camping ligger inom en del av Lysekils kommun som är av riksintresse för turism och friluftsliv (MB 4 kap. 2§) vilket främst bevakar det rörliga friluftslivets intressen.

Den omfattande servicen i orter och städer utmed kusten är av största betydelse för turismen och friluftslivet. Det är också där som anläggningar för friluftslivets och turismens servicebehov har utvecklats mest. En god service och många turister är i många fall en förutsättning för de helårsboende människornas möjligheter att fortsätta att bo och verka i kustområdet och därmed bevara värdena.

Detaljplanen bekräftar att delar av campingen är avsatt till säsongsbetonad camping. Den reglerar även att ytterligare ianspråktagande av mark inte är möjlig och kommer därmed inte att utgöra något hinder för friluftslivet.

Planområdet omfattas även av riksintresse för högexploaterad kust (MB 4 kap. 4§) där fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Planområdet ligger inom ett redan utbyggt område och förväntas inte påverka Bohuskustens natur- och kulturlandskap ytterligare. Planförslaget innebär däremot en förbättring av situationen på en befintlig camping. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalkens 4 kap.

Planområdet ligger inte inom eller i anknytning till Natura 2000 område.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB

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

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram

för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015-2027.

Enligt för detaljplanen framtagna dagvattenutredning (Sweco Environment AB 2020-03-13) avrinner planområdet till Yttre Brofjorden som är klassad som kustvattenförekomst och uppnår måttlig för ekologisk status. Avledningen av dagvatten sker direkt till recipienten utan påverkan på något nedströmsområde och därför behöver ingen fördröjningsvolym skapas för att omhänderta dagvattnet. När dagvattnet når vattenförekomsten kommer de däremot att blandas.

De lösta och biotillgängliga halterna utgör endast en andel av de totala halterna som har beräknats för dagvattnet. Den sammanfattande bedömningen är att den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten inte försämras på grund av planområdets nyttjande och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i sin helhet inte heller bedöms att försvåras till följd av beskriven exploatering.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Cirka en fjärdedel av vagnarna står inom, eller på gränsen till, strandskyddat område. Detta har tidigare behandlats av Länsstyrelsen (LST) som i ett beslut från 2006-05-29, meddelar att några av dessa vagnar måste flyttas utom säsong medan de andra vagnarna kan stå kvar hela året, men ytterligare utvidgning eller privatisering är inte tillåten. Detaljplanen är upprättad i linje med länsstyrelsens beslut.

I enlighet med 7 kap 18 a-d § miljöbalken krävs det dispens för uppförande och ändring av byggnader eller andra dispenspliktiga åtgärder inom strandskydd. Ansökan om dispens skickas till kommunens miljöavdelning.

Lokala miljömål

De lokala miljömålen som redovisas i ÖPo6 samt dess aktualitetsförklaring från 2010 ska integreras i samhällsplaneringen och balanseras mot sociala och samhällsekonomiska intressen. De lokala miljömålen stämmer överens med de regionala miljömålen (antagna 2013) samt regionala tilläggs mål (antagna 2015), undantaget det regionala målet "Storslagen fjällmiljö" då det inte är aktuellt i länet.

Detaljplanen omfattas av miljömålet "Hav i balans samt levande kust och skärgård". Då syftet med planen är att förbättra situationen i området genom planmässig reglering av mark- och vattenanvändning kopplat till fritidsbebyggelse och turism anses detaljplanen vara förenlig med miljömålet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I ÖP 06 anges delar av marken i området som lämplig för fritids- och turistanläggning respektive värdefull för rekreation. Detta stämmer väl överens med befintlig markanvändning på campingen, som är tänkt att fortsätta bedrivas. För att säkerställa rekreationsmöjligheterna i området är det viktigt att begränsa markanvändningen till dagens utsträckning.

Kommunala planer

Skalhamnsområdet är inte upptaget i Lysekils kommuns VA-plan. Riktlinjer för dagvattenhantering återfinns däremot i kommunens dagvattenpolicy.

Detaljplaner

Planområdet är idag inte detaljplanelagt. Det finns en detaljplan sen tidigare i Skalhamn som tillåter bostadsanvändning, Detaljplan för Sandåker 1:26 och 1:43 samt Slättna 1:46 och 1:63. För övrigt är det ytterligare en plan under framtagande i campingens omgivning, detaljplan för Norra Skalhamn, del av Lyse 1:2 och 1:57.

Planprogram

Det har inte upprättats något planprogram.

Campingutredning

Behovet av att utreda vissa begrepp kopplade till hantering av plan- och byggfrågor har gemensamt identifierats av plan- och bygglovsenheterna på avdelningen för Plan och Bygg i Lysekils kommun. Ett samarbete mellan de två enheterna under våren 2021 har lett fram till en campingutredning, daterad 2021-09-23. I utredningen har det tagits utgångspunkt i ett underlag till handledning för anläggande och utveckling av campingplatser 2016: Camping – Planering, prövning och tillsyn, som Strömstads kommun har tagit fram i samarbete med Region Gotland.

I utredningen är fokus satt på att definiera begrepp samt ta fram tydliga ställningstaganden kopplade till hur en campinganläggning ska vara fysiskt uppbyggd i enlighet med Plan- och Bygglagen, PBL. Andra kommunala frågor som rör campingverksamhet, som exempelvis näringslivsfrågor samt miljöfrågor, som ej regleras i PBL, kommer ej att behandlas i denna utredning, men kan komma att behandlas i framtida uppdaterad version av detta dokument alternativt i ett annat sammanhang (ÖP, näringslivsstrategi, destinationsstrategi).

Utredningen kommer först att fungera som en bilaga till planhandlingarna för detaljplanen för Sävens Camping, Lyse 1:3 m.fl. och därmed godkännas i samhällsbyggnadsnämnden för utskick på granskning. Därefter kommer den även att användas i vidare hantering av plan- och bygglovsärenden.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Under framtagandet av aktuellt planförslag genomförs en så kallad undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Kommunen har identifierat omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap 11 § och miljöbalken 6 kap 6 § för aktuell plan och har därefter bedömt att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken.

Regleringen av markanvändningen berör en befintlig campinganläggning och innebär ingen ytterligare exploatering. Planförslaget medför därför ingen skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljökvalitetsnormer. Inte heller motverkas lokala/nationella miljömål. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. Kommunens första bedömning skickas på undersökningssamråd till länsstyrelsen.

Kommunens ställningstagande

I samband med att detaljplanen skickas ut på samråd ges länsstyrelsen tillfälle att yttra sig i ett undersökningssamråd. Syftet med undersökningssamrådet är att det ska bidra med information till kommunens bedömning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har skriftligen meddelat (2020-06-18) att de delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, således inte behöver tas fram.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Planområdet för Sävens Camping är cirka 2 hektar stort. Den största delen utgörs främst av gräsytor som nyttjas till uppställning av husvagnar samt mindre grusvägar genom området.

Väst om planområdet finns även en liten vik med en strand på cirka 1600 m², där nivån ligger strax ovanför havsnivån. Resterande område, där de flesta vagnar och faciliteter är placerade, ligger ungefär mellan 2 och 4 meter över havet.

Inom området återfinns även Skalhamnsbäcken, med ett djup på cirka 2 meter under marknivå, flödandes från sydost till nordväst. Vattendrag har strukturer och vattenflöden som ger möjlighet till livsmiljöer och spridningsvägar för vilda

växt- och djurarter som en del i en grön infrastruktur.

Planförslaget:

Planförslaget innebär inga ändringar av marken inom planområdet. Förslaget bedöms således ej heller medföra någon påverkan på Skalhamnsbäckens biologiska värden. I syfte att upprätthålla de befintliga livsuppehållande biologiska systemen, som är kopplade till Skalhamnsbäcken, ska däremot ett skyddsavstånd hållas mellan bäcken och byggnader samt vagnar med tillhör så att det finns möjlighet för vegetation, i form av exempelvis mindre buskar, att växa upp och ge bäcken skugga. Detta skyddsavstånd regleras genom en egenskapsbestämmelse på plankartan och har i dialog med miljöenheten bestämts till en meter.

Geoteknik

Campingen omges till stor del av berg i dagen. Berget framträder främst öst om planområdet. Här sträcker sig berget upp till ca 15 meter över havsnivå. Utöver bergpartierna framträder även bergsslänter i syd- och nordväst. Dessa bergsslänter sträcker sig endast upp till 2,5 meter i höjd över marknivå innanför campingområdet.

ÅF Infrastructure AB/AFRY har utrett de geo- och bergtekniska förhållandena på och i anslutning till planområdet, 2019-11-07 och 2019-09-11. Resultatet av utredningarna redovisas i följande text, uppdelat i tre rubriker: skredrisk, bergras och blocknedfall samt radon.

Skredrisk

Förutsättning:

Enligt utredningarna har ingen pågående omfattande erosion observerats i bäckfåran, därför bedöms inget erosionsskydd vara nödvändigt i dagsläget. Resultatet av beräkningarna visar att stabiliteten mot bäcken i undersökt område uppfyller kraven för säkerhet mot skred för glidytor som slår upp i höjd med uppställningsplatserna för villavagnarna.

Även mindre glidytor som inte träffar uppställningsplatserna har i beräkningarna tillfredställande säkerhet.

Sättningar och bärighet bedöms inte vara ett problem med hänsyn till områdets användning som campingsyta. Små sättningar kopplade till låg packningsgrad i ytliga jordlager kan tänkas uppstå under stöd till villavagnar. Detta bedöms dock inte vara ett problem som kräver något annat än eventuellt lokal åtgärd.

Planförslaget:

Även om glidyterna i beräkningarna har tillfredställande säkerhet är de svåra att med tillförlitligt resultat bedöma då lokala variationer i geometri och eventuellt lokala svagheter i jorden spelar en avgörande roll. Hänsyn bör tas till att lokala små släppor/ skred inte kan uteslutas. Med anledning av detta rekommenderas i den geotekniska utredningen att ett avstånd från släntkrön på minst 1 m hålls. I likhet med rekommenderat skyddsavstånd för att ge rum för växtlighet regleras detta i planen med en bestämmelse om att inom detta avstånd till släntkrön ska

marken hållas fri från byggnader och vagnar med tillbehör. Befintliga staket, trädäck eller andra lätta objekt tillhörandes uppställningsplatserna som redan finns på plats bedöms inte påverka stabiliteten och kan stå kvar förutsatt att de inte lutar synbart. Lutande objekt ska flyttas utanför angivet avstånd. Vid nyetablering ska ett minsta avstånd på 1 m från släntkrön hållas för alla ovan nämnda tillbehör till uppställningsplatserna.

Blocknedfall och bergras

Förutsättning:

I den bergtekniska utredningen har planområdet delats upp i fyra geografiska zoner. Dessa beskrivs nedan.



Ortofoto med undersökt område markerat i rött. De fyra olika zonerna av berg i dagen, samt en bäck är markerade.

Zon 1

Berggrunden i zon 1 har gynnsamma spricksystem och anses inte behöva några åtgärder.

Zon 2

Mindre block återfinns i detta område likväl den södra delen i zon 2. Här rekommenderas bergrensning av mindre block efter kontroll med skrotspett.

Zon 3

Berggrunden i zon 3 är det område som har högst risk för blocknedfall. Det finns två stora bergpartier som anses potentiellt ostabila och innehåller skiviga brott som stupar ut ur skärningen. I dessa bergpartier kan det behövas bergförstärkande åtgärder i form av bultning beroende på förekomsten av ett ytterligare spricksystem som kan ligga i bakkanten av berget.

Zon 4

Bergsförhållandena i zon 4 likt zon 1 är gynnsamma och anses inte behöva några åtgärder.

Planförslag:

De rekommenderade åtgärderna i zon 2 och 3 har utförts inför att detaljplanen har skickats ut på samråd. Cirka fyra kubikmeter berg rensades ner. Åtgärderna har beskrivits av AFRY i "PM för bergteknik, inspektion och utförda åtgärder" (2019-12-19).

Under bergförstärkningen identifierades två ytterligare platser med lösa block. Dessa bedöms inte rasa ner utan yttre åverkan i dagsläget. De skulle däremot kunna tas ner med spett. På grund av blockens höjd och position valdes det att inte rensa dessa då risken bedömdes alltför stor att träffa underliggande husvagnar.

På det ena stället sattes expanderbult ut som markörer för att senare kunna identifiera om frost på vintern påverkat blockets position.

Statusen på bergskärningen i zon 3 förbättrades ytterligare under 2020 då resterande potentiellt instabila block från åtgärdsentreprenad 2019 har säkrats med dubb. Dessa åtgärder beskrivs i PM Bergteknik, inspektion och utförda åtgärder (AFRY, 2020-12-07).

Radon

Förutsättningar:

Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Berggrunden inom campingområdet innehåller höga värden radon och klassificeras därför som ett högradonriskområde. Detta beror på den högstrålande Bohusgraniten som förekommer i området.

Planförslaget:

Byggherren ansvarar för att Boverkets byggregler uppfylls.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Förutsättningar:

Det har bedrivits camping på området sedan mitten av 1950-talet. På 60-talet kom de första villavagnarna, som står längs med Humlekärrsberget. Det byggdes även altaner och vagnarna var uppställda hela året. På 90-talet fick alla vagnar

tillåtelse av campingägaren att var uppställda året runt.

Idag finns det 75 villa- och husvagnar med fasta platser inom planområdet. På de fasta platserna är vagnarna uppställda under hela året. Såväl husvagnar uppställda under längre tid än en normal semesterperiod som villavagnar omfattas enligt 9 kap. 2 § PBL av bygglovsplikt, då de per definition är byggnader och det krävs bygglov vid nybyggnad och väsentliga ändringar. Flyttning av en befintlig byggnad till en annan plats jämföras i det avseendet med nybyggnad. Detsamma gäller för byte av villavagn eller husvagn.

I tillägg till de fasta platserna finns det även fem stycken platser som hyrs ut under sommarsäsongen.

Altaner på högst 1,2 meter över marken har i rättspraxis ansetts vara bygglovsbefriade. Det finns även rättsfall där fristående altaner under 1,2 meters höjd har ansetts bygglovsbefriade. Andra bestämmelser, exempelvis gällande strandskydd, kan dock hindra att fristående altaner byggs på vissa ställen.

På fastigheten Lyse 1:27 i den nordliga delen av planområdet nyttjar Sävens camping marken till uppställning av båtar och kärror enligt ett arrendeavtal med Skalthamns hamnförening från 2016.

Campinganläggningen inkluderar en servicebyggnad, som är påkopplad kommunalt vatten- och avloppsnät, samt en förrådsbyggnad.

Planförslaget:

I länsstyrelsens beslut från 2006 gällande campingverksamhet på strandskyddat område föreläggs Sävens Camping att uppfylla villkor att tillse att campinganläggningen inte utvidgas eller att befintliga vagnar privatiseras ytterligare inom strandskyddat område. I syfte att bekräfta den befintliga bebyggelsen inom campinganläggningen på strandskyddat område samt förtydliga vad Länsstyrelsens krav innebär har campinganläggningen med uppställningen av hus- och villavagnar samt servicebyggnadernas utformning reglerats i detaljplanen med utnyttjandegrad och utformningsbestämmelser som styr area och höjd på byggnader och långtidsuppställda vagnar med förtält utifrån befintlig situation. Även antalet uppställningsplatser regleras i plankartan där uppställning hela året är tillåtet inom strandskyddat område.

Den delen av campinganläggningen som inte ligger inom strandskyddat område regleras också med bestämmelser om area samt höjd, men däremot inte med bestämmelse om antal tillåtna uppställningsplatser.

I syfte att underlätta för framtida ändringar av bebyggelsen och uppställning införs det bygglovsbefriade åtgärder för husvagnar och villavagnar med förtält och altan samt stugor för uthyrning och tillhörande förråd. Bygglovsbefrielsen gäller under förutsättning att dessa uppförs enligt övriga planbestämmelser gällande utnyttjandegrad, utformning och att avstånd till byggnad inte underskrider 8,0 meter. Exempel på ändring kan vara underhåll, flytt eller byte av vagn. För de åtgärder som ej uppfyller kraven för bygglovsbefrielse krävs bygglov.

Det införs även bygglovsbefriade åtgärder för uppställning av båtar och tillhö-

rande kärror i den nordliga delen av planområdet samt för den delen av campinganläggningen som inte ligger inom strandskydd.

Både bygglovsbefriade samt bygglovspliktiga åtgärder inom strandskydd ska föregås av godkänd strandskyddsdispens.

Användningsbestämmelsen för tillfällig vistelse, O, innefattar även stugor för uthyrningsändamål. Detta medges inom den södra delen av planområdet, som ej berörs av strandskydd. I enlighet med kommunens campingutredning (2021-XX-XX) tillåts stugor med en bruttoarea på maximalt 30 m².

Omgivningar och service

Förutsättningar:

Sävens camping ligger i den norra delen av Skalhamn. Norr, öster och väster om planområdet finns det ingen bebyggelse. Campinganläggningen ligger i direkt anknytning till Brofjorden, inbäddad på gräsytor mellan klippor och berg.

Enligt statistiska centralbyrån har Skalhamnssamhället cirka 150 folkbokförda invånare inom en landareal av cirka 53 hektar vilket gör att Skalhamn är den tredje mest befolkade småorten i Lysekils kommun och den andra mest tätbefolkade.

Merparten av kommunens allmänna och kommersiella utbud finns i centralorten Lysekil. Den närmaste mataffären ligger i Dalskogen vid infarten till Lysekils tätort, cirka en mil bort.

Cirka två kilometer norrut ligger Preems raffinaderi, men det finns ingen visuell koppling från Sävens Camping.

Planförslag:

I dagsläget planeras det inte för några förändringar av service i omgivningen.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningarn inom planområdet.

Kulturmiljö

Förutsättningar:

Skalhamn ligger i ett typiskt bohuslänskt kustlandskap med gräsytor mellan granitkullar. I små havsvikar, som går in i landskapet, har det etablerats småbåtshamnar med sjöbodar.

Skalhamn är en småort med blandad bostadsbebyggelse från äldre och nyare tid. Äldre trähus på torpargrund blandas med nybyggda villor. Bebyggelsen består främst av enbostadshus, men det finns även ett fåtal radhus.

Enligt nuvarande campinggäster började marken nyttjas för campingändamål redan på 1950-talet. Historiska kartor visar att området dessförinnan nyttjades till åker- och betesmark.

Skalhamn är inte utnämnt som en speciellt värdefull miljö i Lysekils program för vård och bevarande av kulturmiljöer.

Planförslaget:

Detaljplanen kommer inte att medföra några förändringar för kulturmiljön eller den bohuslänska landskapsbilden.

Gator och trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Förutsättningar:

Sävens camping nås från väg 162 via väg 834 och 835 samt via väg 839 mot Preems raffinaderi och därefter Bergrumsvägen. I ÖP 06 är väg 834, 835 och 839 markerade som huvudstråk i Lysekils gång- och cykelnät. Även Bergrumsvägen är markerad som en övrig länk i GC-nätet. Bergrumsvägen är dimensionerad för att klara förflyttningen av omfattande sprängmassor ner till utfyllnadsområdet vid Basteviksholmarna. Vägen har därför bättre geometrisk standard och bättre bärighet än andra vägar i närområdet.

Infarten till campingen, samt två grannfastigheter, utgörs av en grusväg, som underhålls av Sävens Camping AB. Västtrafik nyttjar delar av grusvägen för att vända sina bussar.

Vägen som går genom campingen fungerar som ankomstväg till uppställningsplatserna samt servicebyggnaden. I norr ändrar vägen karaktär till promenadstig och fortsätter dels i nordvästlig riktning ner till vattnet och dels i östlig riktning där den kopplar på lokalvägen upp mot Blötan.

Planförslaget:

Det planeras inte för några ändringar beträffande väg till, samt in på planområdet.

Kollektivtrafik

Förutsättningar:

Västtrafiks busslinje 853 har sin ändhållplats vid infarten till campingen.

Planförslaget:

Detaljplanen medför inga ändringar för kollektivtrafiken.

Parkering, varumottag, utfarter

Förutsättningar:

Parkering av fordon sker vid sidan av uppställningsplatserna eller vid lämplig anslutning utan att hindra övrig framfart. Utöver detta har Sävens Camping kompletterat med ytterligare 6-8 parkeringsplatser både för aktieägare och besökande på ägd mark. På arrenderad mark finns ytterligare parkeringsplatser att tillgå.

Planförslaget:

Det planeras inte för några förändringar gällande parkeringsbehovet.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Planområdet är plant med god tillgänglighet.

Planförslaget:

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

Friytor

Lek och rekreationsområden

Förutsättningar:

I ÖP 06 är det markerat en möjlig sträckning för vandringsled genom planområdet.

Planområdets närområde består till stor del av orörd natur som är mer eller mindre tillgänglig via naturstigar från vägen genom campinganläggningen.

Planförslaget:

Vägen genom området har prickmarkerats i syfte att säkerställa tillgängligheten genom området och därmed tillgodose ÖP 06 samt riksintresset för rörligt friluftsliv.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Förutsättningar:

VA

Servicebyggnaden, med duschar, toaletter, kök samt tvättstuga, är anslutet till det kommunala VA-nätet. Anslutningen är en avtalsanslutning.

Detaljplaneområdet ingår ej i verksamhetsområdet för kommunalt VA.

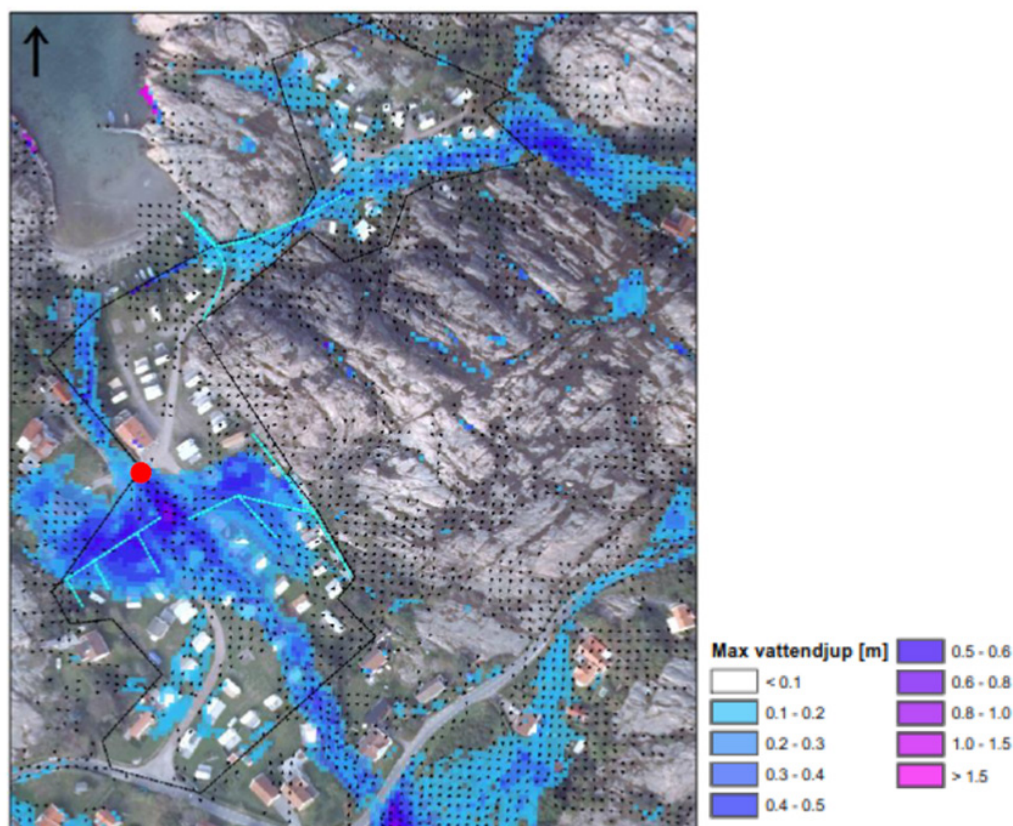
Dagvatten och skyfall

Sweco Environment AB har genomfört en utredning av dagvatten, skyfall och stigande hav. Utredningen har sammanfattats i en rapport. Dagvattenutredning samt detaljerad studie av skyfall och stigande hav vid Sävens Camping (2020-03-17). Här följer en sammanfattning av innehållet i utredningen. Figurerna som redovisas finns med som bilagor till utredningen.

Sweco har genomfört datorsimuleringar för 10-årsregn för befintlig bäck och trumma genom planområdet. Den framtida översvämningsrisken har kartlagts med en beräkningsmodell som representerar avrinning, avledning på markytan och i bäck och trumma.

I en modellering av området går det att utläsa att översvämning sker då kapaciteten i bäckens kulvert med dimension 1 meter överskrids. Kulverten blir en flaskhals och vatten ställer sig i lågpunkter uppströms, se röd punkt i figur 1. Rekommendationen i utredningen är därmed att byta ut befintlig kulvert mot en kulvert med en dimension på cirka 1200 mm för att kunna avleda flödet. Samtidigt står det att eventuella förbättringsåtgärder längre upp i

dagvattensystemet, utanför planområdet, kan innebära ett behov av ännu större kulvert.

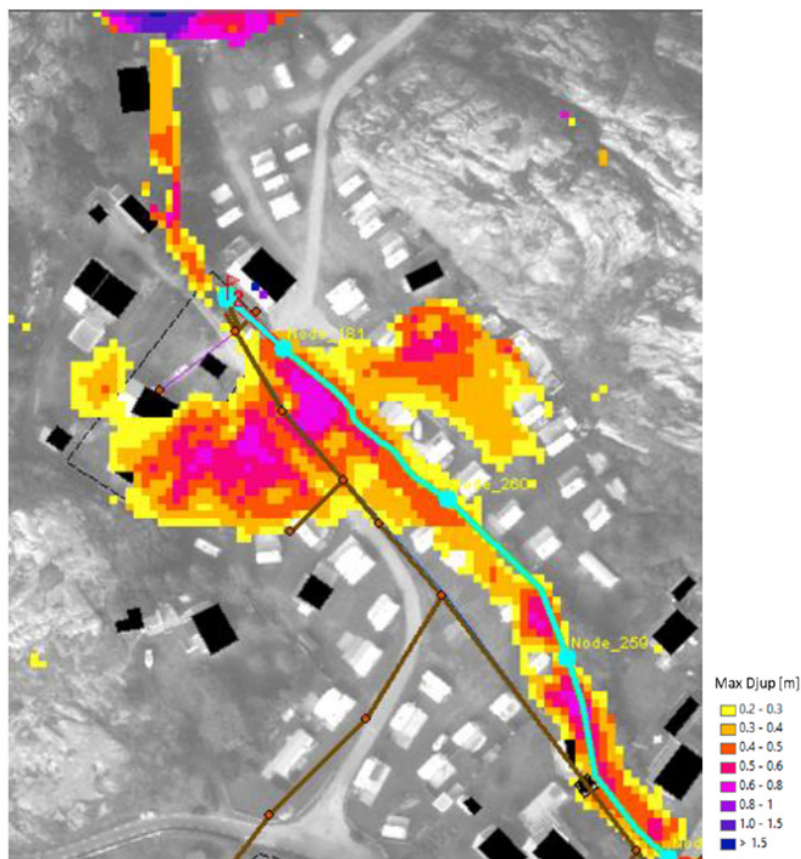


Figur 1. Beräknad flödesavledning vid ett klimatanpassat 10-årsregn (nuläge). Röd punkt markerar kulvert där trycklinjen överstiger kapaciteten i kulvert i bäcken. Tätheten på de svarta pilarna indikerar flödes hastigheten av det avrinnande vattnet.

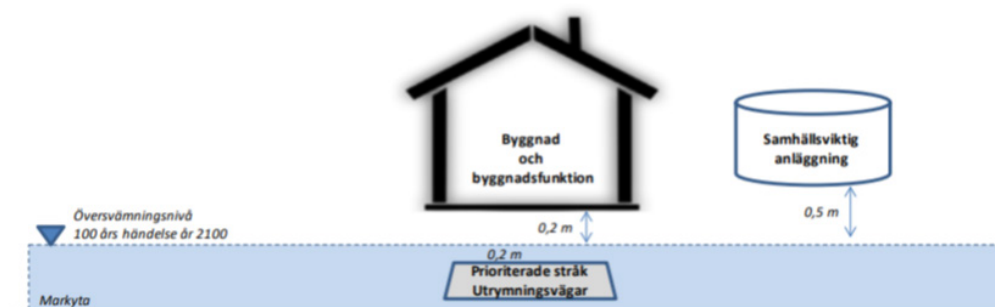
Inom planområdet har campingen anlagt avledande dagvattenlösningar i form av dräneringsrör och stenkista med makadam för att avleda dagvatten från planområdet till havet. Vid skyfall har befintlig dränering underordnad betydelse. För ett konservativt resultat har dräneringsledningarnas flödeskapacitet inte beaktats i modelleringen.

I utredningen av skyfall hänvisar Sweco till Göteborgs underlag för föreslagna planeringsnivåer vid 100-årsregn (figur 3).

Detta innebär att det vid skyfall ska vara tillgänglighet/ framkomlighet för räddningsfordon, dvs. ett maximalt vattendjup om 20 cm. Dessutom rekommenderas en säkerhetsnivå på 20 cm till färdigt golv vid nybyggnation inom detaljplanen med utgångspunkt från beräknade vattennivåer och vattendjup vid ett 100-årsregn.



Figur 2. Figuren visar en nulägesbild av ett beräknat maximalt vattendjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn i nuläget.



Figur 3. Exempel på visualisering av planeringsnivåer vid skyfall (Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret 2019).

Planförslaget:

VA

Marken ovanför de VA-ledningar som går in på planområdet och vidare till fastigheterna Lyse 1:53 och 1:16 har markerats i plankartan som markreservat för allmännyttiga ändamål.

Dagvatten och skyfall

Enlig Swecos utredning bör kulverten bytas ut mot en kulvert med större dimension. Det framgår samtidigt att det föreligger ett behov av förbättringsåtgärder längre upp i systemet, vilka i sin tur kan komma att påverka dagvattenflödet genom planområdet. Åtgärder för att förbättra dagvattenhanteringen inom planområdet behöver därför ses över i ett större sammanhang i samarbete med kommunens VA-huvudmannen, LEVA Vatten AB, samt övriga berörda fastighetsägare. Inför granskning av detaljplanen har frågan överlämnats till kommunens VA-grupp, som består av representanter från Leva i Lysekil AB, miljöenheten, planenheten samt avdelningen för Hållbar utveckling. Dagvattenproblematiken samt möjliga lösningar för Sävens camping, som exempelvis byte av kulvert, kommer att behandlas av VA-gruppen i samband med en större översyn av dagvattenförhållandena i Skalhamn. Byte av kulvert är tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap 3§ MB.

I syfte att säkerställa byggnaders översvämningstålighet har en planbestämmelse som reglerar lägsta nivå på färdigt golv skrivits in i plankartan.

El, tele, värme

Förutsättningar:

Varje uppställningsplats har el-anslutning (10/13/16A). Vagnarna har elektrisk uppvärmning.

Underjordiska el-ledningar går in till planområdet och därefter vidare till fastigheterna Lyse 1:56 och 1:16.

Planförslaget:

Marken ovanför de el-ledningarna som leder vidare till grannfastigheterna har markerats i plankartan som markreservat för allmännyttiga ändamål.

Avfallshantering

Förutsättningar:

Sävens Camping AB ansvarar för avfallshanteringen på campingen. Avfallet samlas i utvändigt placerade kärl vid servicehuset. Rambo kör in på campingområdet och hämtar avfallet.

Planförslag:

Inga förändringar planeras. Rambos riktlinjer för avfallshantering ska fortsätta följas.

Hälsa och säkerhet

Risikanalys

Under rubriken "Geoteknik" beskrivs risken för blocknedfall och bergras som har studerats i en av ÅF Infrastructure AB utförd utredning daterad 2019-09-11. De rekommenderade åtgärderna har utförts.

Buller

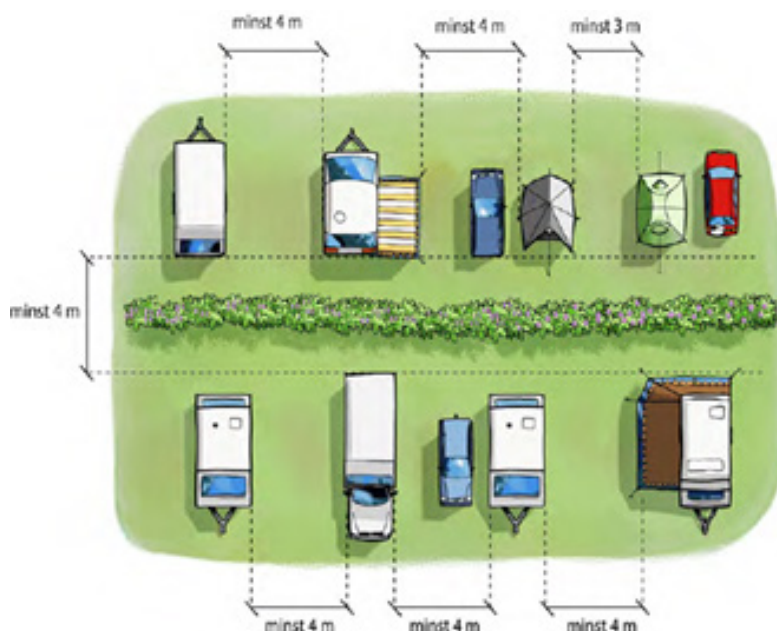
Detaljplanen medför inga ökade störningar.

Brandsäkerhet

Förutsättningar:

Enligt 2 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, LSO, skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. De åtgärder som vidtas kan vara såväl tekniska som organisatoriska. Åtgärder av teknisk karaktär kan till exempel vara utrustning för brandsläckning medan åtgärder av organisatorisk karaktär kan vara utbildning och information. Sävens camping har brandsläckare utplacerade över campingområdet som förnyas med jämna mellanrum enligt upprättat schema. Det informeras även om brandsäkerhet på campingens anslagstavla.

Campingen har olika typer av uppställningsplatser. De vagnar som står uppställda under hela året definieras som byggnader och bör således inte placeras närmare varandra än 8 meter om inte andra brandtekniska säkerhetsåtgärder vidtas (BBR 5:6). Sävens Camping AB har låtit AFRY Safety inventera avstånden mellan vagnarna och redogöra för minsta acceptabla skyddsavstånd med avseende på brandspridning mellan campingplatserna utifrån värmestrålningsberäkningar. Resultatet av denna utredning har sammanfattats i ett brandtekniskt utlåtande (2020-04-28) i vilken följande bedömningen att campingplatser kan uppföras på ett avstånd mindre än 8,0 meter om det inte understiger 5,0 meter görs. Vidare ska strålningsskydd uppföras mellan campingplatser där avståndet underskrider 5,0 meter. I sitt samrådsyttrande bedömer räddningstjänsten att ett avstånd på 5,0 meter, enligt framtaget brandtekniskt utlåtande, inte är tillräckligt. För övriga vagnar, som inte är att betrakta som byggnader, föreskriver MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) ett avstånd mellan enheterna på minst 4 meter inklusive eventuella förtält.



Rekommenderade avstånd enligt broschyr Brandsäker camping - tips och råd till dig som campinggäst upprättad av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Denna broschyr tar endast upp information gällande säkerhetsavstånd för husvagnar, husbilar och tält för att minimera risken för att brand uppstår eller sprids.

Planförslag:

I Boverkets Byggregler, BBR, regleras skydd mot brandspridning mellan byggnader. Avståndet mellan småhus, mellan komplementbyggnader eller mellan komplementbyggnader och småhus, ska vara minst 8 meter. Om avståndet mellan byggnader ska vara mindre måste det uppföras enligt gällande föreskrifter om skydd mot brandspridning mellan småhus, eller motsvarande branskyddsregler.

I enligt med kommunens campingutredning (2021-09-23) medger detaljplanen att uppställning av husvagn och villavagn samt stugor för uthyrning med tillhörande bygglovsbefriade under förutsättning att de står uppställda med ett inbördes avstånd över 8,0 meter.

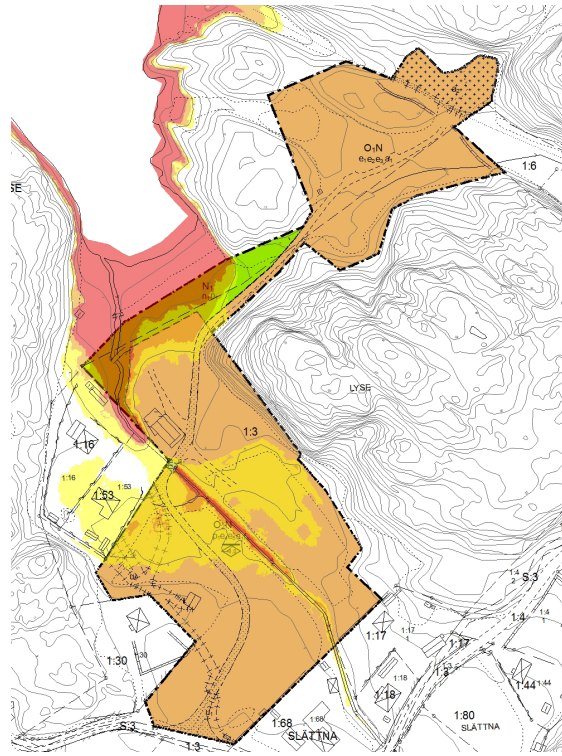
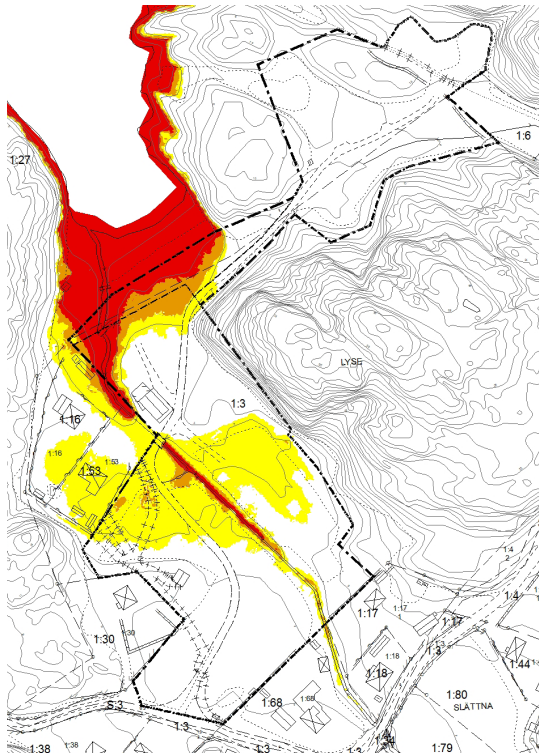
Avstånd mellan vagnar och övriga byggnader som ej är bygglovsbefriade hanteras i bygglovsskedet.

Havsnivåhöjning

Förutsättningar:

Enligt länsstyrelsen rapport Stigande vatten – en handbok för fysisk planering med tillhörande underlag Faktablad – KUSTEN (Version 2.0) ligger delar av campinganläggningen inom zon 2 och 3 (2,2-3,2 meter över havet, RH2000), vilket innebär att det krävs åtgärder för att möjliggöra för delårsboende och besöksboende.

I den nordvästra delen av planområdet ligger en liten del av campingen inom zon 4 (<2,2 meter över havet, RH2000).



<i>(RH2000, m.ö.h.)</i>	Zon 4	Zon 3	Zon 2	Zon 1
<i>Mätstation</i>	<i>Mellan medelvattenstånd och framtida högsta högvatten</i>	<i>Mellan högsta högvatten och säkerhetsnivå 1</i>	<i>Mellan säkerhetsnivå 1 och 2</i>	<i>Över säkerhetsnivå 2</i>
Kungsvik	<2,2	2,2 – 2,7	2,7 – 3,2	>3,2
Smögen	<2,2	2,2 – 2,7	2,7 – 3,2	>3,2
Stenungsund	<2,4	2,4 – 2,9	2,9 – 3,4	>3,4
Göteborg/Torshamn	<2,4	2,4 – 2,9	2,9 – 3,4	>3,4

Planförslag:

Inom de delar av campinganläggningen som i sin tur ligger inom zon 2 och 3 tillåts tillfällig vistelse, villavagnar, servicebyggnader samt friluftsliv och camping. En bestämmelse om lägsta tillåtna nivå på färdigt golv har skrivits in i plankartan.

I den delen av campinganläggningen som ligger inom zon 4 tillåts tält, husbil eller husvagn, med begränsad uppställningsperiod, då dessa innebär ett mycket temporärt övernattningsalternativ. De bedöms inte drabbas av direkt påverkan av havsnivåhöjning och tillåts således inom samtliga zoner.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat iordningställande och underhåll samt ansvaret för allmän platsmark inom ett planområde.

Detaljplanen innefattar ingen allmän plats och därmed heller inget huvudmannaskap.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/arrendatorn är ansvarig för att exploateringen inom hela detaljplanen blir utförd.

LEVA i Lysekil AB är ägare till, samt ansvarig för drift av, de ledningar som i plankartan ligger inom markreservat för underjordiska ledningar.

LEVA Vatten AB, som VA-huvudman, har ett ansvar för att underhålla diket genom planområdet för den funktion som den fyller i LEVAs dagvattenanläggning. För större insatser såsom ombyggnad av kulvertar, breddning av diken etcetera vilar ansvaret på fastighetsägaren som äger den mark där vattendraget löper fram.

Fastighetsägaren och eller arrendatorn i sin tur är även ansvarig för genomförande och drift för övriga anläggningar inom detaljplanområdet.

Avtal

Det förekommer inget behov av avtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägande

Sävens camping AB är ägare till fastigheten Lyse 1:3 och arrenderar en del av Lyse 1:27, som i sin tur ägs av Skalhamns Hamnförening.

Servitut/Ledningsrätt

Förutsättningar:

Fastigheten Lyse 1:3 lastas av en ledningsrätt för vatten och avlopp, 1484-85/29.1, samt ett officiälservitut för väg, 1484-93.3, till förmån för Lyse 1:53 .

Planförslag:

Detaljplanen medför inga ändringar för servitutet. I framtiden skulle det däremot kunna bli aktuellt att lösa en rättighet för alla tre fastigheter som använder vägen. Genom lantmäteriet kan antingen ytterligare ett officiälservitut eller en gemensamhetsanläggning bildas. Med nuvarande utformning av plankartan finns det inget i planen som hindrar detta.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanen medför inga ändringar för berörda fastigheter.

Ekonomiska frågor

Va- anläggningsavgift

Det är inte aktuellt med någon ny VA-anslutning.

Fjärrvärme

Det finns ingen möjlighet för påkoppling av fjärrvärme inom planområdet.

Bergras/Blocknedfall

De bergtekniska åtgärder som utförts enligt rekommendation i bergteknisk utredning (ÅF Infrastructure AB, 2019-09-11) har bekostats av berörd fastighetsägare.

Planavgift

Vid bygglovsprövning kommer **inte** planavgifter att tas ut. Bygglovsavgifter kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Vatten, spillvatten och dagvatten

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

LEVA har ett ansvar för att underhålla diket för den funktion som den fyller i LEVAs dagvattenanläggningen. För större insatser såsom exempelvis ombyggnad av kulvertar, breddning av diken vilar ansvaret på fastighetsägaren som äger den mark där vattendraget löper fram.

Uppvärmning/Fjärrvärme

Det finns ingen möjlighet för påkoppling av fjärrvärme inom planområdet.

Brand och säkerhet

Det är Sävens Campings ansvar att följa Boverkets byggregler (BBR 5:6). Det brandtekniska utlåtandet som AFRY Safety har tagit fram på uppdrag av Sävens Camping AB (2020-04-28) är primärt i förhållande till brandskyddskrav i BBR 28 (BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2019:2) samt BBRAD 3 (BFS 2011:27 med ändringar till och med BFS 2013:12) där analytisk dimensionering med kvantitativ verifiering tillämpas avseende föreskrift 5:61 Allmänt under den överordnade föreskriften 5:6 Skydd mot brandspridning mellan byggnader. Det är även Sävens Campings ansvar att följa Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps rekommendationer samt Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar (SRVFS 2004:12).

Bergras och blocknedfall

De rekommenderade åtgärderna i bergteknisk utredning (ÅF Infrastructure, 2019-09-11) har utförts och beskrivits i en egen rapport PM Bergteknik, inspektion och utförda åtgärder (AFRY, 2020-12-07).

Övriga frågor

Vattenverksamhet

Vid förändrad avledning, så som byte av kulvert, behöver det göras en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

PLANPROCESSEN

Justeringar efter granskning

Följande justeringar av planförslaget föreslogs med anledning av de synpunkter som framfördes under granskningen:

Plankarta:

- Administrativ bestämmelse om bygglovsbefrielse läggs till i u-områdena.
- De administrativa bestämmelsernas avgränsning i den södra delen av planområdet förtydligas.

Planbeskrivning:

- LEVAs synpunkter tillgodoses genom förtydliganden i planbeskrivningen. Ändringarna har stämts av med LEVA Vatten AB inför godkännande av granskningsutlåtande.
- Västtrafiks synpunkt tillgodoses genom ändring i planbeskrivningen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET FRÅN SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Stina Norén, planarkitekt

Matti Lagerblad, plankoordinator

Maria Gillberg, samordningsansvarig

Susanna Regnér, mark- och exploateringsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Stina Norén
Planarkitekt