



Planbeskrivning

Detaljplan för Haganäsets camping

Eda kommun

Värmlands län

Samrådshandling 2025-04-22

Standardförfarande enligt PBL 2010:900

1	Inledning	4
1.1	Bakgrund.....	4
1.2	Planens syfte och huvuddrag.....	4
1.3	Planens handlingar	4
1.4	Planförfarande och tidsplan	5
1.5	Plandata och markägförhållanden	5
2	Tidigare ställningstagande.....	6
2.1	Planuppdrag.....	6
2.2	Översiktsplan	6
2.3	Detaljplaner.....	6
2.4	Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
3	Avvägning enligt miljöbalken m.fl.	8
3.1	3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning	8
3.2	4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden	8
3.3	5 kap. MB – Miljö kvalitetsnormer	9
3.4	7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m.	10
3.5	Övriga förordnanden	12
4	Förutsättningar och förändringar	14
4.1	Naturmiljö.....	14
4.2	Kulturmiljö	17
4.3	Verksamheter	18
4.4	Bebyggelse	19
4.5	Vattenområden.....	22
4.6	Trafik och gator	23
4.7	Lek och rekreation	24
4.8	Tillgänglighet.....	24
4.9	Service	24
4.10	Teknisk försörjning	24
4.11	Hälsa, säkerhet och risker	26
4.12	Sociala aspekter	29
5	Konsekvenser av planens genomförande	29
6	Genomförandefrågor	29
6.1	Administrativa frågor	29
6.2	Organisatoriska frågor	30
6.3	Tekniska frågor.....	30
6.4	Ekonomiska frågor	31
6.5	Fastighetsrättsliga frågor	31

6.6	Tillstånd.....	31
7	Medverkande tjänstepersoner	31

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Sedan gällande detaljplan för Haganäsets camping togs fram i början av 1990-talet har det skett stora förändringar inom campingbranschen.

Campingplatser har utvecklats från platser att övernatta på till platser man besöker och där man tillbringar en allt längre tid. Det tydligaste uttrycket för detta är så kallad säsongscamping där gästerna ställer upp sina husvagnar mer eller mindre permanent. Framför de säsongsuppställda husvagnarna byggs ofta uteplatser och helårstält (spiketält). Både husvagn och helårstält står mestadels kvar på campingplatsen över vintern.

Långtidsuppställning av husvagnar kräver numera bygglov. Då gällande detaljplan till största delen omfattas av prickmark som inte får bebyggas är det i princip inte möjligt att ge bygglov för uppställning av husvagnar för säsongscamping.

Vidare blir utrymmeskraven för campingstugor allt högre och efterfrågan på bättre service och ytterligare kringaktiviteter allt större. Detta medför utökad behov av ytor för campingstugor och servicebyggnader.

Av ovanstående anledningar motsvarar nuvarande detaljplan inte verksamhetens behov och det är därför nödvändigt att ta fram en ny detaljplan anpassad till dagens behov och förutsättningar.

1.2 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggning är framför allt att ge planstöd för dagens användning av campingplatsen med omfattande säsongsuppställning av husvagnar men även att möjliggöra en viss komplettering av bebyggelsen med nya stugor och ytterligare servicebyggnader. Detta åstadkoms dels genom att göra byggrätterna mer flexibla, dvs. de områden där bebyggelse tillåts blir större samtidigt som totala byggrätten för traditionella byggnader minskar från cirka 6000 kvadratmeter till 3200 kvadratmeter dels genom att införa en särskild byggrätt för säsongsuppställda husvagnar med tillhörande helårstält på 22 400 kvadratmeter (cirka 280 säsongsplatser).

I samband med detta uppdateras även markanvändningen från den äldre beteckningen R - fritidsområde till N O₁ R₁ – friluftsliv och camping, tillfällig vistelse i form av säsongscamping samt besöksanläggning för rekreation och friluftsliv.

Vidare syftar planläggningen till att förenkla hanteringen av säsongscampingen genom införandet av särskilda placeringsplaner för långtidsuppställning av husvagnar och helårstält. Genom införandet av placeringsplaner utgår behovet av att hantera bygglov för enskilda säsongsuppställda husvagnar.

1.3 Planens handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

1.4 Planförfarande och tidsplan

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet anslagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslags.

Preliminär tidplan

Samråd	juni 2025
Granskning	september/oktober 2025
Antagande KF	november 2025
Laga kraft	december 2025



1.5 Plandata och markägoförhållanden

Planområdet, som i väster angränsar till riksväg 61, är beläget vid Bysjön i höjd med Eda skans mellan Åmotfors och Charlottenberg. Inom området finns ett flertal fastigheter som tillsammans utgör Haganäsets camping. Samtliga fastigheter ägs av Sommarvik AB som även bedriver campingverksamheten. Följande fastigheter ingår:

- Haganäset 1:13
- Haganäset 1:15
- Haganäset 1:36
- Haganäset 1:39
- Haganäset 1:48

Samtliga fastigheter undantaget Haganäset 1:48 har osäker fastighetsgräns mot Bysjön.

Områdets yta är cirka 13 ha.

2 Tidigare ställningstagande

2.1 Planuppdrag

Servicenämnden gav positivt planbesked 2024-08-15 och beslutade samtidigt att kommunen avser att inleda planarbete för ny detaljplan på Haganäsets camping.

2.2 Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2014 nämns Haganäsets camping som en av tre större campingplatser i kommunen. Kommunen nämner också att turismen är den näring som ökar mest i kommunen och att ökningen till största delen beror på ökat antal camping- och hotellgäster.

I översiktsplanens huvuddokument presenteras Haganäset som ett utredningsområde för LIS med beskrivningen:

"Vid Bysjön avser en möjlighet till utökning av befintlig camping vid Haganäset. Bysjöns norra strand hyser värdefulla fågelstränder som också har restaurerats i syfte att bibehålla naturvärdena. LIS-området föreslås därför på en mindre yta på den sydvända delen av ett näs som avskiljer campingen från Bysjöns norra strand. En utökning av campingen i föreslagen omfattning bedöms inte påverka de värden som omfattas av naturvårdsstrategin."

I själva LIS-planen, som utgör en bilaga till översiktsplanen, är ett område omedelbart nordöst om campingen utpekad för att möjliggöra en utvidgning av campingen. Nuvarande camping ingår inte i det utpekade LIS-området.

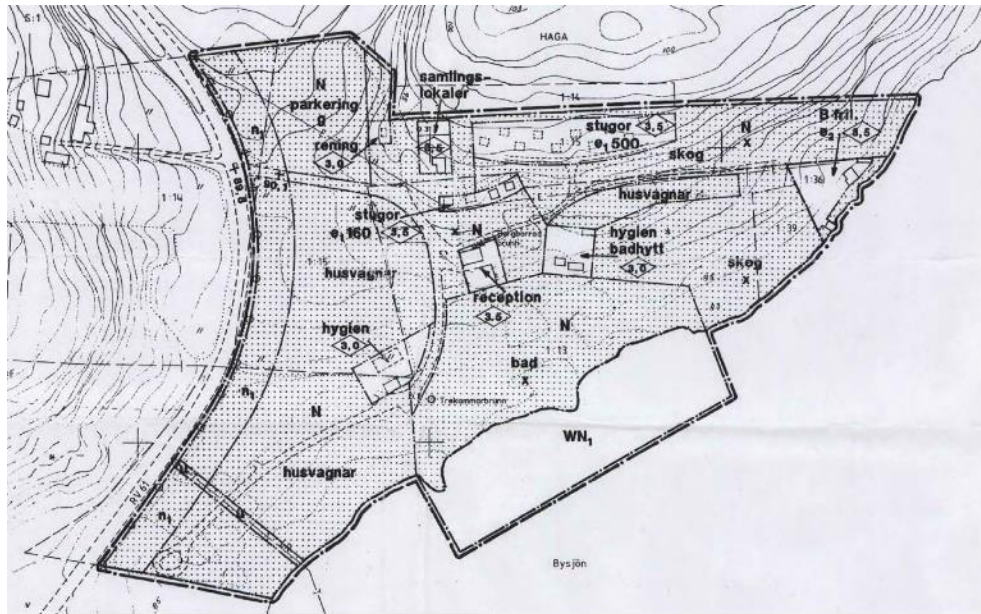
Översiktsplanen nämner också att det planeras åtgärder på riksväg 61 mellan Åmotfors och Haganäset där Trafikverket i samråd med Eda kommun ska upprätta vägplan.

Föreslagen detaljplan bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

2.3 Detaljplaner

För området gäller idag detaljplanen *Detaljplan för campingplats mm vid Haganäset, Bysjön, utökad verksamhet*, 1730-P96/2, antagen 1994-05-25.

Planens syfte är att säkerställa områdets användning som bad- och campingplats och möjliggöra en utökning av verksamheterna.



Karta: Gällande detaljplan från 1994.

I planen är huvuddelen av marken planlagd som N – Friluftsområde utan vidare förklaring. Olika delområden inom campingen har försetts med bestämmelser om markens anordnande, som till exempel var husvagnar får uppställas, olika typer av byggnader samt, badplats och parkering för anordnas och så vidare.

Områdena avsedda för husvagnsuppställning är dock försedda med prickmark (marken får inte bebyggas) vilket med dagens lagstiftning omöjliggör säsongcamping.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

2.4 Undersökning om betydande miljöpåverkan

I miljöbedömningsförordningen (2017:966) listas ett antal verksamheter som vid planläggning kan antas innebära betydande miljöpåverkan på grund av den påverkan av markanvändningen etablering av verksamheten innebär. Campingplatser är en av dessa verksamheter som listas. I detta fall är campingen redan etablerad varför planläggningen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan på grund av campinganvändningen.

Enligt 5 kap. PBL och 6 kap. MB skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en strategisk miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning som identifierar omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagen.

Enligt utförd undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-10-02, bedöms inte genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har samråtts med Länsstyrelsen 2024-10-02.

3 Avvägning enligt miljöbalken m.fl.

3.1 3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Det aktuella området används redan idag som camping, ligger strategiskt till för användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Verksamheten är av stort allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Planläggningen tar inte något sådant område som avses ovan. Området är redan i dag detaljplanlagt och ianspråktaget för campingändamål.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Föreslagen planering tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§. Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressena.

Campingen har sin utfart mot riksväg 61 vilken är riksintresse för kommunikation. Vidare sträcker sig riksintresseområdet kring Eda skans fram till riksväg 61 omedelbart väster om föreslaget planområde. Sträckan Åmotfors – Haganäset är sedan tidigare aktuell för ombyggnad och nu aktuell detaljplan bedöms inte påverka möjligheten till denna ombyggnad. Likaså bedöms inte riksintresset Eda skans påverkas av planläggningen då planläggningen till största delen syftar till att ge planstöd åt en befintlig verksamhet. Mellan skansanläggningen och camping finns, förutom riksväg 61, ett cirka 300 meter brett skogsparti.

3.2 4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden

Planområdet berör inte något sådant geografiskt område som behandlas i 4 kap. MB.

3.3 5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Utomhusluft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft för olika ämnen. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

Ett maximalt utnyttjande av den något ökade exploateringsgrad som planen medger bedöms generera en ökning av trafiken till och från campingen på högst tio procent. Den ökningen bedöms inte påverka Eda kommuns möjligheter att uppnå gällande MKN för utomhusluft.

Plangenomförandet bedöms i övrigt inte innebära några förändringar som medför ökade utsläpp till luften.

Vattenförekomster

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Planområdet avvattnas via Bysjön, Nysockensjön och Byälven som i sin tur rinner ut i Vätern.

För Bysjön gäller miljökvalitetsnorm enligt Vattenmyndighetens föreskrifter om kvalitetskrav beslutade 2023-05-02 (förvaltningscykel 3).

Bysjön har i dag (registerutdrag 2024-09-02) måttlig ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status. Anledningen till att god ekologisk status inte uppnås beror på bristande konnektivitet nedströms samt på brister i svämplanets struktur och funktion.

Svämplanet kring Bysjön utgörs till 23 % av anlagda ytor och/eller aktivt brukad mark. I detta fall bedöms jordbruket stå för en betydande påverkan på svämplanet. Den bristande konnektiviteten kan kopplas till vattenkraftsutbyggnad. Planläggningen bedöms inte påverka andelen anlagda ytor då campingen redan är utbyggd i stort sett ända ner till strandkanten och planläggningen inte kommer att möjliggöra ytterligare ianspråktagande av strandkanten.

Vattenförekomsten bedöms också ha betydande förekomst av näringsämnen, dvs. vara påverkad av övergödning. Dock saknas mätvärden för detta

varför statusen satts till måttlig men med låg tillförlitlighet. Normen är att Bysjön ska uppnå god ekologisk status till år 2027.

Påverkanskällorna vad gäller övergödning är främst diffusa källor som jordbruk och enskilda avlopp.

I dag uppnås inte heller en god kemisk ytvattenstatus. Problemen är främst miljögifter (kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter) kopplade till nedfall från luften. Normen är att Bysjön ska uppnå god kemisk status, med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Campingverksamheten har idag eget avloppsreningsverk där det renade vattnet leds ut i Bysjön. Befintlig bebyggelse och delar av säsongsplatserna är anslutna till det reningsverket. Övriga husvagnar tömmer sitt spillvatten vid områdets servicestationer som i sin tur är anslutna till reningsverket. Projekt pågår om att ansluta campingen till det kommunala avloppsreningsverket i Åmotfors. Detta beräknas vara färdigt under år 2025.

Baserat på ovanstående bedöms ett plangenomförande inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status.

Fisk- och musselvatten

Planområdet ligger inom Byälvens avrinningsområde. Byälven mynnar ut i Vätern vilken ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.

Vätern klassas som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ett plangenomförande bedöms inte att medföra någon risk för att gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Då planläggningen till stora delar är en anpassning till faktiska förhållanden bedöms den inte märkbart att försämra bullersituationen i området.

3.4 7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m.

Enligt 7 kap. 13-18 §§ och 4 kap. miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Vid planområdet gäller det generella strandskyddet på 100 meter från strandlinjen. Ett plangenomförande kräver att strandskyddet upphävs för delar av planområdet, både på land och ute i vattnet. Som särskilda skäl för upphävandet anges att berörda delar av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt att det behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Administrativa bestämmelser a_1 och a_2 införs på plankartan för de delar av området där strandskyddet kommer att upphävas. Närmast vattnet sparas en zon på fem till tio meter där byggnader inte får uppföras. Denna zon motsvarar den markremsa närmast vattnet där det idag finns ett gångstråk. Husvagnsplatserna är väl avgränsade mot gångstråket genom altanernas räckan varför husvagnarna närhet inte upplevs privatiserande. I öster begränsas framkomligheten längs vattnet av ett före detta båthus och gångstråket gör en sväng ovanför båthuset och en före detta sommarstuga för att sedan fortsatt fortsätta längs stranden norr ut och vidare utanför planområdet.

Strandskyddet upphävs även på den före detta sommarstugetomten utom för en cirka 10 meter bred remsa närmast stranden. Delar av denna remsa är dock redan bebyggd och strandskyddet upphävs för de bebyggda ytorna, dvs för de delar där den före detta sommarstugan, båthuset och uthusbyggnaden ligger närmre än 10 meter från strandlinjen.

Vid badplatsen kvarstår strandskyddet inom 30 meter från men upphävs längre bort för att möjliggöra för lekredskap med mera som inte räknas som byggnader.

Mot väster finns ingen fortsatt anslutning längs sjön då campingen gränsar till en sumpskog. Där campingen tar slut viker promenadstråket av från strandlinjen och ansluter till en intern körväg.



Gångstråket längs vattnet i väster (till vänster) och öster (till höger)

Strandskyddet upphävs även inom vattenområdet avsett för badplatsen, för två bryggor inom varsitt bryggområde samt för en planerad sjöbastu i anslutning till badplatsen.



Badplatsområdet och befintlig båtbrygga



Före detta båthus och udden där sjöbastun föreslås placeras

För vattenområdet kring badplatsen anges att badplatsen till för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Strandskyddet upphävs för att kunna placera badbryggor i vattnet.

Även för de två bryggorna anges att de för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Den ena bryggan är befintlig och den andra bryggan är planerad. För den planerade bryggan anges även att upphävandet behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, detta då ett ökat antal säsongscampare medför att fler campinggäster har egna båtar.

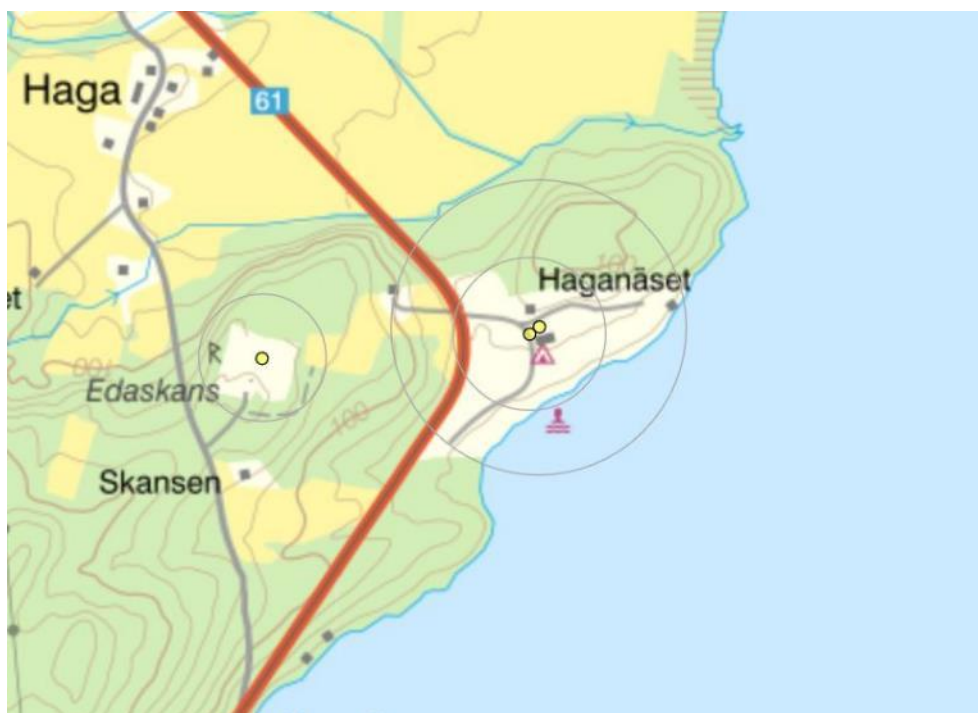
Även för den planerade sjöbastun anges att byggnaden/flotten till sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Bastun med tillhörande trappa ner i vattnet skulle också göra det möjligt hoppa direkt ner i lite djupare vatten. Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att bada från befintlig båtbygga.

3.5 Övriga förordnanden

Artskydd

En sökning har gjorts i artportalen för att undersöka om det registrerats några fynd av rödlistade arter inom planområdet eller inom dess närområde under perioden från år 2000 fram till 2024-08-29.

Inom eller i omedelbar närhet till planområdet har 13 observationer gjorts. Av dessa är grönfink och tornseglare kategoriserade som starkt hotade och hussvala är kategoriserad som sårbar.



Observationsplatser inom eller i anslutning till planområdet.

De arter som observerats vid de olika tillfällena presenteras i tabellerna nedan.

<u>Art - status</u>	<u>Fyndplats</u>	<u>Datum och tid</u>
Drillsnäppa - NT	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. förbiflygande	3 jun 2014
Fiskmåås - NT	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. födosökande	3 jun 2014
Björktrast - NT	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. födosökande	3 jun 2014
Grönfink - EN	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. lockläte, övriga läten	3 jun 2014
Grönfink - EN	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. lockläte, övriga läten	3 jun 2014

<u>Art - status</u>	<u>Fyndplats</u>	<u>Datum och tid</u>
Grönfink - EN	Haganäset, Köla, Vrm 1 ex. spel/sång	28 jun 2019
Björktrast - NT	Haganäset, Köla, Vrm noterad födosökande	28 jun 2019
Hussvala - VU	Haganäset, Köla, Vrm 4 ex. födosökande	28 jun 2019
Fiskmåås - NT	Haganäset, Köla, Vrm noterad födosökande	28 jun 2019
Skrattmåås - NT	Haganäset, Köla, Vrm noterad födosökande	28 jun 2019
Tornseglare - EN	Haganäset, Köla, Vrm noterad födosökande	28 jun 2019

<u>Art - status</u>	<u>Fyndplats</u>	<u>Datum och tid</u>
Sexfläckig bastard-svärmare - NT	Eda skans, Åmotfors, Eda s:n, Vrm 2 ex.	3 jul 2022
Violett kantad guldvinge - NT	Eda skans, Åmotfors, Eda s:n, Vrm noterad	3 jul 2022

Status i tabellen ovan tolkas som NT – nära hotad, VU – sårbar och EN – starkt hotad.

Då planläggningen i stort sett bekräftar nuvarande användning bedöms inte förutsättningarna för ett bevarande av de observerade rödlistade arterna förändras genom ett plangenomförande.

I övrigt har inga områden berörda av andra förordningar identifierats inom eller i anslutning till planområdet.

4 Förutsättningar och förändringar

4.1 Naturmiljö

Området är till sin helhet ianspråktaget av campingverksamheten och egentlig naturmark saknas helt. I mitten av området, mellan huvudbyggnaden och vattnet finns en större öppen gräsyta där det växer ett antal större björkar. Längst i öster, i anslutning till en före detta sommarstuga, finns också ett mindre parti med större träd i en blandning av tall, gran och björk.

Höjdförhållandena varierar mellan drygt 81 meter nere vid vattnet och som högst ca 97 meter i norra delen av området. Området är också betydligt lägre mot riksväg 61 i väster än i de centrala delarna.

Norr om campingen finns ett mindre skogsparti där delar avverkats relativt nyligen. Även väster om riksväg 61 upp mot Eda skans är det mestadels skogsmark men närmast vägen finns inslag av jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden och stabilitet

Enligt SGU:s karteringar klassas östra delen campingområdet som fastmark medan det västra inte gör det. I den östra delen utgörs jorden av morän med ett tunt täcke av lera/silt. Här finns också stora inslag av block/berg i dagen både längs vattnet och längre upp i området.

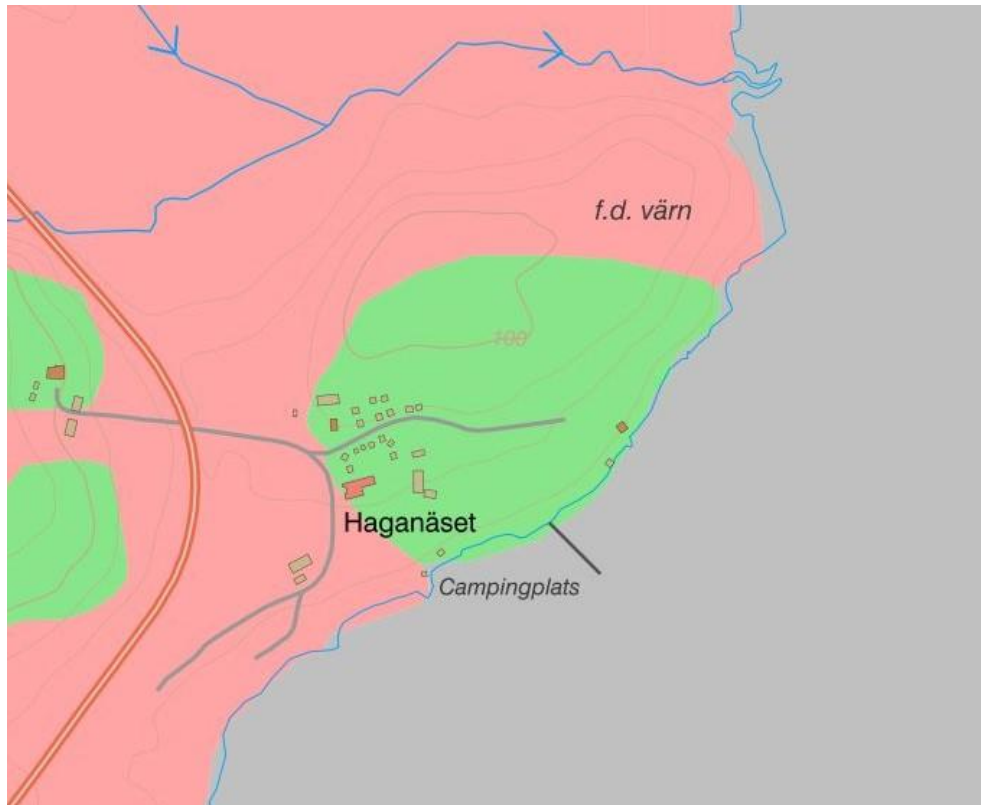


Block/berg i dagen i östra delen av planområdet.

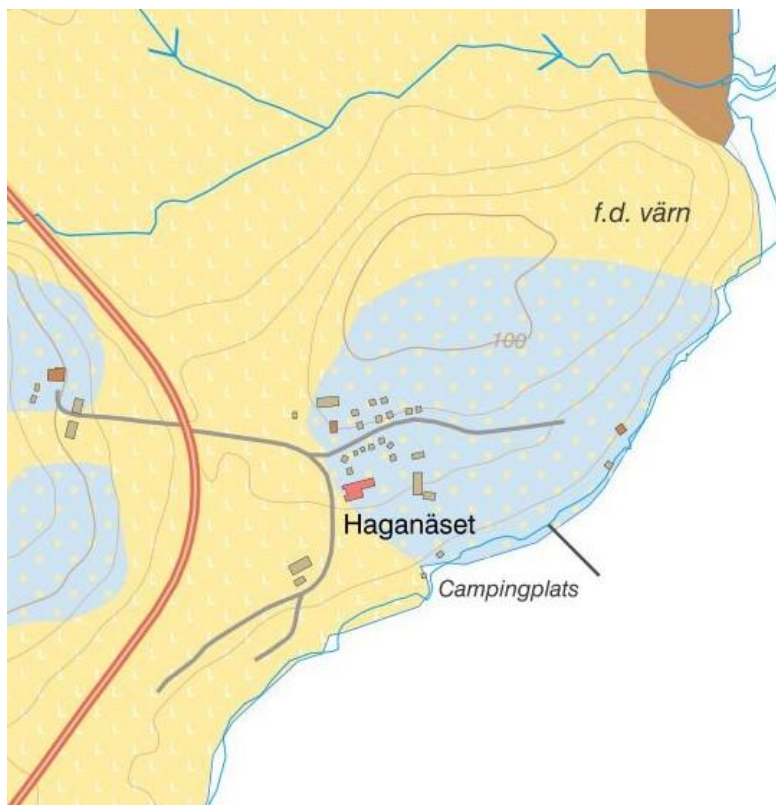
I den västra delen av planområdet utgörs jorden av lera. Längs strandkanten finns det enligt SGU förutsättningar för skred. Jämfört med den östra delen av planområdet är den västra mycket flackare och i strandkanten finns en cirka 30 meter bred vassrugg mellan gångstråket och vattnet vilket tyder på att det är relativt långgrund, något som även bekräftas av nedanstående sjödjupskarta. Även badstranden beskrivs som långgrund varför stabilitetsförhållandena i västra delen av området bedöms vara goda så länge belastningen på marken är låg, dvs. så länge ytterligare bebyggelse inte uppförs.



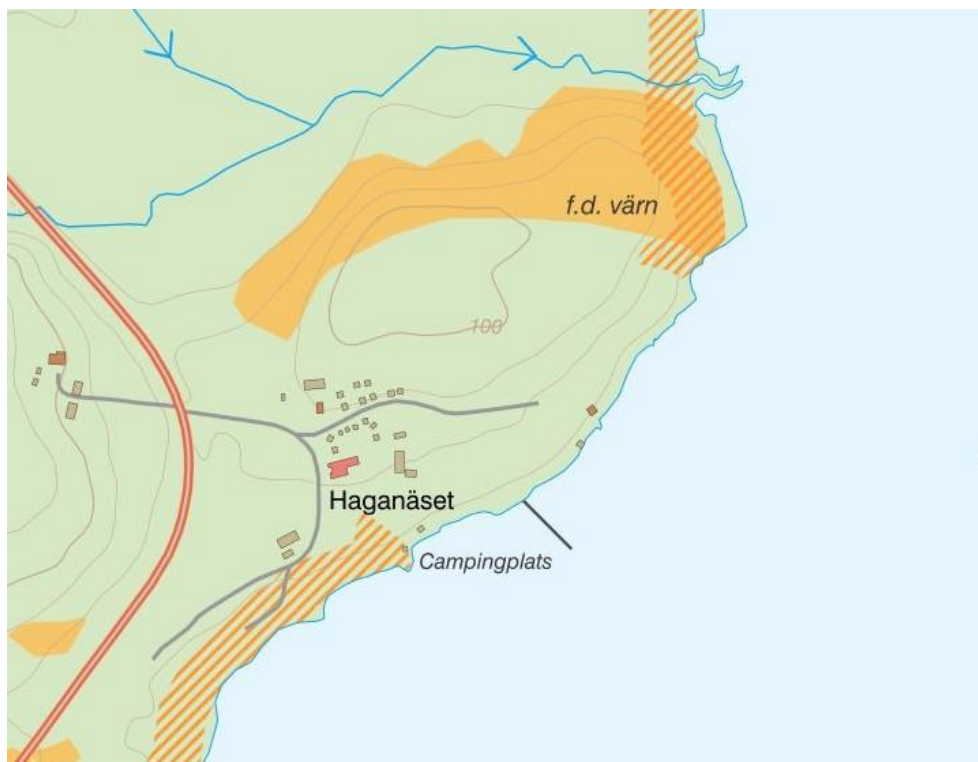
Utdrag ur sjödjupskarta för Bysjön, ekvidistans 1 meter



Fastmarkskarta: Grönt område utgörs av fastmark



Jordartskarta: Ljusblått område utgörs av morän med ett tunt ytlager av lera/silt medan det gula området utgörs av lera.

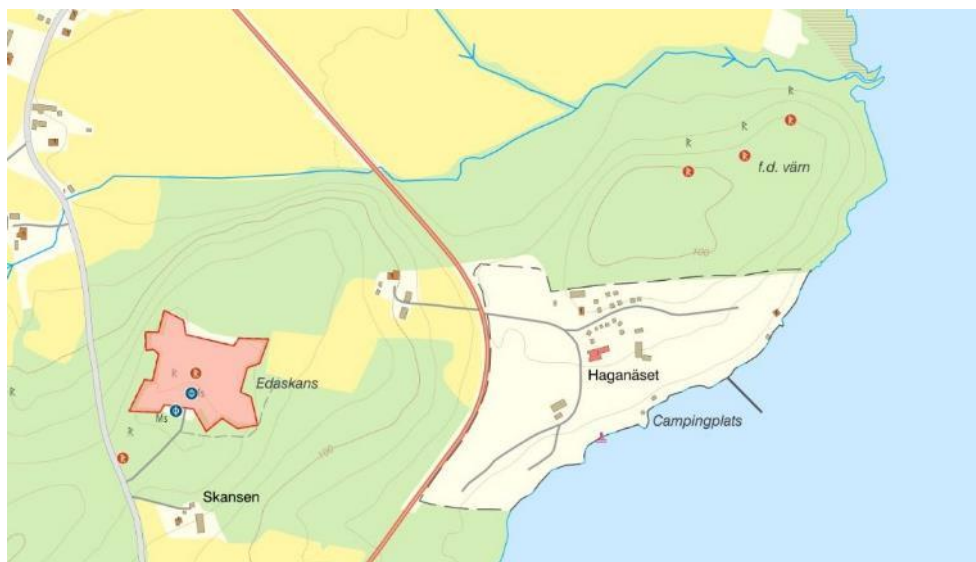


Karta: Förutsättningar för skred: Orange område utgör aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart medan streckat orange område utgör strandnära aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart

Som framgår av kartorna ovan är huvuddelen av den permanenta bebyggelsen inom området uppförd på den fasta moränmarken. På den västra delen av området finns bara en lägre servicebyggnad och en mindre campingstuga. I planförslaget finns även möjlighet att komplettera med ett antal mindre stugor i anslutning till servicebyggnaden. I övrigt belastas marken i väster bara av husvagnar med tillhörande komplement.

4.2 Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kulturmiljöer. Som nämnts ovan angränsar planområdet till riksintresset Eda skans i väster. På norra delen av Haganäset ligger även tre fornlämningar i form av strids-/pjäsvärn. Bedömningen är att dessa inte påverkas av aktuell planläggning.



Fornlämningsbilden i anslutning till planområdet

4.3 Verksamheter

Inom planområdet

I gällande detaljplan är campingens område i huvudsak planlagt som friluftsområde, N. En mindre del i anslutning till den dåvarande sommarstugan vid vattnet i öster för bostäder, B.

Med friluftsområde menas enligt *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, Statens planverk, 1987, områden för friluftsliv av alla slag och de anläggningar som är avsedda för friluftslivet som till exempel campingplatser, sommarland, raststugor, motionsanläggningar och skidbackar.

Sedan 1994 när gällande plan antogs betydelserna av användningskategorierna ändrats samtidigt som campingbranschen har utvecklats alltmer mot säsongscamping.

För att ge planstöd åt befintlig verksamhet vid Haganäsets camping görs bedömningen att en kombination av flera användningsbestämmelser är nödvändig. De användningar som tillåts i planen är friluftsliv och camping (N), tillfällig vistelse (O) samt besöksanläggningar (R) där tillfällig vistelse ses som den huvudsakliga användningen.

Vad gäller användningen friluftsliv och camping tillämpas denna för den traditionella campingverksamheten med kortare perioder av övernattnings i så väl tält och husvagn som i stugor. I användningen ingår även komplement som t.ex. olika servicebyggnader. Områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet ingår också i ändamålet.

Då säsongscamping inte inryms i användningen friluftsliv och camping behövs även användningen tillfällig vistelse. För att tydliggöra att det är säsongscamping som avses har användningen preciserats till tillfällig vistelse - säsongscamping.

Användningen besöksanläggningar tillämpas för områden med verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga

besöksanläggningar. Då användningen tillåter ett brett spektrum av verksamheter har den preciserats till besöksanläggningar – rekreation och friluftsliv för att passa det utbud som erbjuds på campingen.

Utom planområdet

Omedelbart norr om campingplatsen finns ett mindre skogsområde där det bedrivs ett aktivt skogsbruk. Delar av skogen närmast campingen har nyligen avverkats.

Även i väster, på andra sidan riksväg 61, finns i huvudsak skogsmark. Närmast vägen ligger dock ett småjordbruk med en mindre areal jordbruksmark. Ytterligare ett par hundra meter i väster återfinns Eda skans vilket är ett mindre besöksmål.

4.4 Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet är helt anpassad till campingverksamheten och består av en huvudbyggnad med reception och restaurang, ett tjugotal campingstugor, två större servicebyggnader samt ett antal byggnader för campingens drift och skötsel. Till bebyggelsen räknas numera även de säsongsuppställda husvagnar med tillhörande helårstält (tidigare kallade spiketält) och förråd. Delar av bebyggelsen är uppförd innan campingen etablerades medan andra är specifikt uppförda för campingens behov.

Till den förra gruppen räknas ett äldre bostadshus med tillhörande ekonomibyggnad som kan kopplas till den tidigare jordbruksverksamheten på platsen. Dessa bedöms var uppförda kring 1930. Vidare finns ett större bostadshus uppfört sommarbostad runt 1920 samt en före detta sommarstuga med tillhörande båthus och ekonomibyggnad vid vattnet i östra delen av planområdet. Samtliga dessa byggnader utnyttjas inom campingverksamheten. Den före detta sommarbostaden innehåller reception och restaurang medan bostadshuset och före detta sommarstugan hyrs ut som övriga stugor inom området. Ekonomibyggnaderna och båthuset används för drift och förvaring.



Före detta sommarbostad som idag används för reception och servering.



Före detta bostadshus som idag hyrs ut för övernattnig.



Före detta ekonomibyggnad som idag används för förvaring.



Före detta sommarstuga



Före detta båthus vid vattnet

Till verksamheten hör också ett stort antal mindre byggnader uppförda för campingens behov. Det handlar främst om övernattingsstugor och servicebyggnader.



Uthyrningsstugor i övre delen av området.



Servicebyggnad och uthyrningsstuga i västra delen av området.



Servicebyggnad strax öster om huvudbyggnaden.

Utnyttjandegrad konventionella byggnader

Totalt är befintlig byggnadsarea (exkl. den yta som upptas av säsongsuppställda husvagnar) beräknad till cirka 1200 kvadratmeter. Möjlig byggnadsyta i gällande plan är cirka 5000 kvadratmeter fördelat på 660 kvadratmeter för campingstugor, 135 kvadratmeter för sommarstugan samt uthus, och resten är fördelat på ett antal mindre byggrätter för ändamål som reception, hygienbyggnader, badhytt, reningsverk och samlingslokaler.

Föreslagen högsta sammanlagda byggnadsarea för byggnader som inte räknas som campingenheter i den nya planen är totalt 3200 kvadratmeter. Den största skillnaden jämfört med gällande plan är att byggnadsarean kan fördelas fritt över planområdet på de ytor där det inte råder förbud att uppföra byggnader eller där marken endast får utnyttjas för campingenheter.

Nockhöjderna på befintliga byggnader varierar mellan cirka 3,5 meter för de mindre campingstugorna och 9,5 meter för den före detta logen (större ekonomibyggnaden) i norr.

I planen reglerasnockhöjderna för befintliga byggnader över 4,0 meter på så sätt att det skapas separata byggrätter för dessa som tillåter den höjd byggnaderna har idag. I övrigt tillåts en nockhöjd på 4,0 meter inom delar av campingområdet där byggnader tillåts.

Utnyttjandegrad säsongsuppställda husvagnar

Enligt campingens regler har säsongscampare möjlighet att placera en campingenhet motsvarande husvagn, helårstält samt förråd och paviljong

till en yta av högst 80 kvadratmeter på sin säsongsplats. Bestämmelse om denna högsta tillåtna byggnadsarea per campingenhets och säsongsplats läggs till i planen.

För de säsongsuppställda husvagnarna införs en särskild utnyttjandegrad på högst 22 400 kvadratmeter vilket gör det möjligt att ha upp till 280 säsongsplatser inom området.

4.5 Vattenområden

Vattenområdet utanför badstranden är i gällande plan planlagt som friluftsbad, WN1. Övriga delar av vattenområdet utanför campingen är inte planlagda.

Idag finns endast en brygga vid campingen. Denna används säsongscamparnas egna båtar. Bryggan har förlängts kontinuerligt allt efter som behovet av bryggplatser har ökat. Dock är den längre bryggan känslig för is varför två kortare bryggor är att föredra.

Tidigare fanns ett mer omfattande system med badbryggor vid själva badplatsen, bland annat två större vinkelbryggor samt en brygga med hopp-torn.



Bryggor vid badplatsen ca 1975.

I aktuell planläggning planläggs vattenområdet utanför campingen i huvudsak som öppet vattenområde (W) med undantag för badplatsen och brygg-lägena som planläggs som badområde (W_1) respektive bryggområde (W_2). I västra delen av vattenområdet för badplatsen planläggs en del av vattenområdet en flytande sjöbastu/badbrygga (R_2).

Bryggorna inom de två bryggområdena är bara till för campingens gäster och all eventuell utrustning förvaras vid husvagnarna. Vintertid finns möjlighet till båtuppställning på parkeringen i nordvästra delen av campingens område. Inga båtar får läggas upp på stranden, dvs. det handlar inte om någon småbåtshamn med tillhörande områden på land. Varje brygga beräknas bli cirka 60 meter (Bryggområdena sträcker sig cirka 65 meter ut från stranden.).

4.6 Trafik och gator

Bil

Området har infart direkt från riksväg 61 och infarten ligger i en skarp kurva. För trafik som kommer från söder är sikten begränsad och infarten dyker upp relativt snabbt. Innan bommen in till campingens område finns ett ca 70 meter långt magasin varför bedömningen är att högersvängande bilar inte riskerar att bli stående på riksvägen. Siktförhållandena från norr är bättre och västersvängande fordon in mot campingens syns på långt håll.



*Infarten till campingen med magasin-
net framför bommen.*



*Siktförhållanden från söder på riks-
väg 61.*



*Siktförhållanden från utfarten mot
norr.*



*Siktförhållanden från utfarten mot
söder.*

Då campingen i huvudsak vänder sig till säsongscampare består den mesta trafiken till och från campingen av personbilar men kvarvarande dygns camping genererar viss husvagnstrafik. Till detta kommer även husbilar, leveranser, servicefordon och besökare till badplatsen.

Planläggning bedöms ha högst begränsad påverkan på trafikmängden på riksvägen och bedöms inte heller påverka möjligheten att förbättra förhållandena på riksväg 61.

Redan när gällande plan togs fram var Trafikverket var uppmärksam på situationen vid campingen, inte bara infarten utan även kurvan i sig. Utifrån den återskärningsstudie, ÅVS, för stråket Stockholm Oslo som avslutades i slutet av 2017 har en fördjupad utredning för väg 61 Karlstad-Riksgränsen tagits fram. I utredningen presenteras två alternativa åtgärder för väg 61 i anslutning till planområdet:

1. Ny stäckning förbi campingen med 2+1 körfält och avfart till campingen med svängfält i båda riktningarna.
2. Behålla befintlig sträckning men sänkt hastighet till 60 km/h och fartkameror.

Baserat på Trafikverkets beskrivning av de två alternativen görs bedömningen att ingen av åtgärderna kommer att få någon påverkan på detaljplanen.

Gång- och cykel

All gång- och cykeltrafik till och från campingen sker via riksväg 61. Vägen saknar vägren och hastigheterna är höga.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Haga cirka 1 km norr om planområdet längs riksväg 61. Hållplatsen trafikeras av Värmlandstrafiks linjer 100 och 106.

Parkering, varumottagning och utfarter

All parkering sker på campingens område. För besökare finns en större besöksparkering i anslutning till infarten medan campinggäster parkerar i vid sin plats eller stuga.

All lastning och lossning sker inom campingens område.

4.7 Lek och rekreation

Som campingplats är i princip hela planområdet avsett för rekreation. Förutom möjligheten till boende erbjuds bland annat bad, disc- och minigolf samt ett lekområde.

4.8 Tillgänglighet

Den övergripande tillgängligheten till området är god, framför allt i den flackare västra delen av campingen samt till receptionsbygganden.

Servicebyggnader ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Inom campingen ska vidare ett skäligt antal av eventuella campingstugor vara anpassade för funktionshindrade.

4.9 Service

Samhällelig service finns både i Charlottenberg och Åmotfors. I Charlottenberg finns även ett stort utbud av kommersiell service.

Vårdcentral finns både i Charlottenberg och Åmotfors medan akutsjukhus finns i Arvika cirka tre mil från Haganäset.

4.10 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Campingen har idag både eget vatten och avlopp. För vatten finns två brunnar och ett eget vattenreningsverk. Spillvatten leds från byggnader, spillvattenstationer och platser med möjlighet till spillvattenanslutning ner till

en uppsamlingsbrunn söder om det ena servicehuset. Där ifrån pumpas spillvattnet upp till ett avloppsreningsverk i anslutning till infartsparkeringen. Det renade vattnet leds sedan mot norr och ett dike som mynnar ut i Bysjön ca 300 meter norr om campingen.

Det pågår ett arbete med att ansluta campingen till det kommunala reningsverket i Åmotfors med en sjöförlagd ledning. Detta arbete beräknas utföras under år 2025. I planen reserveras plats för planerad pumpstation i sydvästra delen av planområdet.

Dagvatten

Allt dagvatten som genereras inom camping infiltreras eller leds på ytan ner mot Bysjön. Även om stora delar av området är ianspråktaget av uppställda husvagnar och altaner är huvuddelen av marken under husvagnarna och altanerna inte hårdgjord utan består till största delen av gräs- och grusytor där infiltration fortfarande är möjlig.

I samband med att skogen närmast norr om campingen avverkad uppstod ett mindre flöde in över campingen. För att få kontroll på detta flöde anlades ett avskärande dike mellan hygget och campingens område. Diket avvattnas via ledning ner mot Bysjön.

El

Planområdet är anslutet till Ellevios nät.

Tele och bredband

Planområdet är anslutet till Skanovas nät.

I sydväst korsas planområdet av en genomgående ledning mellan väg 61 och Bysjön.

Avfallshantering

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Allt avfall samlas in vid en egen miljöstation i anslutning till avloppsreningsverket.



Uppvärmning

All uppvärmning sker genom individuella lösningar.

4.11 Hälsa, säkerhet och risker

Brand

Olyckor förknippade med bränder är en av de största riskerna på en campinganläggning. Statens räddningsverk (nuvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB) har tagit fram *Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om brandskydd vid campinganläggningar*. I denna rekommenderas att avståndet mellan två campingenheter bör vara minst fyra meter för att förhindra brandspridning inom campingplatsen. Vid korttidscamping placeras även dragkrok ut mot vägen så att husvagnen snabbt kan dras undan om det uppstår en brand i intilliggande campingenheter. På så sätt kan brandgator skapas som förhindrar vidare spridning av branden.

Vid säsongscamping är husvagnarna mer permanent uppställda vilket innebär att de är svårare att flytta och det är inte säkert att draget är placerat ut mot vägen. Det kan också hända att vagnarna är mer eller mindre inbyggda i altaner eller liknande konstruktioner vilket innebär att det inte är möjligt att skapa brandgator på samma sätt som vid korttidscamping.

Som nämnts ovan krävs numera också bygglov för långtidsuppställning av husvagnar varför dessa i detta fall är att betrakta som byggnader och därför omfattas av Boverkets byggregler.

Enligt tolkning av gällande regelverk ska campingenheter vid säsongscamping avskiljas på ett sådant sätt att brandspridning mellan enheter förhindras i minst 60 minuter. Detta kan ske på olika sätt, t.ex. genom att:

1. placera enheterna på tillräckligt avstånd från varandra,
2. anpassa enheternas väggkonstruktioner, eller
3. uppföra brandavskiljande väggar mellan enheterna.

Olika åtgärder kan också kombineras för att förhindra brandspridning.

För att kunna hantera bygglovgivningen på ett enkelt sätt införs ett system med placeringsplaner för de områden inom campingen där säsongsuppställning förekommer (se avsnittet bygglovshantering nedan). Systemet har tagits fram i samråd med räddningstjänsten i Ärjängs kommun och tillämpas sedan ett par år vid Sommarviks camping i Ärjäng.

Varje placeringsplan styr husvagnarnas placering inom respektive område baserat på områdets förutsättningar. Placeringsplanen specificerar också hur brandskyddet ska lösas mellan de olika campingenheter om det inte är möjligt att placera dem på tillräckligt avstånd från varandra. Utformningen av placeringsplanerna hanteras i en separat process och är inte en del av detaljplanen.

Transporter av farligt gods och avåkning

Riksväg 61 är utpekad som primär transportled för farligt gods. I Länsstyrelsen Dalarnas handledning *Farligt gods, riskhantering i fysisk planering*

anges en zonindelning för hantering av risker förknippade med dessa transporter. Vägledningen innebär att en riskhanteringsprocess ska genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en transportled för farligt gods.

Närmre än 30 meter från vägkant föreslås användningar som odlingar, trafikytor och friluftsområden. Inom zonen mellan 30 och 70 meter kan t.ex. bilservice, industrier, mindre handel, tekniska anläggningar och lager placeras. På ett avstånd 70 till 150 meter från vägen kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar särskilt många eller utsatta personer. Om ovanstående avstånd kan tillämpas behövs ingen ytterligare riskhanteringsprocess. Med skyddsåtgärder som minskar risken eller om det finns råder andra omständigheter som t.ex. nedsatt hastigheter eller gynnsam topografi kan ovan nämnda avstånd reduceras.

I gällande plan finns en bestämmelse att parkering eller upplag inte förordnas inom 30 meter från vägen. Efter att planen antagits har en jordvall anlagts mellan vägen och campingen. Mellan vägen och vallen finns ett bredare dike. Tillsammans hindrar diket och vallen eventuellt avåkande fordon att hamna inne på campingens område. Mellan vägen och campingens område finns inte heller några träd eller andra oefftergivliga objekt. Omedelbart innanför vallen löper en intern väg och avståndet till närmaste uppställningsplats är cirka 20 meter från vägkant.



Skyltad hastighet på riksväg 61 i höjd med planområdet är 80 km/h.

Längs väg 61 gäller generellt en utökad tillståndspliktig zon på 30 meter från vägområdesgräns. Befintlig jordvall bedöms utgöra ett tillräckligt skydd mot avåkande fordon. Jordvallen hindrar också att flytande ämnen som t.ex. petroleumprodukter, kommer in på campingens område i samband med en olycka på vägen. Vidare utgör vallen även ett skydd mot så kallade jetflammar som kan uppkomma vid olyckor med brännbara gaser. Transport av petroleumprodukter utgör strax under 40 % av alla transporter av farligt gods på de svenska vägarna och gaser cirka 25 %.

Bedömningen är att jordvallen kommer att hantera de allvarligaste riskerna förknippade med både transporter av farligt gods och avåkande fordon. Åtgärden bedöms vara tillräcklig för att reducera riskerna inom området till acceptabla nivåer.

Buller

Campingens område påverkas främst av buller från trafiken på riksväg 61. För bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Inomhusvärdena för bostäder regleras i Boverkets byggregler (BBR). Vad gäller tillfällig vistelse i husvagnar och campingstugor finns inga riktvärden att förhålla sig till. I viss mån kommer bullret att dämpas av den vall som finns mellan vägen och campingen men vägen ligger förhållandevis högt varför dämpningen blir begränsad.

Vad gäller ljudstörning från själva campingverksamheten så har campingen egna regler som begränsar detta. Enligt dessa regler är fordonstrafik förbjudet mellan 22.00 och 07.00, lekplatser och liknande får inte användas mellan 22.00 och 09.00 och dessutom skall nattro råda på hela campingen mellan 23.00 och 07.00.

Campingverksamheten bedöms ur bullerhänseende inte vara störande för de kringboende. Bedömningen baseras på att det över hundra meter från närmaste bostadshus till planområdesgränsen och cirka 300 meter till servicebyggnaden med bl.a. uteservering och minigolf. Störningen från riksväg 61 bedöms dominera över ljuden från campingen.

Översvämning och höga flöden

Planområdet gränsar till Bysjön. Huvuddelen av bebyggelsen ligger mer än sju meter över normalvattennivån i Bysjön. Undantagen är servicebyggnaden och campingstugan i väster som ligger cirka fyra meter över vattennivån och bebyggelsen kring den före detta sommarstugan i öster där båthuset ligger i anslutning till vattnet och själva sommarstugan tre meter över vattennivån. Golvnivån på de husvagnar som står uppställda närmast vattnet uppskattas till cirka två meter över normalvattennivån.

Det finns inga översvämningsskarteringar eller beräkningar av 100- och 200-årsnivåer eller högsta flöde för Bysjön. Sjön påverkas dock bara av ett begränsat avrinningsområde, dvs. sitt eget samt avrinningsområdet kring Kunttjärnet i norr, totalt cirka 58 ha. Detta innebär att sjön bara har att hantera snösmältning och nederbörd från ett begränsat område. Enligt verksamhetsutövaren har inga husvagnar behövt flyttas på grund av höga vattennivåer under den tid de bedrivit verksamheten, dvs. sedan år 2003.

Det bedöms inte finnas några instängda områden inom planområdet så vi kraftig nederbörd kommer vattnet att rinna på ytan ner mot Bysjön. Vad gäller husvagnar med tillhörande altaner finns det i de flesta fall möjlighet för vattnet att rinna på ytan under både husvagnar och altaner.

Ras- och skred

Baserat på de geotekniska förhållandena inom området, se avsnittet *Geotekniska förhållanden och stabilitet* ovan, bedöms det inte finnas någon risk för ras eller skred inom området så länge belastningen av marken i den västra delen av området inte ökar. Detta säkerställs genom bestämmelse om att marken, förutom området kring befintlig servicebyggnad och campingstuga, bara får användas för uppställning av husvagnar.

Förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha förekommit någon form av verksamhet inom området som kunnat medföra förorening av marken.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. bygg- och miljönämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Radon

Enligt den översiktliga radonundersökning som redovisas i kommunens översiktsplan har inte Haganäset identifierats som eventuellt högriskområde för radon. Radon bedöms inte heller vara något problem i husvagnar då utrymmet mellan husvagnens golv och marken vanligtvis är väl ventilerat. Inte heller i campingstugor bedöms eventuell radon vara något problem på grund av att de bara hyrs ut kortare perioder.

4.12 Sociala aspekter

Planläggningen bedöms inte påverka några sociala aspekter. Badplatsen kommer som tidigare att kunna utnyttjas av allmänheten.

5 Konsekvenser av planens genomförande

De huvudsakliga konsekvenserna av planläggningen blir att den befintliga verksamheten vid Haganäsets camping får planstöd vilket är nödvändigt för att fortsatt kunna erbjuda säsongsuppställning av husvagnar. Vidare kommer byggrätterna för campingstugor och servicebyggnader att bli flexiblere för att enklare kunna anpassas till förändrad efterfrågan.

Samtidigt säkerställs tillgången till stranden genom att befintligt gångstråk undantas från uppställning av husvagnar med tillhörande altaner och får en bestämmelse om att gångstråk ska finnas.

6 Genomförandefrågor

6.1 Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut.

Bygglovshantering av säsongsuppställda husvagnar

För att förenkla hanteringen av bygglov för säsongscamping har ett koncept med placeringsplaner införts. Konceptet går ut på att de delar av campingområdet som utnyttjas för säsongscamping delas in i ett antal delområden och att man för varje delområde upprättar en placeringsplan.

Placeringsplanen ska specificera hur de säsongsuppställda husvagnarna ska placeras och hur brandskyddet ska lösas mellan de olika campingenheter. Planerna upprättas i samråd med räddningstjänsten.

Bygglov söks för en eller flera placeringsplaner åt gången. När bygglov beviljats för en placeringsplan krävs inte separata bygglov för enskilda husvagnar inom detta delområde så länge husvagnarna placeras enligt placeringsplanen. Detta innebär att den omsättning av säsongscampare som sker årligen kan hanteras utan att nya bygglov behöver sökas så länge de nya husvagnarna med tillhörande komplement placeras enligt gällande placeringsplan.

En generell placeringsbestämmelse införs om att säsongsuppställda husvagnar med komplement ska placeras enligt godkänd placeringsplan. Vidare införs en administrativ bestämmelse om att bygglov för säsongsuppställda husvagnar med tillhörande komplement hanteras genom att bygglov söks för en eller flera placeringsplaner.

Detaljplanen tar inte ställning till hur indelningen i placeringsplaner ska göras utan detta är en fråga för kommunen och verksamhetsutövaren att gemensamt ta ställning till. Den huvudsakliga anledningen till att placeringsplanernas utbredning inte fastslås i planen är att dessa ska kunna anpassas till hur ytorna inom campingplatsen utnyttjas och de förändringar som sker över tid.

Bygglovshanteringen för de byggnader som inte räknas som säsongsuppställda husvagnar med komplement påverkas inte av placeringsplanerna.

6.2 Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsprövning.

Verksamhetsutövaren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelse och iordningsställande av mark.

Huvudmannaskap för allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan planintressenten och Eda kommun.

Allmänhetens tillgång till badplatsen tryggas genom avtal mellan verksamhetsutövaren och Eda kommun.

6.3 Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Baserat på områdets förutsättningar i förhållande till den föreslagna planläggningen har bedömningen gjorts att det inte finns något behov av tekniska utredningar i planskedet.

6.4 Ekonomiska frågor

Kostnader

Planintressenten står för samtliga kostnader kopplade till planens genomförande.

6.5 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning, dvs. ihopslagning av de fastigheter som finns inom planområdet, kan ske med stöd av planen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Samtliga berörda fastigheter ägs av Sommarvik AB.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Ledningsrätt finns teleledningen i sydvästra delen av planområdet:

Aktnummer	Innebörd
1730-91/71.1	Tele

För att trygga allmänhetens tillgång till badplatsen finns ett antal officialservitut:

Aktnummer	Innebörd
1730-04/20.1	Rätt att använda vägen för allmän gångtrafik
1730-04/20.2	Parkering, området ska användas gemensamt
1730-04/20.3	Rätt att använda området för utfart till parkeringsplats

Det finns även ett nyttjanderättsavtal mellan Eda kommun och Sommarvik AB att allmänheten ska ha nyttjanderätt till badplatsen i campingområdet, dvs. till Haga 1:48, under campingens öppettider. I nyttjanderätten ingår även gratis tillgång till parkering och toaletter.

6.6 Tillstånd

Inga separata tillstånd krävs för ett plangenomförande.

7 Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har i huvudsak utarbetats av Johan Stenson, planeringsarkitekt vid Norconsult AB. Från Eda kommun har samhällsplanerare Amanda Edblad medverkat.