

## **TÖREBODA GÄSTHAMN**

### **Detaljplan för**

### **CAMPING NORR Järneberg 6:1 mfl.**

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### Samrådets genomförande

Ett förslag till ändring av detaljplan för Kanaljorden 4:1 m.fl. har upprättats. Förslaget har varit föremål för samråd under perioden 14 maj – 30 juni 2014 med en förlängning till 20 augusti. Planförslaget har sänts ut till berörda sakägare, kommunala nämnder och statliga och regionala myndigheter. Förslaget har varit presenterat på kommunens hemsida.

### Sammanfattning

Länsstyrelsen meddelar att de stöder resultatet av kommunens behovsbedömning varför en miljökonsekvensbeskrivning ej upprättas.

Förslaget har innehållsmässigt mottagits positivt. Endast remissinstanser har inkommit med synpunkter och då i begränsad omfattning. Länsstyrelsen påtalar avsaknaden av vissa faktauppgifter/utredningar i planbeskrivningen som bedöms nödvändiga för att överprövning ej ska bli aktuell. Detta berör frågor av betydelse för människors hälsa och säkerhet såsom bullerstörningar. Likaså påtalas behovet av komplettering av planbestämmelser. Härutöver påtalas brister av mer redaktionell art. Vad gäller Gastorpdiket upplyser länsstyrelsen om att ansökan om dispens från gällande biotopskydd för diket ska göras före antagande av planen. Miljö- och byggförvaltningen föreslår bygglovbefrielse för uppställning på långtidsbasis av husbilar i syfte att ge detaljplanen största möjliga flexibilitet. Tekniska nämnden önskar förtydliganden och rekommendationer avseende främst hanteringen av dagvatten.

### Överväganden

Kommunen, som delar länsstyrelsens uppfattning avseende erforderliga kompletteringar av förslaghandlingarna, har vidtagit sådana, såväl på plankartan som i planbeskrivningen. Likaså har efter överväganden bygglovbefrielse för långvarig uppställning av husbilar och husvagnar införts på plankartan. Vad gäller hanteringen av Gastorpsdiket har innehållet i planbestämmelsen förtydligats att gälla såväl dagens öppna diket som en eventuell framtida kulvertering av detta, två alternativa sätt att ordna transitering av dagvattnet. Ansökan om dispens från biotopskyddet kommer att göras hos länsstyrelsen före antagande av planen. Sistnämnda möjlighet har, enligt kommunens bedömning, stor betydelse för en, över tid, flexibel disposition av campingen.

Med föreslagna revideringar av samrådshandlingen bedömer vi att förslag till detaljplan för Camping Norr Järneberg 6:1 m.fl. bör ställas ut för granskning.

## Ändringar efter samråd

Handlingen har kompletterats/förtydligats enligt följande; Härutöver har justeringar/kompletteringar av redaktionell art vidtagits.

- tidigare föreslagen kvartersmark för camping i anslutning till befintligt, angränsande bostadshus har överförts till allmän plats, natur
- bygglovbefrielse för uppställning av husbilar och husvagnar på långtidsbasis har införts
- planbestämmelse "köryta" har utgått
- innebörden i planbestämmelsen "u" har förtydligats
- dagvattenbestämmelse
- bestämmelse om bullerskydd

## Fortsatt planering

Det bearbetade förslaget kommer, efter behandling och beslut i kommunstyrelsen, att ställas ut för granskning under x veckor tillsammans med en redogörelse för samrådet (samrådsredogörelse). Av denna framgår de huvudsakliga synpunkterna, framförda under samrådet samt kommunens bedömning/bemötanden av dem. Under utställningstiden kan synpunkter på förslaget åter lämnas. Efter eventuell revidering av planförslaget föreläggs det kommunfullmäktige för antagande.

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas det huvudsakliga innehållet i samrådsyttrandena samt kommunens bedömning/ställningstagande till synpunkterna. Länsstyrelsens yttrande biläggs i sin helhet. Samtliga yttranden finns tillgängliga hos kommunen Kommunhuset Drottninggatan 2 Töreboda.

<p><b>1.</b></p> <p><b>Länsstyrelsen</b></p> <p><b>Västra Götalands län</b></p> <p>2014-06-27</p>	<p><b>1.1</b></p> <p><b>Samlad bedömning</b></p> <p>Länsstyrelsen ser mycket positivt på kommunens ambition för utvecklingen av Töreboda camping och de tätortsnära satsningarna vid Göta kanal vad gäller turister, besökare och kommuninvånarna.</p> <p>Det nu aktuella detaljplaneförslaget är en av de tre efterföljande detaljplanerna som är föremål för allmänt samråd. För delar av området finns gällande detaljplaner som berörs av den framtida utvecklingen för området.</p> <p>Kommunen har nyligen antagit ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) där Länsstyrelsen ställde sig positiv till utvecklingen av det aktuella campingområdet.</p> <p>För att kunna säkerställa en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med medborgarna och medborgardialogen i centrum, anser Länsstyrelsen att arbetet skulle ha föregåtts av ett planprogram. Av planprogrammet skulle kunnat framgå hur de strukturella och viktiga tankarna kring mark- och vattenanvändningen skulle kunna behandlas.</p> <p>Frågor som berör exempelvis strandskydd, buller, farligt godstransporter, dagvattenhanteringen etc. skulle kunna behandlas i ett sammanhang. Dessutom hade planprogrammet kunnat avspegla ett samlat grepp kring campingområdet och dess framtida utveckling med eventuella omgivningspåverkan och förslag till åtgärder.</p> <p>Av underlagsmaterialet framgår att kommunen har tagit fram en utvecklingsplan för den framtida utvecklingen av campingområdet. Utvecklingsplanen har antagits av kommunfullmäktige och ligger nu till grund för den aktuella detaljplanen. Något samråd har inte erhållits med Länsstyrelsen kring utvecklingsplanen, varför Länsstyrelsen inte kan ta ställning till detta underlag.</p> <p>Länsstyrelsen utgår i sitt yttrande ifrån inlämnade samrådshandlingar och gör nedanstående bedömning utifrån dessa.</p>	<p><b>1.1</b></p> <p>Vi noterar länsstyrelsens generella syn på kommunens ambitioner att utveckla aktuellt område.</p> <p>Noteras</p> <p>Kommunen har bedömt att LIS-planen med sin handläggning torde vara tillfyllest för att, som del av ÖP, utgöra underlag för detaljplan såsom program.</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p>
---	---	--

	<p><b>1.2</b> <b>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning</b> Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.</p>	<p><b>1.2</b> Noteras. För bemötande och vidtagna åtgärder se "<u>trafikbuller</u>"</p>
	<p><b>1.3</b> <b>Motiv för bedömningen</b> Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas, eller att bebyggelse blir olämplig för boendes och övrigas hälsa och säkerhet vad gäller översvämning och erosion.</p>	<p><b>13</b> Noteras</p>

	<p><u>Trafikbuller</u></p> <p>Planområdet gränsar mot väg 200 (Haddebodavägen). Utanför planområdet i nordöst finns ett bostadshus i närheten av vägen. Förslaget till detaljplan innebär en utvidgning av den nuvarande campingplatsen norrut. Planområdet sträcker sig även söderut (runt befintligt bostadshus) och utmed Haddebodavägen. Planområdet överlappar till viss del gällande detaljplan i den södra delen. Bullerfrågan berörs i planbeskrivningen. Länsstyrelsen saknar dock en utförligare beskrivning/bedömning av bullerfrågan inom planområdet och för det befintliga bostadshuset, vilket bör kompletteras med inför granskningskedet.</p> <p><u>Strandskydd</u></p> <p>För området råder till största delen strandskydd idag. För den del där den gamla planen upphävs kommer strandskyddet att återinträda och måste behandlas i den nu aktuella detaljplanen.</p> <p>Området är utpekad som ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i det tematiska tillägg som vann laga kraft 2014-04-10 och som ingår i den kommunomfattande översiktsplanen.</p> <p>Av plankartan framgår att strandskyddet avses att upphävas inom kvartersmark. I planbeskrivningen finns ingen redogörelse för varken strandskyddet eller LIS-planen. I planbeskrivningen ska det framgå på vilka grunder strandskyddet avses upphävas, d.v.s. vilket särskilt skäl som hänvisas till och eventuell bedömning i förhållande till strandskyddets båda syften. Eftersom det här området omfattas av LIS-plan bör man tydligt redogöra för vad planen säger och vilka fördelar som detta planförslag medför för utvecklingen av landsbygden.</p> <p>Länsstyrelsen kan på grund av bristerna i handlingarna i dagsläget inte yttra sig över om det kan vara acceptabelt att upphäva strandskyddet i den omfattning som avses i planförslaget.</p>	<p>Noteras.</p> <p>En bullerutredning har gjorts för camping planerna öster om Göta kanal och resultatet redovisats i planbeskrivningen. Planen har kompletterats med planbestämmelse om krav på bullerskydd utmed gränsen i öster. Befintligt bostadshus är idag utsatt för störningar från biltrafik på Haddebodavägen. Då ett genomförande av aktuell plan endast ger försumbar bullerpåverkan får ordnad av eventuellt bullerskydd utmed bostadshusets fastighetsgräns mot Haddebodavägen hanteras i särskild ordning.</p> <p>Noteras</p> <p>Noteras</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats med redovisning av strandskyddets hantering samt skäl för upphävande enligt gällande LIS-plan.</p> <p>Noteras</p>
--	---	---

	<p><b>1.4</b></p> <p><b>Råd enligt 2 kap. PBL</b></p> <p>Inom planområdet finns två kända och omnämnda objekt som skyddas av det generella biotopskyddet, allén längs kanalen och det öppna diket, Gastorpsdiket. De här är värdefulla naturvärden i det aktuella landskapsrummet. Under rubriken natur och landskap i planbeskrivningen bör dessa objekt beskrivas som skyddade av det generella biotopskyddet.</p> <p>Av planbeskrivningen bör det också framgå att allén kommer att omfattas av biotopskyddet även efter planläggningen. För allén gäller att dispens krävs för fällning av träd eller annan åtgärd som skadar träden. Träden i allén är skyddade oavsett om de är friska eller inte. Endast nedtagning av enstaka träd i syfte att ersätta dem med ett nytt träd kan anses vara en skötselåtgärd.</p> <p><u>Allé längs kanalen</u></p> <p>Allén avses troligen att skyddas i planen, beteckning n<sub>1</sub> finns med på plankartan men inte i legenden över planbestämmelser. Länsstyrelsen förutsätter att den kommer få samma bestämmelse som i den gamla planen som den nya ansluter till, d.v.s n<sub>1</sub> "Träden får inte fällas. Enstaka träd får fällas om detta angripits av sjukdom eller om trädet medför fara för liv och hälsa. Återplantering ska ske för att ersätta borttaget träd".</p> <p><u>Gastorpsdiket</u></p> <p>Om planen medför att diket behöver läggas igen helt eller delvis måste en ansökan om dispens göras till Länsstyrelsen. Av planbeskrivningen ska det framgå vilka särskilda skäl som kommunen vill hävda för åtgärden och varför det inte finns andra lämpliga lösningar som medför att diket kan behållas. Ansökan om dispens ska göras innan planen antas.</p> <p>Observera att Gastorpsdiket även omfattas av markavvattningsföretag, vilket reglerar diket utformning, läge och vattentillförsel. Åtgärder som förändrar eller påverkar ett markavvattningsföretag kan t.o.m. kräva omprövning av företaget.</p>	<p><b>1.4</b></p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med länsstyrelsens påpekande.</p> <p>Noteras. Bestämmelse om förbud mot fällning av befintliga alléträd har införts på plankarta som också försetts med information om vad som gäller biotopskyddet för allé och Gastorpsdiket.</p> <p>Planbestämmelserna har kompletterats i enlighet med länsstyrelsens påpekande.</p> <p>Dagvattenutredning har gjorts och resultatet införts i planbeskrivningen.</p> <p>Då det för framtida dispositioner av campingen är av stor vikt att ge största möjliga flexibilitet i planen bedömer kommunen det angeläget att i denna möjliggöra eventuell kulvertering. Åtgärden bedöms ej negativt påverka de värden ur biotopsynpunkt som diket idag representerar. Utvecklingen av området för turism har i tillägg till översiktsplanen bedöms som mycket angeläget sett till såväl Törebodas landsbygdsutveckling som tätortsutveckling.</p> <p>Ansökan om dispens från biotopskyddet avses göras hos länsstyrelsen innan planen antas.</p>
--	---	---

	<p>Om diket inte avses att läggas igen ska plankartan kompletteras med en planbestämmelse om att diket inte får läggas igen.</p> <p>I förslaget till detaljplan hänvisas till att då vattnet inte kan tas om hand lokalt ska det släppas till Gastorpsdiket. Planbeskrivningen saknar redogörelse för:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hur mycket dagvattnet bedöms öka i volym på grund av större hårdgjord yta än tidigare.</li> <li>• Om det finns möjligheter att anordna dammar för att ta hand om näring eller flödestoppar.</li> <li>• Om några åtgärder förväntas vidtas angående de dikningsföretag som finns i Gastorpsdiket.</li> </ul> <p>Länsstyrelsen vill även upplysa om att MKN vatten för Göta kanal ska beaktas och att ingrepp och åtgärder kan komma att kräva anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.</p>	<p>Noteras</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med framförda synpunkter.</p> <p>Noteras. Information har införts på plankartan.</p>
	<p><b>1.5</b></p> <p><b>Behovsbedömning</b></p> <p>Kommunen har inte hållit samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömningen inför plansamrådet, vilket anges i planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framgår dock att kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.</p>	<p><b>1.5</b></p> <p>Kommunen uppfattar länsstyrelsens stöd för bedömningen att ett genomförande av planen ej kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Sam</p> <p>Härutöver har sådan bedömning gjorts i den gällande LIS-planen.</p>

<p><b>2</b></p> <p><b>Trafikverket</b> 2014-07-09</p>	<p><b>2</b></p> <p>Planbeskrivningen bör ta upp hur denna plan förhåller sig till planförslaget för ändring av campingens infart. Det bör nämnas att en cirkulationsplats är i planeringsstadiet eftersom det påverkar trafikförsörjningen till detta område. Idealt vore att dessa planer slogs ihop alternativt ett planprogram där den översiktliga situationen klargjordes föregick detaljplanerna.</p> <p>I övrigt har trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.</p>	<p><b>2</b></p> <p>Förnyad kontakt kommer att tas med trafikverket för samordning och överenskommelse om utformning, tidpunkt för genomförande och bestridande av kostnader cirkulationsplatsen.</p> <p>Detaljplanen som omfattar bl.a. cirkulationsplatsen avvaktar resultatet från ovan nämnda åtgärder. Aktuellt planområde nås således via befintlig planlagd tillfartsgata.</p> <p>Noteras</p>
---	--	---



<p><b>3</b></p> <p><b>Miljö- och byggförvaltningen</b></p> <p>2014-08-07</p>	<p><b>3</b></p> <p><u>Allmänt</u></p> <p>Förvaltningen anser det olämpligt med så kallade "frimärksplaner" för att ändra delar av gällande detaljplan. Man föredrar en ny heltäckande detaljplan för gästhamnsområdet för att minska osäkerhet och onödiga missförstånd i bygglovsärenden m.m.</p> <p>Förvaltningen föreslår att bygglovsbefrielse införs för exempelvis uppställningsplatser för husbilar, mindre campingstugor och motsvarande inom delar av planområdet med stöd av 4 kap. 15 § och 9 kap. 7 § PBL. Detta bedöms gå i linje med ambitionen att skapa ett flexibelt utnyttjande av marken.</p> <p><u>Plankartan</u></p> <p>Avgränsningen av vad som tycks vara uppställningsplatser enligt illustrationen ges inget förtydligande på plankartan avseende användning vilket bör korrigeras. Det finns flera sådana skillnader och det blir otydligt hur olika delar av campingen kan användas och vad skillnaden är dem emellan. Om skillnaden handlar om uppställningsplatser för husbilar och husvagnar på korttids- respektive långtidsbasis behövs en förklaring i planbeskrivningen och/eller plankartan då det påverkar förutsättningarna för eventuella bygglovspliktiga åtgärder.</p> <p>I planbeskrivningen nämns en buffertzona mot befintligt bostadshus nordost om planområdet. Om det är ytan med prickad mark (camping, N<sub>1</sub>) i nordost som avses bör markanvändningen vara PARK eller NATUR där.</p> <p>Innebörden av den administrativa gränsen på plankartan förklaras inte, detta behöver förtydligas på plankartan.</p> <p>Planbestämmelsen "köryta" återfinns inte på plankartan.</p>	<p><b>3</b></p> <p>Kommunen bedömer att de krav på rättssäkerhet och rationalitet som ställs vid användningen av planinstrumentet "ändring av detaljplan" väl uppfylls i förevarande fall. Genom påteckning av den underliggande planen med hänvisning till särskild ändring inom vissa geografiska delområden bedöms tydlighetskravet också uppfyllt.</p> <p>Tillkomsten av "ändring av detaljplan" har bl a som huvudsyfte att rationalisera planprocessen med därav följandeminskad resursbehov.</p> <p>Vi delar förvaltningens uppfattning avseende bygglovsbefrielse för uppställning av husbilar och husvagnar och har infört sådan bestämmelse på plankartan. Däremot medges i planen ej uppförande av campingstugor.</p> <p>Illustrationsritningen har förtydligats avseende markanvändningen.</p> <p>Plankartan har ändrats från "Camping" till "Natur" i enlighet med förvaltningens synpunkt.</p> <p>Innebörden framgår av plankartan. Den administrativa gränsen har kompletterats/förtydligats.</p> <p>Planbestämmelsen har utgått i syfte att medge god flexibilitet vad gäller disposition av området.</p>
--	---	---

<p>4</p> <p><b>Tekniska nämndens arbetsutskott, MTG</b></p> <p>2014-06-18xx</p>	<p><u>Planbeskrivning</u></p> <p>Det plank som tas upp i planbeskrivningen finns inte redovisat överhuvudtaget på vare sig plankarta eller illustration. Lämpligen borde planerad placering förtydligas alternativt det byggförbud som råder i campingområdet betecknat med N1 förtydligas. Om den tänkta placeringen som antyds i planbeskrivningen avser området mellan planområdet och Haddebodavägen ska detta framgå. Ovanstående gäller även den eventuellt marklovspliktiga lägre gräsvall som föreslås som bullerreducerande åtgärd.</p> <p>Aktuella miljömål handlar här om Giffri miljö samt God bebyggd miljö.</p> <p>4</p> <p>Arbetsutskottet avger VA-avdelningens yttrande som sitt eget.</p> <p><u>Under rubriken Dagvatten (sidan 11) ska följande ersätta föreslagen text:</u></p> <p>Infiltrationsmöjligheterna för dagvatten inom området är begränsade på grund av undergrundens beskaffenhet. Där LOD inte är möjligt ska dagvatten fördröjas och avledas trögt till kommunens anläggning. Denna består av dagvattenledningar och öppet dagvattendike som korsar campingområdet och mynnar i Gastorpsdiket. Maximalt flöde för förbindelsepunkt anges av huvudmannen. Uppdämningshöjd för dagvatten är lika med markhöjd vid förbindelsepunkt.</p> <p>Vid behov ska dagvatten från t ex trafikplatser, parkeringsytor och andra nedsmutsade hårdgjorda ytor renas innan de släpps ut i kommunens anläggning. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.</p> <p><u>Under rubriken "Teknisk försörjning" ska följande föras in:</u></p> <p>(sidan 11)</p>	<p>Text</p> <p>Plankartan har kompletterats med föreskrifter om bullerskydd utmed planområdets östra gräns.</p> <p>Noteras</p> <p>4</p> <p>Dagvattenutredning har gjorts och resultatet införts i planbeskrivningen. Erforderliga planbestämmelser har införts på plankartan.</p>
---	---	---

	<p><u>Dricks- och spillvatten</u></p> <p>Planområdet är anslutet till kommunens dricks- och spillvatten som finns utbyggt inom campingområdet. Förbindelsepunkt med mätarbrunn för dricks- och spillvatten finns i campingens södra del.</p> <p><u>Under rubriken Dagvatten (sidan 13)</u></p> <p><u>kompletteras enligt följande:</u></p> <p>Den begränsade infiltrationsmöjligheten i den leriga marken samt marklutningen inom området innebär att dagvatten får ledas till kommunens anläggning, efter fördröjning och vid behov rening. Befintlig dagvattenledning och befintligt öppet dagvattendike säkerställs i planen som område för allmännyttiga ledningar.</p> <p><u>Under vatten- och avloppssystem (sidan 13) införs följande:</u></p> <p>För dricks- och spillvattensystem inom befintlig camping föreslås utbyggnad att försörja även planerad utökning norrut inom planområdet.</p> <p><u>Plankartan bör kompletteras med text under "Utformning"</u></p> <p>Byggnader anslutna till kommunens dagvattenanläggning ska klara en uppdämning till marknivå vid anvisad förbindelsepunkt för dagvatten. Generellt gäller att ingen byggnad av permanent karaktär får grundläggas under denna nivå (underkant oskyddad grundsula/plint) utan särskild åtgärd.</p> <p>Dagvatten ska omhändertas lokalt eller fördröjas och vid behov renas inom respektive fastighet före anslutning till kommunens anläggning.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utskottets synpunkter.</p> <p>Resultatet av gjord dagvattenutredning har införts i planbeskrivningen.</p> <p>Plankartan har kompletterats med planbestämmelse med krav på utförande i enlighet med rekommendationer i särskilt avsnitt i planbeskrivningen under rubriken "Planförslagets innebörd, "dagvatten".</p> <p>Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen.</p>
--	--	--

Töreboda december 2014

**Töreboda kommun**

Kommunledningskontoret

Dan Harryzon

Plan- och exploateringschef