



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR URSANDS CAMPING MM, NR 518, VÄNERSBORGS KOMMUN

### Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 28 januari 2022 till och med den 7 mars 2022.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd.

### Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

<b>Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:</b>	
Länsstyrelsen	Sjöfartsverket
Kommunala lantmäterimyndigheten	Vattenfall Eldistribution
Kommunstyrelsen	Skanova
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Trollhättan Energi
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Ursand Resort & Camping AB
Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund	

## **Länsstyrelsen, daterat 2022-03-07**

### ***Synpunkter som kan aktualisera prövning***

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd och hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att en ändring av detaljplan inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### **Strandskydd**

Länsstyrelsen anser att strandskyddet inte ska upphävas ytterligare inom planområdet i något av de föreslagna områdena. De skäl som åberopas är inte tillämpliga och Länsstyrelsen anser inte att det vore möjligt oavsett skäl.

De delar av campingområdet som sedan tidigare använts för tillfällig uppställning av tält och husvagnar under sommarsäsongen, är pågående verksamhet som kan fortgå utan strandskyddsdispens.

#### **Hälsa och säkerhet, skyfall**

Länsstyrelsen anser att konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver beskrivas i planen.

### ***Råd enligt PBL och MB***

#### **Översvämningsrisk Vänern**

Kommunen har beskrivit översvämningsrisken i planbeskrivningen och en liten del av planområdet översvämmas vid Vänerns 200-årsnivå. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det går att utrymma och att räddningsfordon kan ta sig fram vid en översvämning.

#### **Övrigt inom strandskydd**

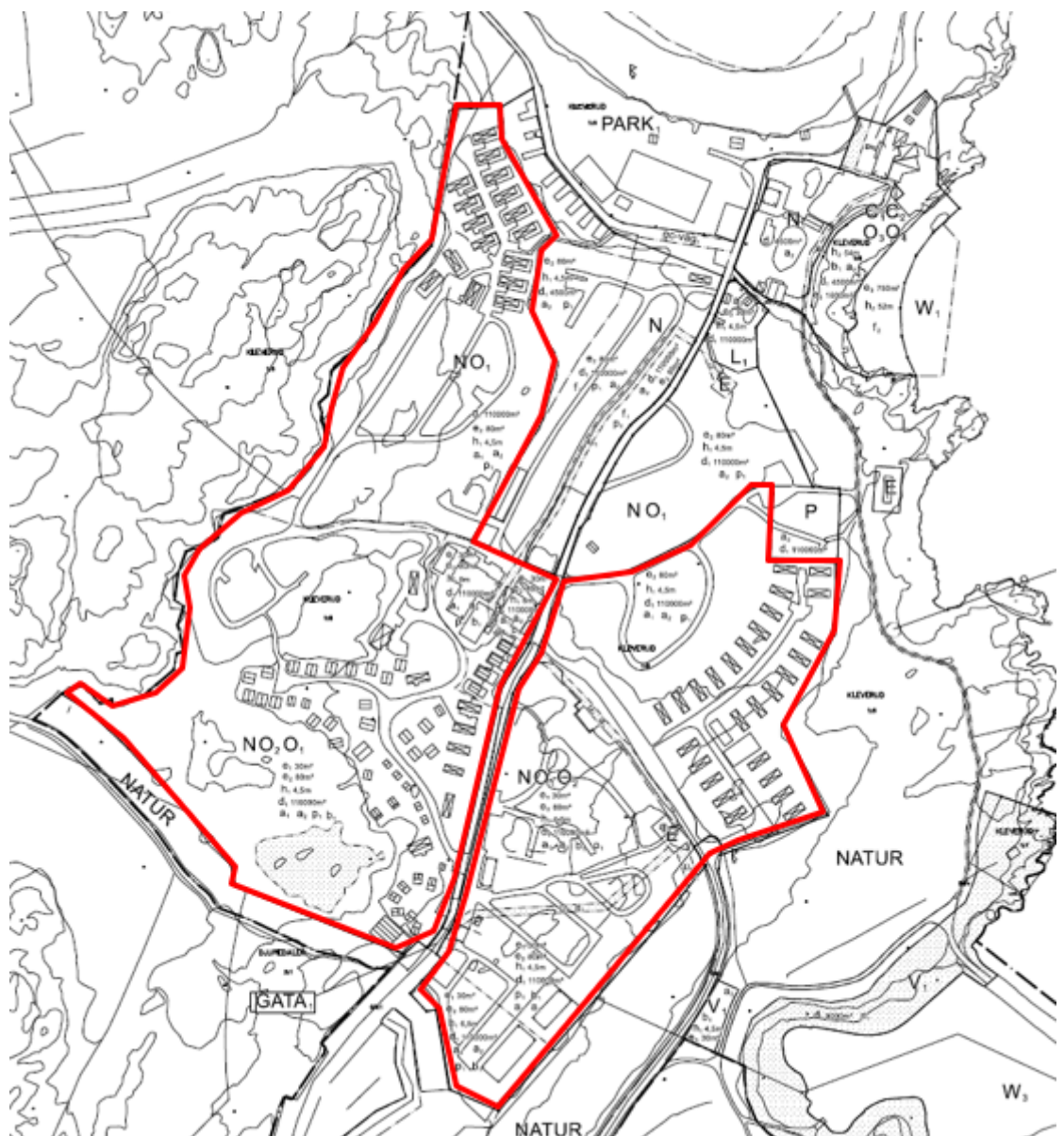
Länsstyrelsen vill upplysa om att husvagnar som står varaktigt uppställda på camping inte är lämpligt. Diverse privatiserande kringanläggningar riskerar att byggas upp kring vagnarna, såsom trädäck, staket, lampor, rabatter, flaggstänger, bryggor och grillplatser.

Denna typ av anläggningar skapar små trädgårdar kring de uppställda vagnarna, vilket ger ett mycket privat och varaktigt intryck som inte överensstämmer med den "tillfälliga vistelse" som camping egentligen avser. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta in planbestämmelser som åtminstone förbjuder staket eller liknande inom campingområdet. Tillsyn som förhindrar varaktig uppställning av vagnar/tält behövs också, så att campingplatsen inte med tiden omvandlas till en bostadsrättsförening. För att förtydliga: Länsstyrelsen motsätter sig inte att camping sker under hela året, men då ska det handla om just camping (det vill säga tillfällig vistelse). Att samma vagnar står uppställda år ut och år in är inte camping.

På motsvarande bedömningar anser även Länsstyrelsen att villavagnar inte är lämpliga att ställa upp inom strandskyddat område. En villavagn är avsedd att stå varaktigt uppställd under längre tid, ger intryck av fritidshus och är mycket privatiserande. Villavagnar nyttjas normalt för fritidsboende under långa perioder, snarare än för campingändamål som ska vara tillfällig vistelse.

### **Kommentar**

Ändring av detaljplanen kommer inte föreslå att något ytterligare strandskydd upphävs. Plankartan korrigeras. För att ge en tydlighet i var strandskyddet gäller och inte gäller finns på plankartan planbestämelsen a<sub>1</sub> - Strandskydd är upphävt på de områden där strandskyddet varit upphävt sedan planläggningen 2016. Plankartan kompletteras med en användning O<sub>3</sub> – Uppställning av husbil, husvagn och tält. Planbeskrivningen kompletteras med text om hur strandskyddet ska hanteras i framtida bygglovs- och anmälningsärenden. Inom de områden där strandskydd gäller tillåts inte villavagnar. Bilden nedan förtydligar med röd linje var villavagnar kan tillåtas:



Planbeskrivning kompletteras med beskrivning om konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet och förtydligas gällande tillgänglighet vid översvämning.

### **Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2022-03-15**

Lantmäterimyndigheten undrar om bestämmelsen p<sub>1</sub> inte bör finnas inom området för NO<sub>1</sub> och N.

Lantmäteriet upplyser om vad som gäller för x-områden.

#### ***Kommentar***

Plankartan kompletteras med p<sub>1</sub> inom områdena NO<sub>1</sub> och N.

Informationen om x-område föranleder ingen ändring.

### **Kommunstyrelsen, daterat 2022-04-27**

Kommunstyrelsen ställer sig bakom samrådsförslaget.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2022-03-07**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det särskilda skälet för upphävande av strandskyddet inte är tillämpligt för hela område 3. Detta område har betydelse utifrån strandskyddets syfte och allmänhetens möjligheter att kunna röra sig fritt genom området. Det är därför av stor vikt att planändringen säkerställer en passage genom campingområdet så att allmänheten kan ta sig ned till stranden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser också att det inte finns anledning att upphäva strandskyddet för den del av område 3 som sträcker ut sig i norr och dessutom ligger i direkt anslutning till ett befintligt gångstråk som löper längs strandområdet. Området längs gångstråket bör därför lämnas helt fritt från camping och uppställning av husvagnar, husbilar och tält för att inte innebära en avhållande effekt och därmed en negativ påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet, vilket skulle strida mot strandskyddets syfte.

#### ***Kommentar***

Gällande strandskyddet kommer ändring av detaljplanen inte upphäva något mer strandskydd än det som upphävts i den ursprungliga detaljplanen. Plankartan korrigeras. Planbeskrivningen kompletteras med text om hur strandskyddet ska hanteras i framtida bygglovs- och anmälningsärenden.

Området närmast gångstråket i norr är redan i gällande detaljplan kvartermark för camping, vilket inte avses att ändras. En användning kan enligt Boverkets riktlinjer numera inte avse del av året.

## Samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 2022-02-24

Samhällsbyggnadsförvaltningen framför följande synpunkter:

- GC-vägarna bör planläggas som naturstigar (x<sub>1</sub>) i stället för GC-vägar då det inte blir krav på vinterväghållning.
- GATA-ytan vid hkp-platserna bör göras större då p-platserna nu hamnar på parkmark enligt förslaget.
- Vägen ned till stranden bör vara GATA och inte GCVÄG då den inte är skyltad GC-väg och den får användas av alla fordon med tillstånd.
- I den sydvästra NATUR delen så är det idag redan ianspråktaget mark för campingändamål och bör justeras efter det.
- Det finns flera bestämmelser som inte stämmer överens mellan plankarta och beskrivning.
- Trädallén vid V<sub>1</sub> kan behöva skyddas med prickmark längs vägkant och gångstig.

### **Kommentar**

Gång- och cykelvägen i norr utgör ett viktigt stråk för allmänheten och knyter samman Stigsberget med Ursand och vidare in till Vänersborg. Planbeskrivningen kompletteras med att karaktären på gc-vägen ska vara som en större gångstig/vandringsled i naturen. Det är inte lämpligt att den till exempel asfalteras eller breddas mycket. Detta gör att den inte kan vinterväghållas då snöröjningsfordon inte klarar de smalare och mer kuperade förhållandena. *(Ej aktuellt eftersom naturområdena lyfts ut ur planändringen).*

Längs stranden i öster, förbi Grönvik, ändras plankartan från gc-väg till gång (gångväg) då det inte är en lämplig stig för cykling. Det är även skyltat med cykling förbjudet. *(Ej aktuellt eftersom naturområdena lyfts ut ur planändringen).*

Handikapparkeringsplatserna är till för besökare till badplatsen och det är därför möjligt att de ligger på samma ändamål som badplatsen. Plankartan behöver därför inte ändras.

För vägen mellan den allmänna parkeringen och stranden ändras användningen från GC-VÄG till GATA<sub>1</sub>. Lokala trafikföreskrifter styr hur den får användas.

I den sydvästra delen kommer altanen som varit byggd in på naturmarken att justeras i enlighet med bygglov, varför det inte finns anledning att ändra markanvändningen.

Plankartan och planbeskrivningen korrigeras för samstämmighet.

Träden vid V<sub>1</sub> är en del i en skogsdunge och utgör därmed inte någon allé. Plankartan ändras inte. *(Ej aktuellt eftersom naturområdena lyfts ut ur planändringen).*

### **Sjöfartsverket, daterat 2022-02-10**

Sjöfartsverket har inget att erinra på förändringen av detaljplanen.

### **Trollhättan Energi AB, daterat 2022-01-31**

Trollhättan Energi AB har fiberkabel inne och utanför området kring Ursands camping. Denna önskas att man tar i beaktning vid ändringar av området.

#### ***Kommentar***

Exploatören informeras.

### **Skanova AB, daterat 2022-01-28**

Skanova har inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

### **Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2022-02-03**

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan.

Vattenfall Eldistribution har svårt att göra bedömningen om förstärkning av elförsörjningen behövs inom planområdet eftersom det inte framgår i planbeskrivningen hur mycket som ska utökas eller exakt var utökningen kommer ske. I befintliga nätstationer finns en del kapacitet kvar. I det fall utökningen hamnar långt ifrån befintliga nätstationer kan det dessutom bli svårt att ansluta till dem. Om de nya uppställningsplatserna hamnar nära de befintliga nätstationerna kan det fungera om nätstationen byts ut till en större. Ifall uppställningsplatserna placeras långt ifrån nätstationerna och det är en stor mängd nyanslutningar krävs ett nytt E-område inom planområdet.

Vattenfall Eldistribution ser positivt på att plankartan har utritat u-område inom kvartermark för markkablarna mellan nätstationerna. Ledningarna in till och mellan nätstationerna är inmätta och har en noggrannhet på 10 cm. Ett u-område ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Vattenfall Eldistribution önskar att detta säkerställs i plankartan.

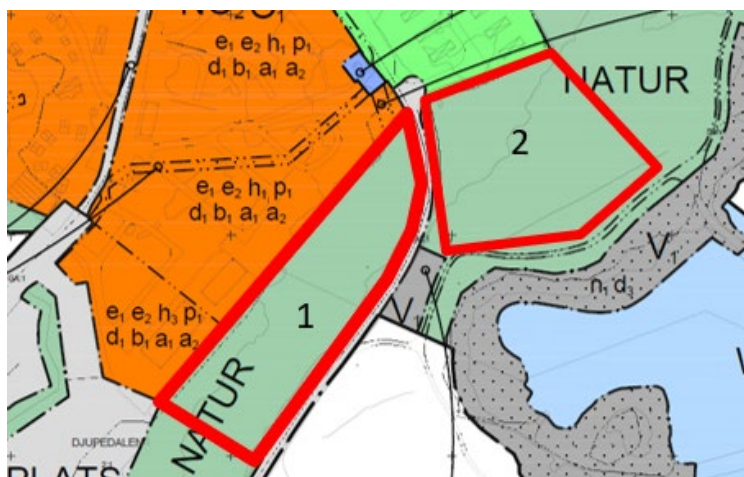
Vattenfall Eldistribution ser även positivt på att E-områden är utritade för befintliga nätstationer. Vattenfall Eldistribution önskar att E-områdena har en storlek om 10\*10m. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

#### ***Kommentar***

Transformatorstationer för campingens behov kan placeras inom campingändamålet och kräver inget specifikt E-område.

## Ursand Resort & Camping AB, daterat 2022-03-07

Grönvik har en enorm potential men är tyvärr idag en ganska ödlig och avlägsen plats. Bristen på belysning och en naturlig genomströmning av gäster/kommuninvånare kvälls- och nattetid, gör att många inte vågar lägga sin båt i hamnen. Med etablering av villavagnar på yta 1 nedan samt att anlägga campingplatser för tält, husvagn och husbilar på yta nr 2 nedan, skapas en förhöjd känsla av trygghet. Med ett servicehus och uppfräschade grillplatser vid hamnen samt gatubelysning längs stigen mot restaurangen kommer Grönvik att bli en attraktiv och säker hamn och vara en bidragande åtgärd för att locka hit ytterligare gäster och stärka båtturen.



Verksamhetsutövaren vill att strandskyddet upphävs i naturområdena mellan Grönvik och campingområdet för att verksamheten ska kunna växa mot Grönvik och hamnen. Om detta inte går att lägga in i planen redan nu vill man att naturmarken utgår ut ändringen av detaljplanen för att ha möjligheten till en ny detaljplan inom en snar framtid.

I plankartan önskas gränsen mellan NO<sub>1</sub> och N justeras genom utökning av NO<sub>1</sub> där det är möjligt med villavagnar.



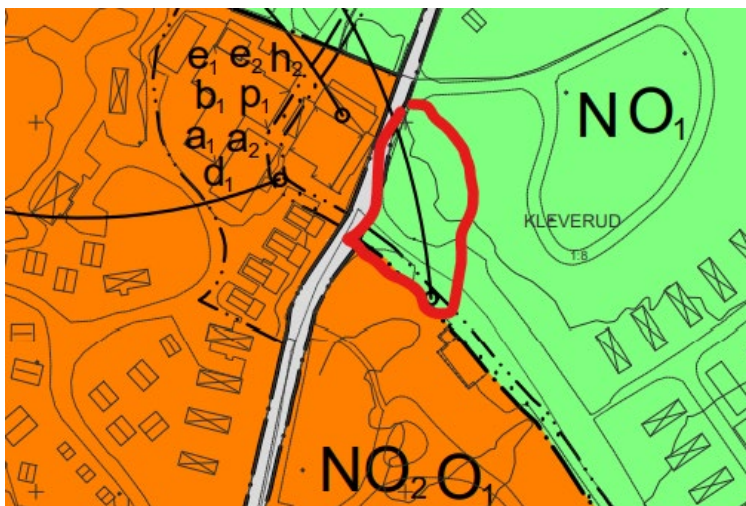
I plankartan önskas gränsen för N-området justeras för att omfatta den ytan där la-trintömmingen finns.

Bestämmelse e<sub>2</sub> önskas utökas från 80 m<sup>2</sup> till 100 m<sup>2</sup>.

Avståndet mellan campingstugor önskas justeras från 4,5 meter till 4,0 meter.

Det behöver framgå att tillfällig vistelse ingår i användning R för att öka tydligheten.

Man önskar även en utökning av NO<sub>2</sub>O<sub>1</sub>-området för att möjliggöra byggnation av servicehus eller en byggnad för barnen med pingisrum och andra lek-ytor. Se bild nedan:



### **Kommentar**

Att ändra naturmarken, som är allmän plats i planen, till kvartersmark för camping går i normalfall inte att göra i processen för en ändring av detaljplan. Det beror på att syftet med den ursprungliga planen inte får frångås. Syftet med naturmarken är både att utgöra en buffert mellan själva campingverksamheten och strandområdet med gångstig med naturreservat i söder och att vara ett sammanhängande naturområde som spridningskorridor för djur och växter.

Naturområdena lyfts bort i nuvarande planprocess för att det ska vara möjligt att pröva för andra ändamål i en ny detaljplan.

Bedömningen är att ett ytterligare upphävande av strandskyddet utöver vad som är upphävt i gällande detaljplan inte är nödvändigt för den föreslagna utvecklingen av campingsverksamheten. Strandskyddsdispens får istället ges i särskild ordning för de åtgärder som skulle innebära att förbuden aktualiseras i strandskyddsbestämmelserna. Campingplatser är platser för tillfällig vistelse för det rörliga friluftslivet och ska vara tillgängliga för allmänheten, inte bara de som bor på campingen, vilket säkerställs genom strandskyddet. De delar av campingområdet som sedan tidigare använts för tillfällig uppställning av tält och husvagnar under sommarsäsongen, är pågående verksamhet som kan fortgå utan strandskyddsdispens.

Användningsgränsen mellan NO<sub>1</sub> och N justeras för att anpassas till de faktiska terrängförhållandena på platsen. Användningsbestämmelse O<sub>3</sub> Uppställning av husbilar, husvagnar och tält läggs in på det område där strandskyddet fortfarande gäller.



Den befintliga latrintömningsstationen bör ligga inom kvartersmark och användningsgränsen justeras därför så att den följer gång- och cykelvägen. Denna ändring är så marginell att den inte påverkar planens syfte.

Avståndet mellan olika campingheter anges till 4 meter i planen.

För att förtydliga användningen inom området för restaurang och konferens i östra delen av planområdet preciseras användningen till: O<sub>4</sub> – Konferensanläggning, O<sub>5</sub> – Hotell/Vandrarhem, C<sub>1</sub> – Restaurang, C<sub>2</sub> – Samlingslokal och C<sub>3</sub>-Butik. Detta innebär samma användning som i gällande detaljplan.

Storleken på campingheter är i planen satt till 80 kvadratmeter vilket är en lämplig storlek och bedöms vara tillräckligt för att inrymma en tillfällig vistelse.

Servicebyggnader/byggnader för lek ingår i användningen NO<sub>1</sub>.

### **Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2022-03-10**

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

## Ställningstaganden

- Plankartan ändras så att inget gällande strandskydd upphävs.
- Plankartan kompletteras med O<sub>3</sub> – Uppställning av husbil, husvagn och tält.
- Plankartan kompletteras med p<sub>1</sub> inom områdena NO<sub>1</sub> och N.
- Längs stranden i öster, förbi Grönvik, ändras plankartan från gc-väg till gång (gångväg), på det område där strandskyddet fortfarande gäller. *(Ej aktuellt eftersom naturområdena lyfts ut ur planändringen).*
- För vägen mellan den allmänna parkeringen och stranden ändras användningen från GC-VÄG till GATA<sub>1</sub>.
- Användningsgränsen mellan NO<sub>1</sub> och N justeras för att anpassas till de faktiska terrängförhållandena på platsen.
- Den befintliga latrintömningsstationen läggs inom kvartersmark N.
- Inom området för restaurang och konferens i östra delen av planområdet preciseras användningen till: O4 – Konferensanläggning, O5 – Hotell/Vandrarhem, C1 – Restaurang, C2 – Samlingslokal och C3-Butik.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om hur strandskyddet ska hanteras i framtida bygglovs- och anmälningsärenden.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet och förtydligas gällande tillgänglighet vid översvämning.
- Planbeskrivningen kompletteras med att karaktären på gc-vägen norrut från badplatsen ska vara som en större gångstig/vandringsled i naturen. *(Ej aktuellt eftersom naturområdena lyfts ut ur planändringen).*
- Plankartan och planbeskrivningen korrigeras för samstämmighet.

## Den fortsatta planprocessen

Byggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och beslutar att förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning.

## MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang

Planhandläggare