

ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN FÖR
DEL AV KORSNÄS 1:31 M FL
(BOFORS CAMPING) TJÄRNÖ**

**STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN**

**UPPRÄTTAD AV VÄSTARKITEKTER AB
1994-10-04**

Antagen av KF
Laga kraft

1999-12-16
2000-01-13

Detaljplan för del av Korsnäs 1:31 m fl (Bofors Camping) Tjärnö

Strömstads Kommun

Göteborgs och Bohus län

Antagen av KF 1999-12-16
Laga kraft 2000-01-13

PLANBESKRIVNING

Upprättad av Västarkitekter AB

HANDLINGAR

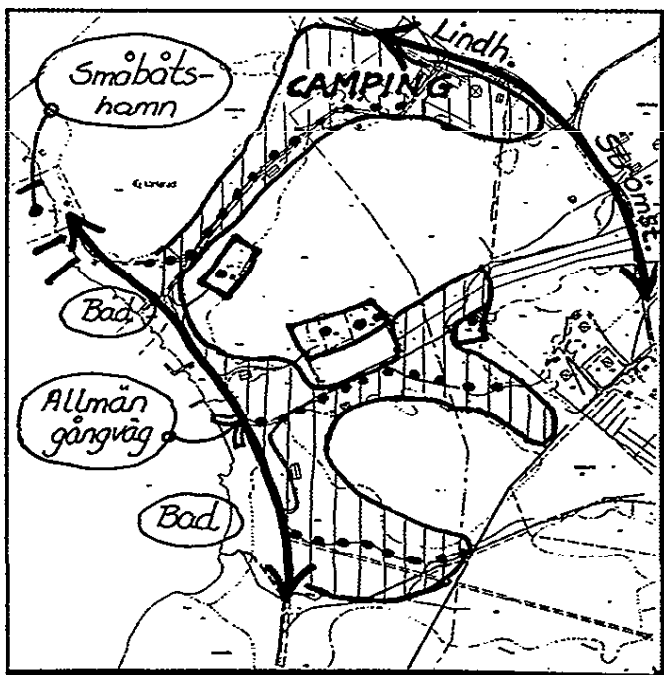
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter Utställning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta
Plankarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

De flesta detaljplanerna görs för att man avser att genomföra större förändringar inom ett visst markområde. I den här detaljplanen är förhållandena annorlunda:

Byggnadsnämnden har genom beslut 1991-02-13 uppmanat alla campingägare att upprätta detaljplaner. Direktiv för planeringen angavs i särskild skrivelse, se under rubriken "Program" sid 3. Planens syfte är att långsiktigt reglera markanvändningen inom Bofors Camping och angränsande naturmark.

Huvuddragen sammanfattas i figuren nedan.

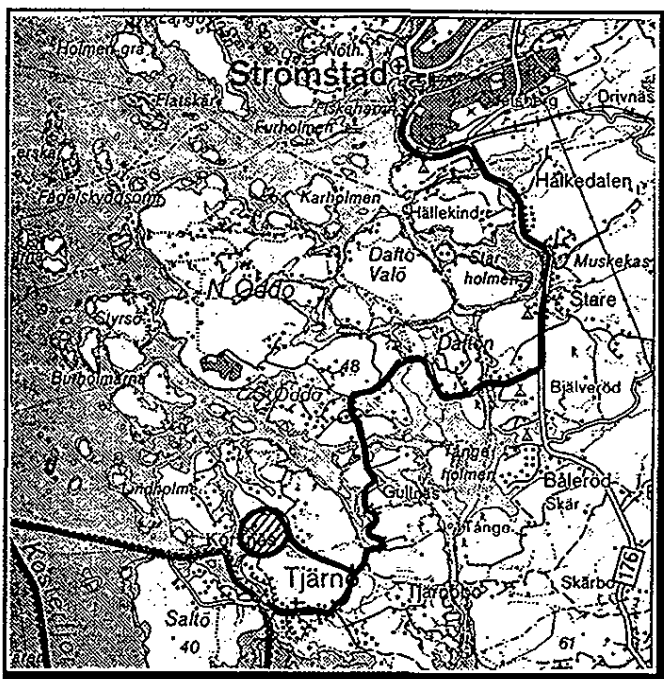


Planen innebär huvudsakligen att man reglerar befintliga förhållanden. För campingen medges en viss utvidgning i de södra delarna.

Detaljplanen innebär också ett klargörande av vad som är allmän plats (bad och natur) och vad som är enskild mark (bostadstomter, camping och småbåtshamn).

Allmänhetens möjligheter att gå längs strandområdet säkerställs både genom planbestämmelser och genom bibehållet strandskydd.

PLANDATA



Lägesbestämning

Planområdets läge framgår av bilden t.v. Avståndet per bil till Strömstad är ca 13 km.

Areal

Planområdets areal är ca 31,5 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo. Campingområdet och huvuddelen av strandområdet ägs av Bofors Personalstiftelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av KF 1993-06-17 anges hela planområdet som campingområde. I öster gränsar campingområdet till vad som anges som "utvecklingsområde för fritidsbebyggelse".

Även i "Områdesplan för Tjärnö-Lindholmen" från 1979 anges hela planområdet som campingområde.

Planområdet ligger inom område som enligt Naturresurslagen (NRL) anges som riksintresse för naturvård och friluftsliv (NRL 2 kap §6) samt riksintresse för turism och friluftsliv (NRL 3 kap §1,2,3).

Detaljplaner, förordnanden

Planområdet ligger ej inom detaljplan. Området ligger inom förordnande om landskapsskydd enligt Naturvårdslagen (19§ NVL).

En stor del av planområdet omfattas idag av strandskydd enligt 15§ NVL, gränsen ligger idag 250-270 m från vattnet, se illustrationskartan. Befintlig bebyggelse, båtbyggor och camping har krävt dispens från gällande strandskydd.

Program för planområdet

Byggnadsnämnden har 1991-02-13 antaget en skrivelse från stadsarkitekten som sin egen. Skrivelsen anger i korta drag att en plan ska behandla följande:

- * Säkerställa strandzonen för bad och båtsport.
- * Ta tillvara gångstråk och utsiktsplatser.
- * Lösa vatten- och avloppsfrågorna.
- * Möjliggöra vinteruppställning av husvagnar.
- * Belysa naturresurs- och bevarandefrågorna.
- * Ta tillvara de allemansrättsliga frågorna i relationen mellan campinggäster och dagbesökare i området.
- * Planens inriktning skall också vara att medge bygglovsbefrielse från flertalet åtgärder inom givna ramar.

Under 1992-93 har stadsarkitektkontoret lämnat kompletterande frågor och direktiv:

- * Bofors bör utreda möjligheten att anordna ny väganslutning till Lindholmenvägen längre söderut.

Bofors Personalstiftelse har angett följande utgångspunkter för planering inom området:

- * För befintlig camping ska planen i stort endast bekräfta rådande förhållanden.
- * Planen ska även medge camping i dalgången längst söderut.
- * Inom campingområdet behövs endast byggrätter för servicebyggnader och ca 10 nya uthyrningsstugor om ca 30 m² vardera.
- * Personalstiftelsen avser inte medge permanent uppställning av husvagnar eller att uteplatser, staket etc lämnas kvar efter sommarsäsongen.
- * Vägen längs sjön kan utgöra gräns mellan campingområde och allmän plats.

Planens förenlighet med naturresurslagen

Lagens fullständiga namn är Lagen om hushållning med naturresurser m.m. (förkortas NRL). I lagens inledning står "Marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt skall användas så att en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning främjas. Enkelt uttryckt - marken skall användas till det som den är mest lämpad för. Eftersom både camping och övrig bebyggelse inom planområdet funnits här sedan länge avgränsas diskussionen nedan till de *förändringar* som planen innebär.

NRL 2 kap syftar till att främja lämplig användning av markresurserna. Både i områdesplanen från 1980 och i gällande översiktsplan anges att campingen kan utvidgas söderut så som anges i föreliggande detaljplan. I ÖP anges som rekommendation följande: "Om behov uppstår att utveckla anläggningar för turism och friluftsliv och därmed sammanhängande bebyggelse, bör detta prövas, eventuellt prioriteras, i fördjupad översiktsplanering eller detaljplan." Ur hushållningssynpunkt är utvidgning av befintliga anläggningar att föredra framför nyetablering.

Kustområdet är också riksintresse för naturvård enligt NRL 2:6. I översiktsplanen anges särskilt att för delområdet "NO 1:4, Tjämöskärgården" är vattnen ytterst känsliga som recipienter och att utsläpp av förorenande ämnen skall undvikas. Föreliggande detaljplan innebär att all bebyggelse inom planområdet ansluts till kommunalt avloppsnät. Dessutom möjliggörs en anslutning av bebyggelse öster om detaljplaneområdet.

Kustområdet är riksintresse för friluftsliv enligt NRL 2:6, planens konsekvenser för friluftslivet behandlas nedan.

Inom Strömstad kommun är i stort sett all mark utanför tätorterna och väster om E6:an riksintresse för turism och friluftsliv enligt NRL 3 kap. Riksintresset i 3 kap gäller för större delen av Västkusten. Inom dessa områden ska "turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön" och "exploateringsföretag får endast ske om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar dessa intressen".

Inom hela Västkustområdet pågår arbete med detaljplaner för *befintliga* campinganläggningar. Av direktiven för detaljplanearbete framgår att "planerna ska säkerställa strandzonen för bad- och båtsport, ta tillvara gångstråk och utsiktsplatser...". Föreliggande detaljplan säkerställer strandzonen genom att lägga allt utom småbåtshamnar som allmän plats (en förbättring för allmänheten), samt genom bibehållet strandskydd. Denna process får förutsättas ske parallellt i hela Västkustområdet. Allmänhetens tillgänglighet genom planområdet i östvästlig riktning är väl tillgodsedd idag genom att campingen är en öppen anläggning. Detaljplanen innebär inga försämringar i detta avseende, se figur sidan 5. Allmänhetens passage förbi småbåtshamnen säkras i planen även där genom allmän plats "GÅNGVÄG".

Utvidgningen av campingen söderut överensstämmer med områdesplan från 1979 där det rörliga friluftslivets behov ingående studerades. Området har begränsat värde för det rörliga friluftslivet genom att området närmast öster omvägen redan idag nyttjas för camping. Att iordningställa hela den angivna ytan för campingändamål kan inte anses utgöra *påtaglig skada* på natur- och kulturvärden för Västkusten.

Med anledning av ovanstående blir slutsatsen att det är lämpligt att avgränsa campingområdet så som anges i detaljplanen och att så kan ske utan att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden.

Kommunala beslut i övrigt

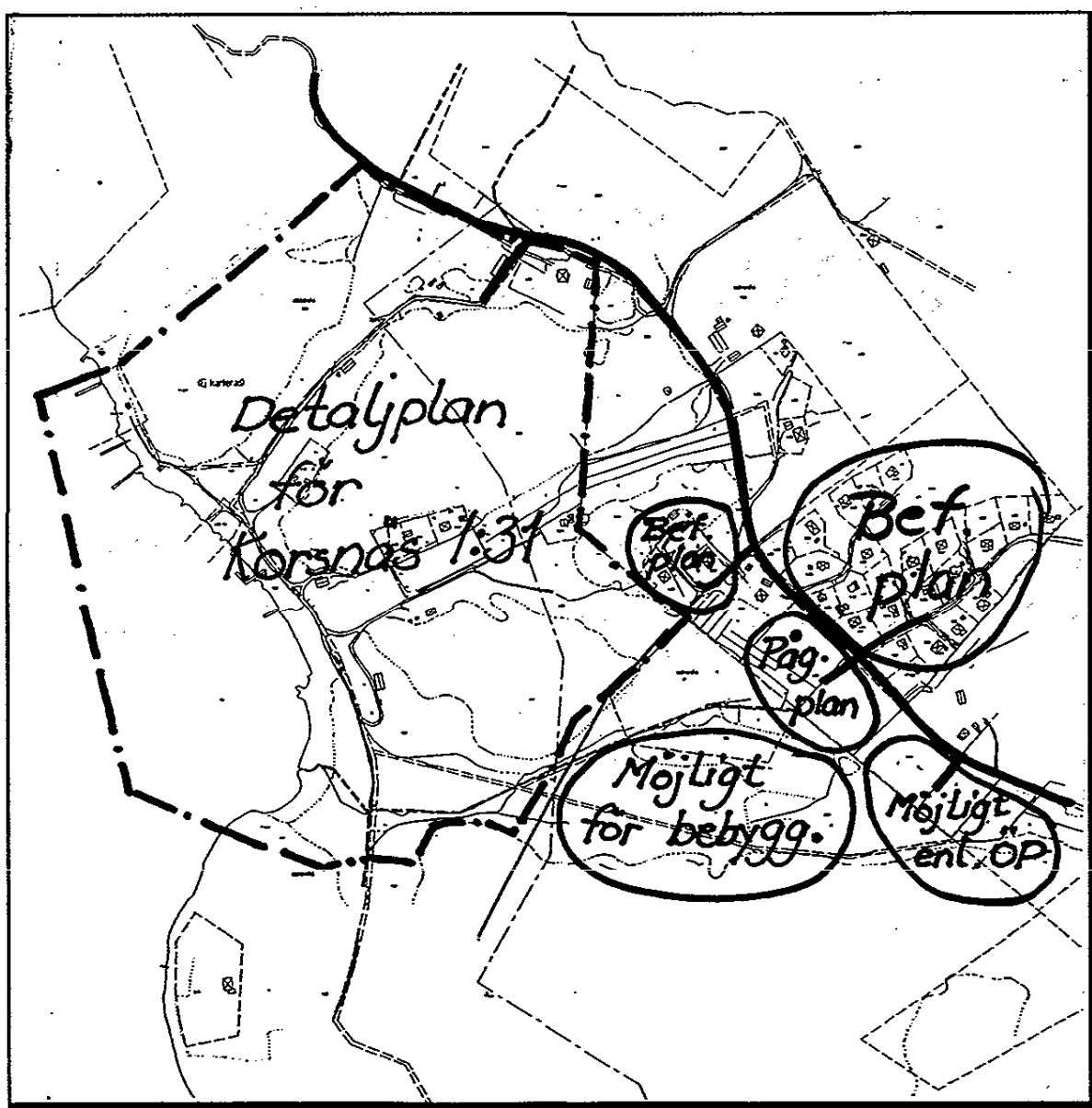
BN 1992-11-11, §303. Redovisades plankoncept. Ärendet behandlades och besiktigades av samrådsgruppen, placeringen bedöms ej negativt påverka redovisade riksintressen och landskapsbilden. BN beslutade att medge att sökanden på egen hand upprättar förslag till detaljplan och att detaljplaneavtal skall upprättas.

BN 1994-05-18, § 105. Redovisades samrådshandlingar. BN beslutade att samråd enligt PBL 5:20 ska genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Samband med kringliggande bebyggelse

I planarbetets inledningsskede har även områdena närmast utanför planområdet studerats. Arbetet har utförts av Västarkitekter i nära samarbete med Stadsarkitektkontoret. Syftet var att se vilken samordning som kan krävas avseende väganslutningar, gångsamband och VA-försörjning. Efter noggrant övervägande från Personalstiftelsens sida har man kommit fram till att någon ny väganslutning till campingen varken är nödvändig eller önskvärd ens på lång sikt. Detta innebär att behovet av samordning med planläggning öster om campingen i huvudsak gäller framdragnings av VA-ledningar till kommunens nät. I figuren nedan visas en sammanställning av möjlig framtida utbyggnad på riktigt lång sikt.



Mark och vegetation

Planområdet kan sägas bestå av tre dalgångar med mellanliggande berg samt av strandområdet. Den norra och den mellersta dalgången är idag i stort sett helt tagna i anspråk för camping samt ett par bostadstomter.

Den södra dalgången nyttjas idag endast delvis för camping. Öster om föreslagen plangräns blir marken blötare pga en tröskel vid ett gammalt dämme för Kvarnbäcken.

Strandområdets södra del är mestadels sandstrand och nyttjas för bad. Den norra delen är stenigare och nyttjas för småbåtshamn, se även under "Vattenområden".

Planen syftar till att behålla i stort sett alla träd som idag finns inom området. Huvuddelen av skogen är i planen allmän plats – natur. Tillkommande ytor för campingändamål där det idag är tallskog kan anordnas genom en försiktig utglesning av trädbeståndet. På så vis erhålles en variation mellan olika typer av ytor för tält och husvagnar.

Geotekniska förhållanden

De områden inom campingen som har angetts med nya byggrätter för uthyrningsstugor ligger på torra partier med goda grundläggningsförhållanden. I de flesta fall kan grundläggning ske med plintar eller stenar direkt på berg efter att matjordslagret skalats av.

Grundförhållanden för eventuell ny byggnad inom bostadstomt får utredas i samband med bygglov.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bostäder

Detaljplanen anger byggrätter för befintliga avstyckade tomter inom planområdet, oavsett om dessa är bebyggda idag eller ej. För befintliga bostadshus har skyddsområde angetts i planen i enlighet med tidigare frivillig överenskommelse mellan respektive fastighetsägare och Bofors Camping.

Campingområde

Campingen används idag i första hand för Bofors personal, men är även öppen för allmänheten. Campingen är endast öppen under sommarsäsongen. Varje höst städas hela campingen och ingenting lämnas kvar på de ytor som används för camping.

För den norra dalgången redovisar planen det område som idag är camping. Vid infarten till campingen ligger personalbostad samt en lada som nyttjas för fester.

Närmast runt fastigheten 1:30 bedrivs ingen camping, för tydlighets skull redovisas marken kring 1:30 som naturmark. Biltrafik för att nå 1:30 över "NATUR" och övriga fritidsfastigheter över "GÅNGVÄG" är dock tillåten.

Den mellersta dalgången rymmer fyra avstyckade fastigheter varav två är bebyggda med fritidshus. För dessa fyra fastigheter medges byggrätter anpassade för fritidshus. Överenskommet skyddsområde kring husen anges som allmän plats eller som campingområde utan rätt till uppställning av tält eller husvagnar. Planen medger en utvidgning av ytan för camping söderut.

Den södra dalgången nyttjas idag delvis för camping på ömse sidor om den nord-sydliga grusvägen. Av allemansrättsliga skäl föreslås all camping mellan nämnda väg och stranden att upphöra. Öster om vägen medges en utvidgning av nuvarande campingområde fram till skyddgräns för befintlig kraftledning.

För campingen medger också planen att nya uthyrningsstugor om högst 30 m² vardera anordnas. Utöver befintliga fyra stugor anges tre nya lägen för stugor. Stugorna lokaliseras så att de har stöd av bakomliggande berg eller vegetation och att de ligger avskilda från strandzonen.

Byggande inom campingens angivna byggrätter är bygglovsbefriat och ev. nya servicebyggnader ska också placeras inom av planen angivna områden.

Idag rymmer campingen ca 175 platser varav fyra är uthyrningsstugor. Fullt utbyggt medger planen ca 250 platser varav 24 är uthyrningsstugor.

Service

Inom campingen finns sommartid servicebyggnad med kiosk.

Tillgänglighet

Huvuddelen av områdena för Camping och för Bostäder har måttliga lutningar, vilket innebär att där så krävs kan full tillgänglighet uppnås.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Saknas inom planområdet.

Lek och rekreation

Planens innehåll är sådant att några lekytor gemensamma för flera fastighetsägare inte krävs. Badet ligger på allmän plats. Inom campingen kan lekytor anordnas där man bedömer att så är lämpligt.

Naturmiljö

Tillgängligheten till orörda naturpartier och till bad säkras genom att de anges som allmän plats i planen, se även under "Vägar och gångvägar".

Vid badet i söder ligger en sjöbod som föreslås bli flyttad upp till hamnområdet, dels för att den gör bättre nytta där och dels för att hela badområdet ska upplevas som allmänt tillgängligt. Eventuellt kan grunden efter den gamla sjöboden nyttjas för ett trädäck eller annat som kan vara till glädje för de badande. Den camping som idag ligger väster om vägen närmast badet slopas helt och anges som "BAD" på plankartan.

Strandskyddet bör upphävas inom de delar av planen som utgörs av kvartersmark eller hamnområde. För att få en gräns som är lätt att tolka på kartan är det lämpligt att låta ny gräns för strandskyddet gå i den östra gränslinjen för "gångväg" på plankartan. Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd åberopas är att vägen utgör en naturlig gräns. I praktiken är dock det viktigaste motivet att det här handlar om en sedan länge etablerad verksamhet och att planens genomförande innebär att tillgängligheten till standområdet i den södra delen ökar. Campingen kan därmed jämföras med ianspråktagen tomtplats som också utgör särskilt skäl för upphävande av strandskydd enligt Naturvårdesverkets allmänna råd 90:5. Konsekvenserna av planens genomförande för det rörliga friluftslivet beskrivs närmare under "Planens förenlighet med Naturresurslagen"

Vattenområden

Omfattning av nuvarande småbåtshamn har tidigare prövats av kommunen och länsstyrelsen. Planen reglerar i stort sett befintliga förhållanden. För samfälligheten i norr medges en viss utvidgning av hamnen. Byggrätt för flyttning av campingens sjöbod från badområdet har lagts in vid campingens båtbyggor. Närmast kiosken ligger den gamla stenbryggan som sedan länge använts för transporter mellan öarna. I övrigt medges inom hamnområdena endast flytbryggor för att minimera påverkan på vattengenomströmningen, muddring får ej ske.

Området norr om stenbryggan och fram till småbåtshamnen används idag inte till bad, utan används mestadels för vindsurfing. Mitt i området finns en ramp där sjösättning av småbåtar sker vår och höst. Planbestämmelserna "BAD" och "sjösättning" syftar till att säkerställa pågående användning.

Vägar och gångstigar

Längs vattnet går en grusväg som norrut förbi byggor och sjöbodar övergår i en gångstig. Genom hela planområdet anges denna förbindelse som "Gångväg" för att säkerställa möjligheten att gå längs vattnet och förbi planområdet norr och söderut.

Läge för körvägar inom campingen och fram till bostadsfastigheter regleras inte särskilt i planen. Befintlig utformning och förslag till kompletteringar framgår av illustrationskartan. Befintliga vägar och stigar möjliggör för gående att passera campingen i östvästlig riktning.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är vid Tjärnö Marinbiologiska Laboratorium, avståndet dit är ca 1 km.

Parkering, angöring

Vid entrén kan parkering för exempelvis husvagnsägare som väntar på anvisad plats anordnas, se illustrationskartan.

Besökande till kiosken som kommer med båt kan tillfälligt angöra vid bryggan nordväst om kiosken. Bryggan anges som hamnområde i planen.

Störningar

Planen föranleder inga särskilda restriktioner angående störningar.

Vatten och avlopp

Campingområdet har idag sin vattenförsörjning från egna djupborrade brunnar. Avlopp från servicebyggnader renas genom relativt nyanlagda infiltrationsanläggningar. Enligt uppgift från miljö- och hälsoskyddskontoret är reningseffekten tillfredsställande och befintliga anläggningar har kapacitet för den utvidgning som planen medger. Befintliga fritidshus inom planen är anslutna med BDT-vatten till campingens VA-nät samt har slutna tankar för toalett utom 1:25 som har torrtoa. för 1:25.

I och med tillkomsten av VA-överföringsledningen för Tjärnö-Rossö har kommunen börjat undersöka förutsättningarna för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. En översiktlig VA-utredning som även omfattar bebyggelse öster om planområdet har utförts av gatukontoret, se figur på nästa sida. Anslutningspunkt för till kommunens nät kommer preliminärt att anvisas söder om planområdet, se figur. Diskussioner mellan Bofors och kommunen angående VA-anslutning pågår för närvarande. Ekonomiska frågor med anledning av VA-anslutning redovisas i genomförandebeskrivningen.

Värme

För ev. helårsboende förutsättes all uppvärmning ske med vattenburna system. Alternativa uppvärmningssätt även för varmvattenproduktion bör prövas.

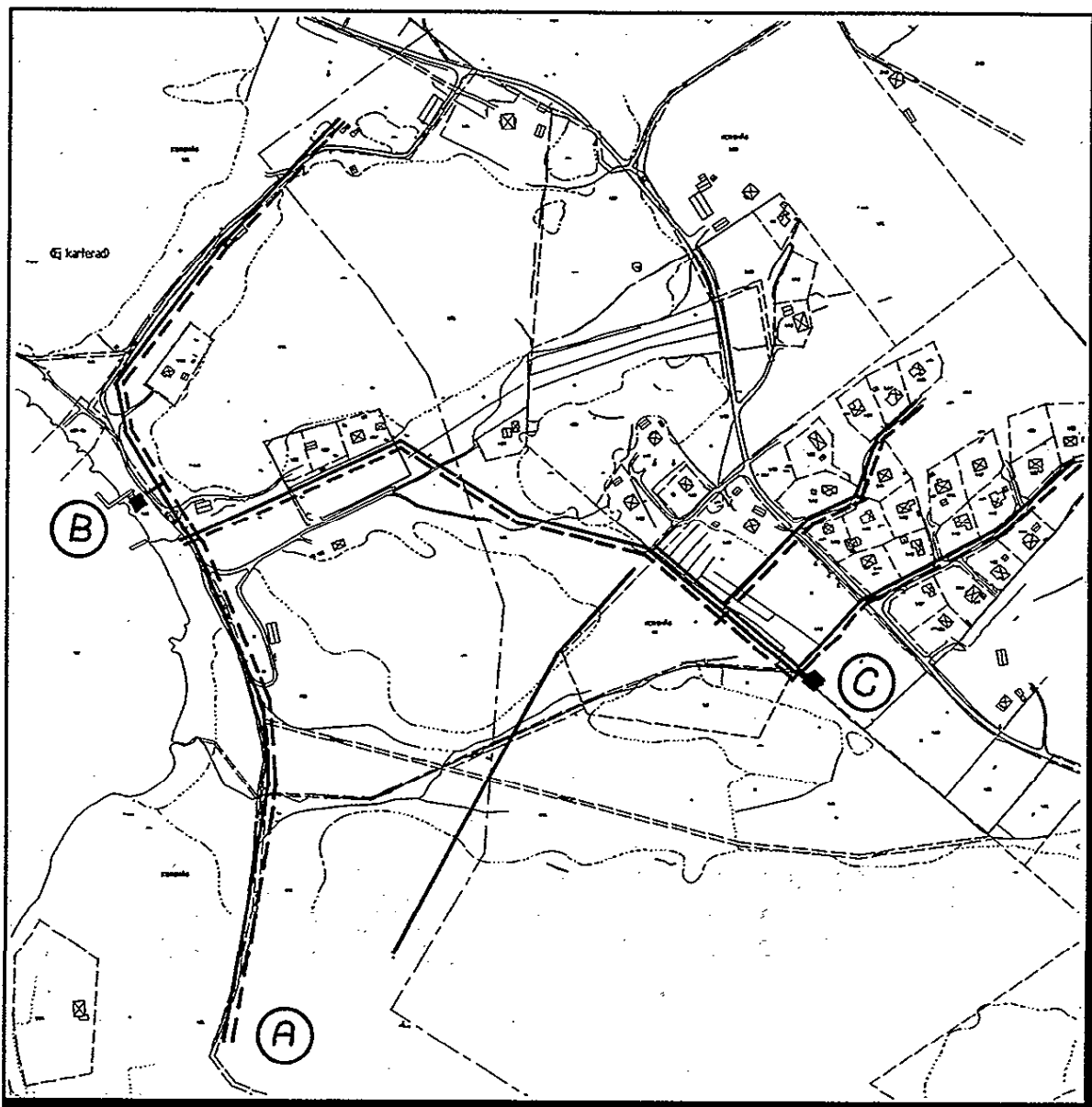
Tele

Ledningar inom kvartersmark säkras genom u-område.

EI

Sydost om föreslagen gräns för campingområdet går en 10 kV luftledning. Gällande skyddsavstånd till camping är minst 5 m (i sidled) från spänningsförande ledning.

Skulle campingen fortsätta på andra sidan ledningen är gällande skyddsavstånd 20 m på ömse sidor. För att undvika tänja på gränserna läggs plangränsen 10 m från spänningsförande ledning. Befintlig trafo säkras genom E-område. Skulle behov av ytterligare trafo uppkomma i framtiden, får en lokalisering inom något av campingens byggrätsområden anses förenlig med planens intentioner.



Sammanställning av gatukontorets VA-utredning.

Anslutningspunkt till kommunens nät anvisas vid punkt A.

För campingens interna bruk samt för framtida anslutning av bebyggelse öster om campingen föreslås pumpstation vid punkt B. Mellan B och A läggs tryckledning. Ledningar inom föreliggande detalplaneområde läggs så att fritidshus inom planen kan anslutas.

För anslutning av bebyggelse öster om campingen föreslås pumpstation vid punkt C, samt ledningsstråk enligt figuren ovan. I den mån föreliggande plan berörs av detta har plats reserverats som u-område på plankartan.

Avfall

Sopkärl inklusive anordningar får återvinning placeras i anslutning till respektive servicebyggnad. Centralt i området, intill kiosken kan återvinningsbehållare för sådant som inte luktar ske, dvs glas och papper.

Administrativa frågor

Kommunen är ej huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Planens genomförandetid är 5 år. Inom användningen N-camping är byggande av servicebyggnader och uthyrningsstugor befriat från bygglovsplikt inom angivna byggrättsområden, se även genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

Åke Sundemar	Stadsarkitekt
Rolf Johansson	Miljö- och hälsoskyddschef
Erik Fredriksson	Gatuchef

Redaktionell ändring

Efter utställning av planförslaget har följande redaktionella ändring i planbeskrivningen utförts: På sidan 9 under rubriken Värme har ordet *kan* utbytt mot *bör*.

Upprättad av Västarkitekter AB 1994-10-04


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Björn Richardsson
Arkitekt