



# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sävens Camping  
Del av Lyse 1:3 m.fl., Lysekils kommun

## Handläggning

Ett förslag till detaljplan för Sävens camping, del av Lyse 1:3 m.fl., har varit utsänt på samråd från 2020-05-14 till 2020-06-25. Planförslaget skickades till Länsstyrelsen, centrala organ, kommunala instanser och sakägare enligt särskild sändlista.

Samtliga planhandlingar med tillhörande utredningar från samrådet finns tillgängliga på kommunens hemsida.

## Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att förbättra situationen i området genom planmässig reglering av mark- och vattenområden. Detta gäller för själva verksamhetsområdet, med uppställningsplatser inom strandskyddat område, samt förhållandet till kringliggande fastigheter.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

## Innehåll

SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....	1
HANDLÄGGNING.....	1
SAMMANFATTNING.....	1
INNEHÅLL .....	1
INKOMNA YTTRANDE OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER .....	2
1. LÄNSSTYRELSEN YTTRANDE.....	2
2. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT .....	3
3. LANTMÄTERIET .....	4
4. SKANOVA .....	6
5. RÄDDNINGSTJÄNSTEN MITTBOHUSLÄN .....	6
LEVA I LYSEKIL.....	9
6. RAMBO.....	10
7. MILJÖNÄMNDEN .....	10
8. HÅLLBAR UTVECKLING GENOM KS .....	11
10. LYSEKILS-MUNKEDALS NATURSKYDDSFÖRENING.....	<b>FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>
11. BOHUSLÄNS MUSEUM.....	<b>FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>
SAKÄGARE .....	11
12. [REDACTED] .....	11
FORTSATT PLANARBETE .....	13

# Inkomna yttrande och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

## 1. Länsstyrelsen yttrande

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Strandskydd

Det hänvisas i planhandlingar till Länsstyrelsens beslut 2006-05-29, beslutet ska följas och inom det nordöstra området får det inte tillskapas fler platser än vad som fanns vid det datum när Länsstyrelsen tog beslut om campingverksamheten.

Inom N1 finns beteckningarna n1 och p1. Privatiserande anordningar som staket, plattsättningar, rabatter eller trädäck ska inte tillåtas. På nuvarande ortofoton ser det ut att finnas villavagnar med anordningar utanför vilka inte är förenliga med strandskyddet eller den föreslagna bestämmelsen och de ska därmed avlägsnas.

### Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att miljökvalitetsnormer för vatten inte försvåras att uppnås. Inom området rinner dock ett vattendrag som har biologiska värden, flera av villavagnarna har placerats mycket nära vattendraget ett större avstånd än 1 meter är att rekommendera för att säkerställa dessa.

Vattendraget som rinner genom campingen har biologiska värden, det finns tidigare uppgifter är att öring går upp i vattendraget kommunen behöver i planhandlingarna redogöra för bäckens biologiska värden och planförslagets påverkan på dessa samt eventuell öring. Länsstyrelsens noterar att kommunen avser göra anmälan om vattenverksamhet för åtgärder vid trumma/kulvert av vattendraget.

### Trafik

Trafikverket har inget att erinra över planförslaget, yttrandet bifogas.

### Geoteknik

Statens geotekniska institut anger att stabiliteten i området bedöms vara tillfredställande, visst underlag har dock saknats och det förutsätts att detta bifogas granskningshandlingarna. SGI noterar att planbestämmelse om att byggnad, villavagn, husvagn, husbil och tält ska ske placeras 1 m bakom släntkrön till bäcken, planbestämmelsen säkerställer utredningens rekommendation utifrån stabilitet men det rekommenderas att avstånd till släntkrön ökas med anledning av vattendragets biologiska värden.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

### Strandskydd

Länsstyrelsen har i efterhand dragit tillbaka sin kommentar om privatisering då det ortofoto som det hänvisas till är gammalt. Nuvarande situation ser annorlunda ut och är förenlig med föreslagna bestämmelser.

### Miljö kvalitetsnormer

En redogörelse för bäckens biologiska värden samt planförslagets eventuella påverkan på dessa förs in i planhandlingarna inför granskning.

### Geoteknik

Det har i dialog med Miljöenheten bedömts att de biologiska värdena i bäcken säkerställs i och med kravet på avstånd om en meter mellan uppställning av vagn och slänkrön ner mot bäcken.

Detta bör även gälla befintliga tillbehör till vagnarna i syfte att skapa förutsättningar för vegetation, exempelvis i form av mindre buskar, att växa upp och skugga bäcken.

Övriga synpunkter noteras.

## **2. Statens geotekniska institut**

### **Underlag**

1. Plankarta med tillhörande planbeskrivning, upprättat 2020-05-12
2. Projekterings PM geoteknik. Skalhamn, Sävens camping DP. Upprättad av ÅF infrastructure, daterad 2019-11-07, reviderad 2020-03-06
3. PM Bergteknik. Skalhamn, Sävens camping DP. Upprättad av ÅF Infrastructure, daterad 2019-09-11
4. PM Bergteknik, inspektion och utförda åtgärder. Skalhamn Sävens camping, Upprättade av AFRY, daterad 2019-12-19

### **SGI:s synpunkter**

#### *Geoteknik*

Släntstabiliteten för planområdet har bedömts i [2]. Baserat på topografiska och geotekniska förutsättningar bedöms stabiliteten vara tillfredsställande för befintliga och planlagda förhållanden. I [2] anges att fältgeotekniska undersökningar har utförts inom planområdet. SGI kan dock inte se att undersökningarna redovisas i underlaget. För att kunna ta del av fält- och laboratorieresultaten samt få information om beräkningssektionens läge i plan anser SGI att marktekniska undersökningsrapporten (MUR/Geo) med samtliga bilagor och tillhörande ritningar ska bifogas planhandlingarna i granskningskedet.

Med hänsyn till risk för lokala ras i bäcken som passerar igenom planområdet i nordvästlig – sydöstlig riktning rekommenderas i [2] att nyetablering ska ske minst 1 m bakom slänkrön till bäcken. I plankartan har bestämmelser p1 införts. SGI överlåter till Länsstyrelsen att bedöma om denna planbestämmelse säkerställer att rekommendationen i [2] efterföljs.

#### *Bergteknik*

Under förutsättningar att de åtgärder som rekommenderas under avsnitt 7 i bergtekniks PM [4] kan säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt, har SGI inga invändningar med avseende på bergstabiliteten i området. Åtgärderna gällde ytterligare förstärkningsarbeten utöver de som är genomförda och en ”påsyn” (tolkas som besiktning) av all utförd förstärkning inom 3 år och därefter inspektion vart 10:e år. Länsstyrelsen behöver här ta ställning till om det krävs en planbestämmelse som ställer krav på genomförandet av den kompletterande förstärkningen och hur man på bästa sätt kan säkerställa att det sker en återkommande inspektion.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

### Geoteknik

*De, i yttrandet, efterfrågade handlingarna kommer att bifogas planhandlingarna under granskning.*

### Bergteknik

*De åtgärder som rekommenderas i avsnitt 7, PM Bergteknik, inspektion och utförda åtgärder 2019-12-19, kommer att utföras innan antagande av planen. En upplysning om detta inarbetas i planhandlingarna. När åtgärderna är utförda redovisas denna uppgift i antagandehandlingarna.*

## **3. Lantmäteriet**

Delar av planen som bör förbättras

### **Vissa områden i väster saknar egenskapsbestämmelser och respektive administrativa bestämmelser**

I plankartan finns inom den södra delen av planområdet med användningarna O2N beteckningar för egenskapsbestämmelserna e4, e5, f1, p1 och de administrativa bestämmelserna a1-a4 placerade i östra delen av kvartersmarken.

Eftersom vägen omges av egenskapsbestämmelser slutar bestämmelserna e4, e5, f1, p1 att gälla vid vägen. u-området är ju omgivet av administrativa gränser och därmed slutar bestämmelserna a1-a4 att gälla vid u-områdets östra gräns. Lantmäteriet gissar att det inte är kommunens avsikt att de västra delarna av planområdet ska vara utan de nyss nämnda bestämmelserna och detta behöver i så fall åtgärdas.

### **Definitionen av campingenhet bland planbestämmelserna på plankartan**

Två av planbestämmelserna hänvisar till begreppet campingenhet. Detta förefaller inte ha någon i PBL-sammanhang vedertagen definition, men det finns en definition i planbeskrivningen av begreppet när det används i planbeskrivningen. För att förenkla tolkningen av gällande planbestämmelser borde kanske definitionen av begreppet campingenhet även läggas in som en upplysning längst ner bland planbestämmelserna. På detta sätt finns all information som krävs för tolkning av planbestämmelserna samlade på plankartan och man inte behöver leta i planbeskrivningen för att hitta definitionen.

### **Användningsbestämmelse E1**

I plankartan har det område där vägen genom planområdet går över dikesstråket markerats med användningen E1 – Kulvert under väg. Som bekant ska ett områdes användning redovisa den huvudsakliga markanvändning som är tillåten för området. Lantmäteriet uppfattar det som att den huvudsakliga användningen längs

hela vägen inom planområdet borde vara "Tillfällig vistelse" samt "Friluftsliv och camping". Om så är fallet borde väl kulverten vara någonting som är underordnat och därför hanteras som en egenskapsbestämmelse istället för som en användningsbestämmelse?

### **Rubrik om "ändrad lovplikt, fastighetsplan"**

Bland planbestämmelserna finns en rubrik med följande lydelse "Ändrad lovplikt, fastighetsplan". Begreppet "fastighetsplan" betecknade enligt ÄPBL det som numera kallas Bestämmelser om fastighetsindelning eller rättighetsområden. Rubriken bör ändras eftersom planbestämmelserna med beteckningarna a1-a4 inte avser sådana bestämmelser.

### **Formulering av planbestämmelserna a1-a4**

Alla planbestämmelserna om ändrad lovplikt innehåller skrivningen "Bestämmelsen gäller under förutsättning att detaljplanen inte ändras eller upphör att gälla". Lantmäteriet har vid genomläsningen av planbeskrivningen inte sett någon förklaring till detta tillägg till planbestämmelserna. Bestämmelsen känns dels onödig och dels problematisk av följande skäl:

Det är väl en självklarhet att alla planbestämmelser slutar att gälla om planen upphör att gälla? Detta borde inte behöva skrivas ut.

I framtiden kanske planen kanske ska ändras på något sätt som inte påverkar byggnadsverken, till exempel om utförandetiden förlängs. Är det i en sådan situation rimligt att alla bestämmelser om ändrad lovplikt med någon form av automatik inte längre ska gälla? Vad ska vid upphävande eller ändring av planen gälla för de byggnadsverk som kunnat uppföras utan lov. Måste ägarna till byggnadsverken omgående söka bygglov eller är det OK att de fortsätter att ha byggnadsverket kvar?

Det borde rimligen framgå på ett tydligt sätt i planbeskrivningen vad som avses med den aktuella skrivningen och vilka rättsliga effekter som den medför.

### **Ev. Framtida Gemensamhetsanställning eller servitut för väg**

Genom planområdet går den väg som används både för intern trafik inom campingen och till de båda fastigheterna Lyse 1:16 och Lyse 1:53. I dagsläget finns det ett officiälservitut till förmån för Lyse 1:53 att använda vägen, men inget till förmån för Lyse 1:16. I framtiden skulle det kunna bli aktuellt att lösa en rättighet för alla tre fastigheter som använder vägen. Genom lantmäteriet kan antingen ytterligare ett officiälservitut eller en gemensamhetsanläggning bildas. Med nuvarande utformning av plankartan finns det inget i planen som hindrar detta.

Eftersom planbeskrivningen ska redovisa olika fastighetskonsekvenser kan det vara bra att komplettera planbeskrivningen med en notering om att detta kan bli följden om alla rättigheter som behövs inom planområdet tillskapas så att alla inblandade parter känner till det.

### **Bestämmelse om upphävande av strandskydd.**

I planbeskrivningen anges på sidan 7 att det kommer att ansökas om upphävande av strandskydd längre fram i planprocessen. Om det ska införas en planbestämmelse om att strandskyddet är upphävt är det bra om den redovisas så tidigt i planprocessen som möjligt.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*Redaktionella ändringar görs på plankartan i syfte att:*

- få egenskapsbestämmelserna samt de administrativa bestämmelserna inom området med användning O2N att gälla även inom den västra delen av användningsområdet
- korrigera rubriken ”ändrad lovplikt, fastighetsplan”

#### Användningsbestämmelse E1

Lämplig bestämmelse för området där kulverten återfinns i plankartas studeras vidare. Även möjligheten att utöka planområdet till att omfatta hela kulverten undersöks i syfte att underlätta tecknandet av eventuellt genomförandeavtal.

#### Definitionen av campingenhet bland planbestämmelserna på plankartan

Användandet av definitionen ”campingenhet” ses över, både på plankartan och i planbeskrivningen.

#### Formulering av planbestämmelserna a1-a4

Formuleringen ”under förutsättning att detaljplanen inte ändras eller upphör att gälla” är en konsekvens av Boverkets införande av standardiserade bestämmelser samt att bestämmelser om ändrad lovplikt ska tidsbestämmas.

#### Ev. Framtida Gemensamhetsanställning eller servitut för väg

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om möjligheten för bildande av ytterligare officiälservitut eller gemensamhetsanläggning under rubriken ”Fastighetskonsekvensbeskrivning”.

#### Bestämmelse om upphävande av strandskydd.

Det är inte aktuellt att ansöka om upphävande av strandskydd, men det kommer däremot att ansökas om dispens från strandskyddet.

## 4. Skanova

Telia infra har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

För digitala kartor samt utsättning hänvisas till [www.ledningskontrollen.se](http://www.ledningskontrollen.se)

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Yttrandet noteras.

## 5. Räddningstjänsten MittBohuslän

### Överväganden

Under rubriken definitioner kan i planbeskrivningen läsas att campingenhet avser husvagn, villavagn, tält eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande.

En villavagn, och i vissa fall husvagn, är dock ingen campingenhet utan utgör en

byggnad i enlighet med Plan- och Bygglagens (PBL:s) definition av byggnad: *en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.*

Boverket har den 25 mars 2014 (Boverkets dnr: 1234–1276/2014) meddelat att en villavagn som är uppställd permanent eller under en längre tid ska betraktas som en byggnad. Det samma gäller för en husvagn som står permanent eller uppställd en längre tid.

Statens Räddningsverk har i sitt allmänna råd SRVFS 2004:12 definierat att en campingenhet är en husvagn eller husbil inklusive eventuellt förtält eller liknande. Tillämpningen av detta allmänna råd och dess efterlevnad hanteras genom Lagen om Skydd mot Olyckor.

Campingenheten är ett fordon som dras av en personbil eller körs för egen maskin. En campingenhet står på egna hjul och kan snabbt flyttas undan vid en hotande brand. En villavagn är inte lätt flyttbar då de ofta saknar både hjul och draganordning samt är så stora att de kräver specialtransport för att förflyttas. Vidare står de varaktigt uppställda med fasta anslutningar till VA nätet.

Under rubriken *Hälsa och säkerhet, Brandsäkerhet* kan läsas att de campingenheter som står varaktigt uppställda definieras som byggnader och ska inte placeras närmare varandra än 8 meter i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR). Vidare kan läsas att Sävens Camping AB har låtit utföra en strålningsberäkning med avseende på brandspridning mellan campingenheterna. Resultatet av denna har sammanfattats i ett brandtekniskt utlåtande som redovisar att campingplatserna kan uppföras på ett minsta avstånd om 5 meter.

Räddningstjänsten ställer sig dock frågande till vad man menar med campingplatser. Det avstånd som ska regleras är avståndet mellan villavagnar och mellan campingenheter, vad campingplatserna har för inbördes avstånd saknar betydelse för brandsäkerheten.

I utredningen kan läsas att man har gjort en värmestrålningsberäkning för en husvagn med måtten 2,7 x 8 meter som brinner. Resultatet av beräkningen ger vid handen att ett avstånd om 5 meter kan accepteras mellan campingplatserna utan att brandteknisk avskiljning erfordras.

Dock är syftet med utredningen att utreda huruvida villavagnar och inte husvagnar kan stå uppställda med ett mindre inbördes avstånd än de 8 meter som Boverkets Byggregler föreskriver. Detta gör att indata i beräkningen blir felaktig då volymen av en villavagn är ungefär dubbelt så stor som en husvagns. Räddningstjänsten bedömer därför att en dubbelt så stor energimängd avges vid en brand i en villavagn än vad som är fallet med en husvagn. Av beräkningen kan inte heller någon information utläsas att man har tagit hänsyn till vindlaster. Campingen har ett utsatt läge vid havet och vindens påverkan på ett brandförlopp kan vara avsevärd.

Vid den analytisk dimensionering i utredningen har brandkonsulten tillämpat Boverkets allmänna råd (2011:27) om analytisk dimensionering av byggnaders brandskydd, BBRAD (2011:26). Räddningstjänsten bedömer dock att yttrandet inte beaktar villavagnarnas fönsterpartier.

Ska fönsterytor beaktas i enlighet med BBRAD ska också hänsyn tas till fasadmaterialet. Fasadmaterialet ska vara utformat i lägst klass A2-s1, do vilket innebär obrännbart material. En villavagns fasad består till stora delar av cellplast och liknande plastmaterial samt har inte sällan fönster i plastmaterial

vilket innebär att fasaden inte är obrännbar.

Brandkonsulten har i skrivelsen konstaterat att avståndet om 5 meter överskrider det av Lysekils kommun föreskriva avståndet om 4,5 meter till tomtgräns. Detta avstånd är dock något som föreskrivs av Plan- och Bygglagen och innebär att alla byggnader ska placeras minst 4,5 meter från respektive tomtgräns. Det inbördes avståndet mellan olika byggnader på skilda fastigheter blir därmed 9 meter. Att hänvisa till att det inbördes avståndet på 5 meter mellan villavagnarna överstiger 4,5 meter saknar helt relevans.

Vidare kan i dokumentet läsas att en förutsättning för att en inbördes placering om minst 5 ska kunna göras krävs att ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) arbetas fram och dokumenteras. Det ska säkerställa hur de boende på campingen ska agera proaktivt för att brand inte ska inträffa men också vad som förväntas av den enskilde då brand uppstår.

Brandkonsulten framför även att husvagnarna ska placeras så dörrarna ej hamnar motstående mot varandra.

Att hänvisa till Lagen om Skydd mot Olyckor, vilket görs i utredningen med hänvisningen till systematiskt brandskyddsarbete, bedöms förkastligt i en detaljplan då byggnadsnämnden i sin bygglovshandling endast kan ta stöd i Plan- och Bygglagen samt Boverkets Byggregler. Vad som regleras i Lagen om Skydd mot Olyckor kan inte hanteras av byggnadsnämnden.

En villavagn och husvagn är ur brandsäkerhetsmässig synvinkel en mycket dålig byggnad med tunna väggar och tak, som i flertalet fall är isolerade med cellplast, oklassade fönster och dörrar samt lös plastinredning vilka samtliga avger stora mängder farlig brandrök vid en brand. Grillning och gasolhantering samt stora mängder plastmaterial från konstruktion och inredning är faktorer som troligen kommer att påverka och leda till ett snabbt och explosionsartat brandförlopp. Vidare har en villavagn och husvagn, till skillnad från en vanlig bostad, oftast en användbar utrymningsväg.

Villavagnar omfattar personer som inte förväntas vara vakna och byggreglerna anger att brandspridning från en brandutsatt bostad till en annan ska hindras i minst 60 minuter. Aktuella villavagnar, som per definition ses som byggnader, bedöms inte i sin konstruktion vara utförda byggnadstekniskt på ett sådant sätt att de kan stå närmare annan byggnad än 8 meter. Med den nuvarande utformningen menar räddningstjänsten att i en händelse av brand finns det risk att personer behöver utrymma vid kritiska förhållanden.

De åtgärder som utredningen föreslår beträffande husvagnar som står närmare varandra än 5 meter bedömer räddningstjänsten inte som tillräckliga och att det därför krävs vidare utredning.

Räddningstjänsten bedömer mot bakgrund av ovanstående att utredningen är en teoretisk bedömning utan att hänsyn tas till vindlaster och brännbar fasad samt baseras på en för liten byggnad då handlingen genomgående baseras på husvagn.

Att minska det inbördes avståndet mellan villavagnarna från 8 till 5 meter utan brandtekniska åtgärder förutom krav på ett SBA arbete bedöms vara underdimensionerat och är inte robust eller hållbart över tid. Byggnadsnämnden har ingen möjlighet att kräva att SBA arbetet ska utföras och efterlevnaden är mycket svår att kontrollera. I synnerhet då flera av åtgärderna inom detaljplan är bygglovsbefriade. En detaljplan ska vara robust och levande i många år



framöver. Att där medge ett betydligt sämre brandskydd än vad BBR kräver för byggnader som dessutom har ett mycket dåligt brandskydd anses inte rimligt.

Räddningstjänsten anser att ingen grund finns för att minska det inbördes avståndet om 8 meter mellan byggnaderna om ingen annan fysisk brandteknisk åtgärd utförs.

### **Bedömning**

Sammantaget bedömer räddningstjänsten att ett minimalt tillåtet inbördes avstånd mellan byggnaderna på campingen är 8 meter i enlighet med föreskrifterna i Boverkets Byggregler.

Tillåtet avstånd mellan byggnaderna bör skrivas in på plankartan med tillhörande bestämmelser för att ytterligare förtydliga vad som är korrekt placering.

Ska avståndet minskas krävs brandtekniska åtgärder vilka då ska föregås av ett bygglovs- eller anmälningsförfarande hos byggnadsnämnden. Detta bör skrivas in i plankartan med tillhörande bestämmelser för att öka tydligheten.

Lov- och anmälningsplikten vid mindre avstånd än 8 meter gäller för både redan uppställda byggnader och kommande uppställningar.

Planbeskrivningen bör uppdateras där man särskiljer campingenheter och byggnader i definitionen. Campingenheter är husvagnar och husbilar som står tillfälligt uppställda. Byggnader är husvagnar och villavagnar som står uppställda permanent eller under en längre tid.

Att hänvisa till Lagen om Skydd mot Olyckor, vilket görs i utredningen med hänvisningen till systematiskt brandskyddsarbete, bedöms förkastligt i en detaljplan då byggnadsnämnden i sin bygglovshantering endast kan ta stöd i Plan- och Bygglagen samt Boverkets Byggregler. Vad som regleras i Lagen om Skydd mot Olyckor kan inte hanteras av byggnadsnämnden. Utöver ovanstående har räddningstjänsten inget att erinra över planförslaget.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*Användandet av definitionen ”campingenhet” ses över, både i planbeskrivningen och på plankartan.*

*Villa- och husvagnarna har ej fasta anslutningar till VA-nätet.*

*Sävens Camping har låtit brandteknisk konsult, AFRY, ta fram ett dokument i vilket de bemöter räddningstjänstens yttrande. Med utgångspunkt i räddningstjänstens ovanstående yttrande, brandtekniskt utlåtande (AFRY, 2020-04-28), samt brandtekniskt bemötande av yttrande ska avstånd mellan vagnar samt brandavskiljande anordningar undersökas vidare i syfte att nå en lösning inför granskning i dialog med räddningstjänsten.*

## **LEVA i Lysekil**

### **VA**

## Svar granskningshandling

- U-område för befintliga VA-ledningar saknas i plankartan
- LEVA i Lysekil AB har bildat ett dotterbolag LEVA Vatten AB som ansvarar för VA-delen i bolaget. LEVA i Lysekil AB ska därför ersättas med LEVA Vatten AB i frågor rörande vatten och avlopp.
- LEVA som VA-huvudman har ett ansvar för att underhålla diket för den funktion som den fyller i LEVAs dagvattenanläggning. För större insatser såsom ombyggnad av kulvertar, breddning av diken etc. vilar ansvaret på fastighetsägaren som äger den mark där vattendraget löper fram.

## El – Gatubelysning - Fjärrvärme

Svar granskningshandlingar – Inget att erinra

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*U-områdena i plankartan ses över i samråd med LEVA inför granskning.*

*I planbeskrivningen byts LEVA i Lysekil AB ut mot LEVA Vatten AB i texten som behandlar vatten och avlopp. I texten om tekniska frågor förtydligas ansvarsfördelningen mellan LEVA Vatten AB och fastighetsägaren.*

*Förbättringsåtgärder gällande dagvattenhanteringen i området ska ses över i dialog med LEVA och berörda fastighetsägare.*

## **6. RAMBO**

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

## **7. Miljönämnden**

### **Lokaler**

Det är viktigt att campingen anpassar och dimensionerar servicehusen utifrån full beläggning, både vad gäller hygienutrymmen och mottagningen av latrin. Utifrån miljöbalkens hushållnings principer ska även campingar och verksamheter för tillfälligt boende verka för att mängden avfall ska minimeras, återanvändning och återvinning främjas. Miljöenheten har tillsynsansvar på camping avseende både livsmedel och hälsoskydd.

### **Naturvärden och skyddad natur<sup>3</sup>**

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna, planen föreslår inget upphävande av strandskydd. Åtgärder som utförts inom planområdet kommer prövas genom dispensförfarande.

### **Energi och infrastruktur**

Miljönämnden ser positivt på att område har prickmarkerats i syfte att säkerställa tillgängligheten genom området för att tillgodose det rörliga friluftslivet.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*Yttrandet noteras.*

## **8. Hållbar utveckling genom KS**

Kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka yttrandet över samrådshandlingen för Sävens Camping 1:3 m.fl. Lysekils kommun.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelseförvaltningens granskning syftar till att bedöma om förslaget till detaljplan ligger i linje med antagna styrdokument och avsikterna i Lysekils kommuns vision. Att bedöma utredningar, för och nackdelar samt ställnings-taganden i planen och planprocessen ingår inte i kommunstyrelseförvaltningens granskning.

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

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*Yttrandet noteras.*

## **9. MSB**

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende. Länsstyrelsen har ansvar för att företräda statens intressen och bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. MSB stödjer länsstyrelsen i den mån de så önskar.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

*Yttrandet noteras.*

## **Sakägare**

10.   


1. Detaljplanens bestämmelser tillåter en mycket hög exploateringsgrad på södra delen av planområdet:
  - e4 = 45 m<sup>2</sup> per villavagn/husvagn
  - e5 = 45 m<sup>2</sup> altan per campingenheter
  - a3 = 10 m<sup>2</sup> friggebod per campingenheter
  - a4 = upp till 3 meter hög brandavskiljande anordning

Detaljplanen medger därmed totalt 100 kvm ”byggrätt” utan bygglov per campingenheter och dessutom fritt uppförande av 3 meter höga brandavskiljande anordningar (plank). Antal campingenheter är inte heller begränsade. Upplysningen om att byggnation ska uppföras så att skydd mot olyckor och brand enligt gällande lagkrav efterlevs fyller inte tydlighetskravet i en detaljplan. Det är omöjligt att förstå hur mycket exploatering som detaljplanen medger.

- a. En bestämmelse om antal campingenheter bör införas som motsvarar dagens antal.
  - b. Byggrätten bör anpassas till det utrymme som finns utan att brandavskiljande anordningar behöver sättas upp.
  - c. Tre meter höga täta plank (brandsavskiljande anordning) kan ha stor visuell och avskärmande påverkan på omgivningen och bör inte få uppföras fritt utan bygglov.
2. Begränsning saknas gällande placering av villavagn/husvagn, altan, friggebod, 3 meter hög brandavskiljande anordning, servicebyggnader och uppställda båtar, i förhållande till de angränsande bostadsfastigheterna Lyse 1:53 och 1:16. 4,5 meter avstånd till fastighetsgräns bör gälla som utgångspunkt. Vid överenskommelse med fastighetsägare bör 1 meter avstånd vara tillåtet. Upplysningen om att byggnation ska uppföras så att skydd mot olyckor och brand enligt gällande lagkrav efterlevs fyller inte denna funktion.
  3. Tillåten höjd på husvagnar, villavagnar, bygglovsbefriade friggebodar och uppställda båtar är inte reglerade, förutom med en högsta nockhöjd på +8,0 meter över havet. Detta kan bli orimligt höga byggnader där marknivåerna är runt 3 meter över havet. En max tillåten nockhöjd på 3 m över marknivå bör sättas istället för en +höjd, eftersom marknivån varierar över området.
  4. Tillåten uppställning av båtar enligt bestämmelse a2 bör avse tillfällig uppställning inom bostadsfastigheternas synfält.
  5. Enligt bestämmelse a3 krävs inte bygglov för en friggebod på maximalt 10 kvm per campingenheter. Det saknas bestämmelse om att placering av friggeboden ska ske i anslutning till campingenheter eller inte. Planen medger i nuvarande utförande att alla campingenheters friggebodar kan placeras i en grupp någonstans på området
  6. Om kulvertbyte i bäcken till större dimension är en förutsättning för att dagvattensituationen ska fungera och detaljplanen kunna genomföras så bör detta villkoras med en bestämmelse i plankartan samt bör ett genomförandeavtal upprättas med ägarna till berörda fastigheter och Lysekils kommun som är ansvarig VA-huvudman. Det bör framgå i planbeskrivningen att Lysekils kommun med sitt bolag LEVA i Lysekil AB är huvudman för dagvatten inom området och ansvarig för att VA-systemen åtgärdas och dimensioneras så att de fungerar.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Ändringar i plankartan:

- *Det är i kommunens intresse att marken inom befintliga campingplatser utnyttjas till fullo och kommunen har således ingen önskan om att begränsa utnyttjandegraden i den södra delen av campingområdet i form av ett maximalt antal tillåtna vagnar. Kommunen kommer däremot att undersöka tillåtna avstånd mellan vagnar samt brandavskiljande anordningar vidare inför granskning i dialog med räddningstjänsten.  
Det förtydligas i planbeskrivning vad som får lov att ingå i största tillåtna bruttoarea.*
- *Bestämmelse om minsta tillåtna avstånd från byggnad till fastighetsgräns inarbetas*
- *Högsta angivna nockhöjd ska fortsätta att gälla för servicebyggnad, men en lämplig bestämmelse för att reglera övriga byggnader ses över inför granskning.*
- *Administrativa bestämmelserna om ändrad lovplikt ses över*
- *Förbättringsåtgärder gällande dagvattenhanteringen i området ska i första hand ses över i dialog med LEVA och berörda fastighetsägare. Utifrån överenskommelse mellan parterna kan tecknande av genomförandeavtal eventuellt bli aktuellt.*

## Fortsatt planarbete

Föreslagna kompletteringar/justeringar av planhandlingarna med anledning av inkomna yttranden:

### Plankartan

- *Bestämmelser som ska ses över:*
  - *Egenskapsbestämmelse om placering av vagnarna med visst avstånd till släntkrön ner mot bäcken ska även gälla tillbehör till vagnarna på uppställningsplatsen.*
  - *Egenskapsbestämmelser samt administrativa bestämmelser inom området med användning O2N ska gälla även inom den västra delen av användningsområdet*
  - *Administrativa bestämmelserna om ändrad lovplikt a1-a4*
  - *Markreservat för underjordiska ledningar, u-områden*
  - *Egenskapsbestämmelse om nockhöjd*
  - *Användningsbestämmelse för området där kulverten återfinns*
- *Kartan kompletteras med upplysning om att bergtekniska åtgärder ska utföras innan antagande samt bestämmelse om minsta tillåtna avstånd från byggnad till fastighetsgräns*
- *Rubriken "ändrad lovplikt, fastighetsplan" justeras*

Planbeskrivningen

- *Planbeskrivningen kompletteras med:*
  - *En redogörelse för bäckens biologiska värden samt planförslagets eventuella påverkan på dessa*
  - *En beskrivning om möjligheten för bildande av ytterligare officialservitut eller gemensamhetsanläggning*
  - *Ett förtydligande av egenskapsbestämmelserna som styr omfattningen gällande största tillåtna bruttoareorna*
  
- *LEVA Vatten:*
  - *LEVA i Lysekil AB ut mot LEVA Vatten AB*
  - *Förbättringsåtgärder gällande dagvattenhanteringen i området ska ses över i dialog med LEVA och berörda fastighetsägare*
  - *Ansvarsfördelningen mellan LEVA Vatten AB och fastighetsägaren förtydligas*

*I tillägg kommer den marktekniska undersökningsrapporten (MUR/Geo) med samtliga bilagor och tillhörande ritningar att bifogas granskningshandlingarna.*

*Användandet av definitionen "campingenhet" ska ses över, både på plankartan och i planbeskrivningen, och avstånd mellan vagnar samt brandavskiljande anordningar undersöks vidare i syfte att nå en lösning inför granskning i dialog med räddningstjänsten.*

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2020-09-21

Stina Norén

Planhandläggare