



MARIESTAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Ekuddens camping

Mariestad centralort, Mariestads kommun

Upprättad av planenheten i november 2018

Planen har varit föremål för samråd under tiden 22 februari 2016 till och med 1 april 2016. Den har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stads- huset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttran- den som har kommit in under samrådstiden och kommenteras om det finns anledning.

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att det upprättade miljökonsekvensbe- skrivningen är ett bra sammansatt dokument och det är bra att vatten- och avloppsledningarna inom området är kopplade till kommunens nät. Enligt planbeskrivningen ingår planom- rådet också i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Däremot anser Länsstyrelsen att plankartan med planbestäm- melserna är svårtolkade och bristfälliga på flera delar. Såsom förslaget på upphävande av strandskyddet presenteras i hand- lingarna kan Länsstyrelsen inte acceptera planen med motivet att det saknas redovisning av godtagbara särskilda skäl.

Område med beteckning Z är för värdefull ur flera olika as- pekteer och ska behållas intakt varför Länsstyrelsen motsätter sig planläggning av detta område.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrun- derna.

- **Riksintresse** (MB kap 3 och 4)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljö kvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vat- ten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, ero- sion) geoteknik

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet (risk för översvämning) och strand- skydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med av som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att plankartan med planbestämmelser är svårtolkad med avseende på strandskyddets upphävande. Om kommunens ambition är att strandskydd ska upphävas inom allt som är definierat kvartersmark på plankartan (och inte en- bart vid markeringen a_{1,2}) så kan det i praktiken innebära att stora områden som idag är allmänt tillgängliga kan komma att bli otillgängliga för allmänheten genom byggnadsexploa- tering och året-runt-husvagnar/villavagnar med tillhörande anläggningar och anordningar intill dessa. Detta strider mot syftet med strandskyddslagstiftningen och det måste finnas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet om en sådan förändring ska ske. Länsstyrelsen kan komma att överpröva detaljplanen om det inte säkerställs att allemansrättsligt till- gänglig mark förblir tillgänglig samt om det inte lämnas god- tagbara skäl för upphävande av strandskydd.

Det behöver regleras hur året-runt-campingen får lov att bre- da ut sig. Året-runt-placering av husvagnar och villavagnar kan komma att innebära påtaglig privatisering då dessa ofta får altandäck, planteringar, staket etc. runt om sig. I prakti- ken blir det små fritidshustomter. Detta står alltså i strid med strandskyddets syften som ovan beskrivet.

Området som kallas Z i planen är mycket olämpligt för all form av exploatering. Området bör utgå ur planläggningen. Strandskyddet ska absolut inte hävas i detta område och det lämpar sig inte som reservmark för planläggningen. Det hål- ler höga naturvärden i vassarna, bl.a. för fågellivet, utgör grundområde för fiskreproduktion mm.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL. (normalt före 1 januari 2015).

Länsstyrelsen anser att det råder en viss otydlighet över planens markanvändning, inramade ytorna med egenskapsgränser samt hantering av strandskyddet. Ytorna mellan område NATUR och befintliga campingstugor (utom de områden som fått viss begränsning vad gäller exploateringsgraden) är grönfärgade som Camping och Friluftsområde utan att ha tilldelats någon särskild beteckning. Dessa ytor är ändå föremål för upphävande av strandskydd utan något särskilt skäl. Vad gäller vissa befintliga byggnader anges varken byggnadernas samhörighet med friluftslivet och campingverksamheten, exploateringsgraden, bagränsning av om- och tillbyggnader samt särskilda motiveringar till utökade bygggrätten för dessa. För området nordväst om beteckning P, parkering, anges beteckning N1 med en exploateringsgrad på 150m², som största byggnadsarea. Motivet till vad kommande byggnaden/er ska innehålla och hur nära egenskapsgränsen och användningsgränsen kan byggnader uppföras, saknas. Dessutom ligger området på en nivå som inte är lämpligt för bebyggelse enligt handboken om stigande vatten. Något krav på lägsta grundläggningsnivå kan inte heller läsas av plankartan med planbestämmelser.

Allmänna intressen

Betesmark

Länsstyrelsen vill påpeka detta att delar av området ingår i en så kallad åtagandeplan för betesmarker, se orangestreckade området på karta nedan. I åtagandeplanen ingår även intilliggande naturreservat. I stort överensstämmer åtagandeplanens betesmark med det område som är avsett för naturområde enligt plankartan. Hänsynbehöver därför tas till att det kommer att finnas betesdjur i naturområdet och i angränsande naturreservat till planområdet.

En femårig åtagandeplan upprättas och beslutas av Länsstyrelsen när lantbrukaren söker och beviljas EU-ersättning för skötsel av naturbetesmark med höga biologiska värden. Åtagandeplanen förutsätter att marken sköts enligt de villkor som är inskrivna i åtagandeplanen. Det innebär bland annat krav på betesdrift.

Naturmiljö

Miljökonsekvensbeskrivningen är väl utförd med avseende på naturvärdesfrågor. MKB:n visar på höga värden både i det angränsande naturreservatet och inom det tänkta planområdet. En anpassning av planen har gjort med hänsyn till höga naturvärden i den sydöstra delen. Det är bra. Det visar sig dock att det också finns höga naturvärden knutna till de stora träden som finns lite här och var inom den befintliga campingen och övrigt område i planen. Det handlar främst om stora ekar och tallar. Det behövs planbestämmelser för att säkra upp att de viktiga naturvårdsträden kan finnas kvar inom planområdet även framledes. Det kan finnas fridlysta arter knutna till träden. Det är därför nödvändigt att säkerställa de stora träden

med planbestämmelser så att inte artskyddsförordningen sätter hinder för planens genomförande.

Kulturmiljö

Campingområdet var redan i början av 1900-talet ett viktigt rekreationsområde för Mariestadsborna. Förutom promenader, bad och tältcamping hade scouterna en del verksamhet förlagd här och det fanns en skyttebana.

Särskilt de fyra äldsta campingstugorna har ett kulturhistoriskt värde då de berättar om en tid när semester blev något som alltför kom i åtnjutande av. De fyra äldsta stugorna som ligger hörn i hörn bevarar mycket av sitt ursprung genom sin placering och utformning, vilket bör värnas. För stugorna i stort gäller att enkelheten och volymerna bör bevaras. Nya stugor bör placeras på ett sätt som inte döljer de fyra äldsta stugornas speciella placering.

Beträffande campingområdets kulturhistoriska betydelse är det viktigt att inte en permanent bebyggelse uppkommer, som avgränsar möjligheten till rörelse inom området och dess upplevelsevärde.

Beträffande eventuell exploatering i vatten (område med beteckning Z) kan marinarkeologiska åtgärder bli aktuella. Samråd ska då ske med kulturmiljöenheten.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill informera kommunen om att för åtgärder i viken, område Z i detaljplanen, krävs det tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. miljöbalken.

Att ianspråka en vik som har en viktig funktion som lek- och uppväxtområde för fisk, är olämpligt samt inte en god hushållning med ett vattenområde. Särskilt när den till stora delar är oexploaterad.

Med anledning här ovan anser Länsstyrelsen att ianspråkstagande av område Z i detaljplanen inte kan accepteras.

Vatten och avloppsförsörjning

Länsstyrelsen anser att det är bra att vatten- och avloppsledningarna inom området är kopplade till kommunens nät. Enligt planbeskrivningen ingår planområdet också i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömde tidigare att betydande miljöpåverkan (BMP), orsakat av planens genomförande, inte gick att utesluta. Detta beslut ledde fram till att kommunen arbetade fram en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken som är bifogad till handlingarna. Länsstyrelsen anser att det upprättade MKB:n är tillfredsställande och bra gjort.

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på synpunkter som framfördes till kommunen från Lanmäterimyndigheten. Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen

Beredning

Detta yttrande har funktionschef Karin Slättberg beslutat och arkitekt Mehdi Vaziri föredragit. i den slutliga handläggningen har även Kristina Höök Patriksson, Naturavdelningen, Henrik Persson, Vattenavdelningen, Elin Arvidsson Glans, Miljöskyddsavdelningen, Stefan Gustafsson, Landsbygdsavdelningen samt Elisabet Orebäck Krantz, och Åsa Algotsson, Kulturmiljövårdsenheten, deltagit.

Kommentarer

Bestämmelse om upphävande av strandskydd i plankartan har ändrats till granskningsskedet för att tydligare redovisa inom vilka områden strandskydd upphävs och var strandskydd återinträds i den nya detaljplanen. Vidare har även motiven för upphävande av strandskydd vidareutvecklats i planbeskrivningen.

Det s.k. reservområdet för utvidgning av campingen som har sin bakgrund i detaljplan 1493-P44 har utgått i granskningsförslaget till ny detaljplan och ersatts med öppet vattenområde.

Syftet med det som benämns "året-runt-camping" avser i första hand möjligheten att bedriva campingverksamhet på Ekuddens camping under hela året, d.v.s. att samma förutsättningar ska gälla vintertid som sommartid. Det är dock fortsatt campingändamål vilket avser enkelt flyttbara enheter för tillfällig uthyrning, vilket också förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer att den förslagna markanvändningen inte ställer några särskilda krav på risk till översvämningar och därav har inte några bestämmelser om grundläggningsnivå tillförts planen.

Planhandlingarna har i allt väsentligt arbetats om för att tydligare redovisa planens möjliga utveckling samt motiven för dessa.

Information om åtagandeplan tillförs planbeskrivningen.

Bestämmelse om utökad lovplikt för trädgårdar har tillförts plankartan med syfte att skydda värdefulla träd och miljöer.

Kommunen noterar att lantmäterimyndigheten i samrådsyttrandet framför att några lantmäteriatgärder till följd av planen inte bedöms vara aktuella.

LANTMÄTERIET

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Några Lantmäterifrågor till följd av den nya planen bedöms inte vara aktuella, då planen främst syftar till att möjliggöra för åretruncamping på hela campingområdet.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

TRAFIKVERKET

Detaljplanen berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentarer

Noteras.

Detaljplan för Ekuddens camping m.m.

SJÖFARTSVERKET

Sjöfartsverket har inga synpunkter på förslaget till detaljplan då planerad verksamhet inte anses påverka några befintliga sjöfartsintressen.

Kommentarer

Noteras.

SKOGSSTYRELSEN

Då detaljplanen i sig innebär ingen påverkan på skogsbruket har Skogsstyrelsen inget principiellt mot detaljplanen i den delen.

Skogsstyrelsen känner däremot en oro för att det ökade befolkningstrycket genom förtätning av bebyggelsen i närområdet av campingen liksom nu möjlighet till ökad beläggning på campingen, kommer att innebära ökat besöksstryck i de känsliga områden som finns sydväst och öster om den tänkta nybyggnationen av campingstugor. De risker vi ser är ett ökat slitage av känslig flora, risk för störning av känsliga fågelhäckningar, nedskräpning, eldning på olämpliga platser med mera.

Skogsstyrelsen anser att det är nödvändigt att ta ett helhetsgrepp för hela området för att säkerställa de delvis unika naturvärdena med ett flera rödlistade arter som finns noterade. Kan bli behov av att kanalisera besökare i områdena och för att ta ställning till om det finns anledning till t.ex. besöksförbud på delar av områdena under vissa tider av året på grund av fågelhäckningar eller känslig flora.

Skogsstyrelsen vill passa på att klargöra att vi ser positivt på att folk utnyttjar grönområdena för rekreation. Det är även ur ett hälsoperspektiv viktigt att rekreations och grönområden säkerställs, forskning visar att gröna miljöer har positiva effekter på den fysiska, psykiska och sociala hälsan. Detta ligger också i linje med biosfärområdet vision om att öka tillgången för närboende till goda natur och rekreationsmöjligheter. Eftersom området nära nog ligger inne i staden så uppnår man möjligheten att uppleva fin natur, utan att behöva använda bilen för att komma dit, då området ligger inom promenadavstånd för många.

Upplysningsvis gjordes en omfattande inventering av Ekuddenreservatet gjordes 2013 av Skogsstyrelsen på uppdrag av Mariestads kommun, där kärlväxter, mossor och fåglar inventerades. Inventeringen bifogas som bilaga.

Vidare så kan upplysningsvis informeras om att en inte registrerad kulturlämning eller möjligen en fornlämning finns i östra delen av område 15, lämningen är spår av äldre åkerbruk.

Kommentarer

Noteras.

TEKNISKA NÄMNDEN

Det står i planbeskrivningen (sida 11) att *området ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten*, det stämmer inte. Delar av området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Under rubriken *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap* på sidan 16 bör texten ändras så att det står att kommunen har ansvar för vatten och spillvatten inte vatten och avlopp eftersom dag- och dränvatten ingår i begreppet avlopp.

Kommentarer

Planbeskrivningen korrigeras med informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Naturmiljö

Detaljplanen är väl utformad i avseende kring hänsyn till den värdefulla naturmiljön och inne bär endast en varsam exploatering. Om de försiktighetsmått som anges i miljökonsekvensbeskrivningen följs så bör planen inte innebära någon negativ påverkan på naturmiljön.

Vid anläggning av föreslagen stugby bör tallar innehållande talticka och/eller med en stamdiameter i brösthöjd överstigande 60 cm skyddas. Marklov för fällning bör införas som bestämmelse.

Plangränsen bör anpassas till den gällande gränsen för Ekuddens naturreservat för att undvika framtida oklarheter. I annat fall behöver de delar av planområdet som ligger inom reservatet markeras med särskild beteckning.

Det bör beskrivas hur området förhåller sig till den strandpromenad som lyfts fram i den fördjupade översiktsplanen för Mariestad tätort.

Dagvatten

Parkeringen i planområdet södra del bedöms ha kapacitet för mer än 50 fordon. Det bör i planen beskrivas hur dagvatten från denna tas om hand. Dagvatten från denna kan det behövas rening innan vattnet släpps ut till Väneren, för att undvika spridning av föroreningar

Planbestämmelser

Gällande de olika gränserna på plankartan kan de med fördel ges ett utförande med större skillnad för att göra det tydligt vad som gäller för hela området och vad som enbart gäller i de mer avgränsade område, exempelvis campingstugeområdet, där även N2, a1 och a12 står. Detta kan med fördel göras tydligare t ex genom att de flyttas ut centralt på plankartan och kanske görs något större.

Avseende byggrätten inom campingstugeområden kan det med fördel omformuleras något för att procenten ska syfta till arean av stugområdet. Vidare gör verksamhet Miljö och Bygg bedömningen av 50% av denna yta är i något högt då intentionen med planen delvis är att bevara naturmiljön.

Begreppet åretruncamping bör förtydligas, att det endast ingår vanlig camping verksamhet, det kanske räcker att det står

camping i plankartan.

Kommentarer

I planen har till granskning införts utökad lovplikt för trädgårdning.

Hantering av dagvatten och behov av rening har tillförts planbeskrivningen.

Redovisning av reglering i plankartan har justerats och arbetats om till granskningskedet.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRASKARABORG

Räddningstjänstens behov av släckvatten har inskrivits i planen. Behovet av framkomlighet för utryckningsfordon bedöms tillgodosett. Vidare anges att livräddningsredskap ska finnas i anslutning till vattenområden.

Det noteras att inom campingplatsen ska iakttas avstånd mellan husvagnar (tält) i enlighet med Myndighetens för samhällsskydd och beredskap rekommendationer för campingplatser samt i förekommande fall finnas lämpliga brandredskap tillgängliga.

Kommentarer

Noteras.

VÄSTTRAFIK

Västtrafik har tagit del av Förslag till detaljplan för Ekuddens camping mm, Mariestads tätort och vi har inga synpunkter.

Kommentarer

Noteras.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

Kommentarer

Noteras.

SKANOVA

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Skanovas anläggningar inom aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

Kommentarer

Noteras.

SAMMANFATTNING

Till följd av inkomna synpunkter från samråd har planen omarbetats på flera punkter.

Förändringarna redovisas som kommentarer för respektive remissinstans och i granskningshandlingen.

PLANENHETEN

Adam Johansson

Tf. planchef