



Laga kraft 2018-04-13

Planbeskrivning

För ändring av DETALJPLAN GREAN 1:21 och 1:85



ANTAGANDEHANDLING

Mars 2018

Planhandlingar

Planhandlingarna utgörs av:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

Syftet med ändringen

Syftet med planändringen är att öka byggrätten för campingstugor inom området som markerats med röd linje i detaljplanens nordöstra hörn, se bild 1 på sida 3, från nuvarande 30 m² till 50 m². Denna planändring har initierats av campingägaren då dagens campinggäster efterfrågar stugor med högre standard. Planändringen ska möjliggöra om- och tillbyggnation med WC/dusch och kök.

Även Dalslands Turist AB har uppmärksammat att det finns ett behov av fler och bättre boenden för att möjliggöra en utveckling av besöksnäringen i Dalsland.

Planändringen bedöms vara av begränsat allmänt intresse och överensstämmer med nu gällande detaljplan samt översiktsplan. Bedömningen är därför att planändringen kan genomföras som en ändring av detaljplan (ÄDP) med standardförfarande.

Planändringen avser enbart en del av planområdet, inom fastighet Grean 1:21, där campingstugor tillåts. Det är endast byggrätten för campingstugor inom detta område som föreslås förändras.

Planförfarande och tidplan

Denna planändring genomförs med ett standardförfarande vilket innebär att förslaget till ändring först finns tillgängligt under samråd och därefter under granskning, för att ge olika intressenter möjlighet att ta del av förslaget. Planförslaget antas slutligen av Kommunstyrelsen. Processen följer Plan- och Bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900) 5 kap 6 §.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla Plan- och Bygglagens (PBL) krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Bengtstors kommun bedömer att ändringen kan genomföras som en ändring av detaljplan (ÄDP). Lämplighetprövningar för planområdet är redan utredda, vilket innebär att denna prövning enbart ska omfatta den planbestämmelse som ändras (e₁).

Tidplan:

- Samråd 7-28 december 2017
- Granskning 15 januari-5 februari 2018
- Antagande av Kommunstyrelsen 14 mars 2018

Under samrådstiden inkom fem yttranden, vilka har redovisats och bemötts i en samrådsredogörelse. Det fanns inget i inkomna yttranden som medförde någon ändring av planförslaget.

Under granskningstiden inkom tre yttranden, vilka har redovisats och bemötts i ett granskningsutlåtande. Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande att campingstugor med en byggnadsarea av 50 m² inte bör tillåtas inom den strandskyddade delen av ändringsområdet. Kommunen har tillmötesgått Länsstyrelsens synpunkt. Övriga inkomna granskningsyttranden har inte medfört någon ändring av planförslaget.

Planområdet

Läge och berörda fastigheter

Den gällande detaljplanen omfattar fastigheterna Grean 1:21 och 1:85, vilka är privatägda. Den del av planområdet som berörs av planändringen är avgränsad med röd linje inom fastighet Grean 1:21, i detaljplanens nordöstra hörn (N₂ N₃).

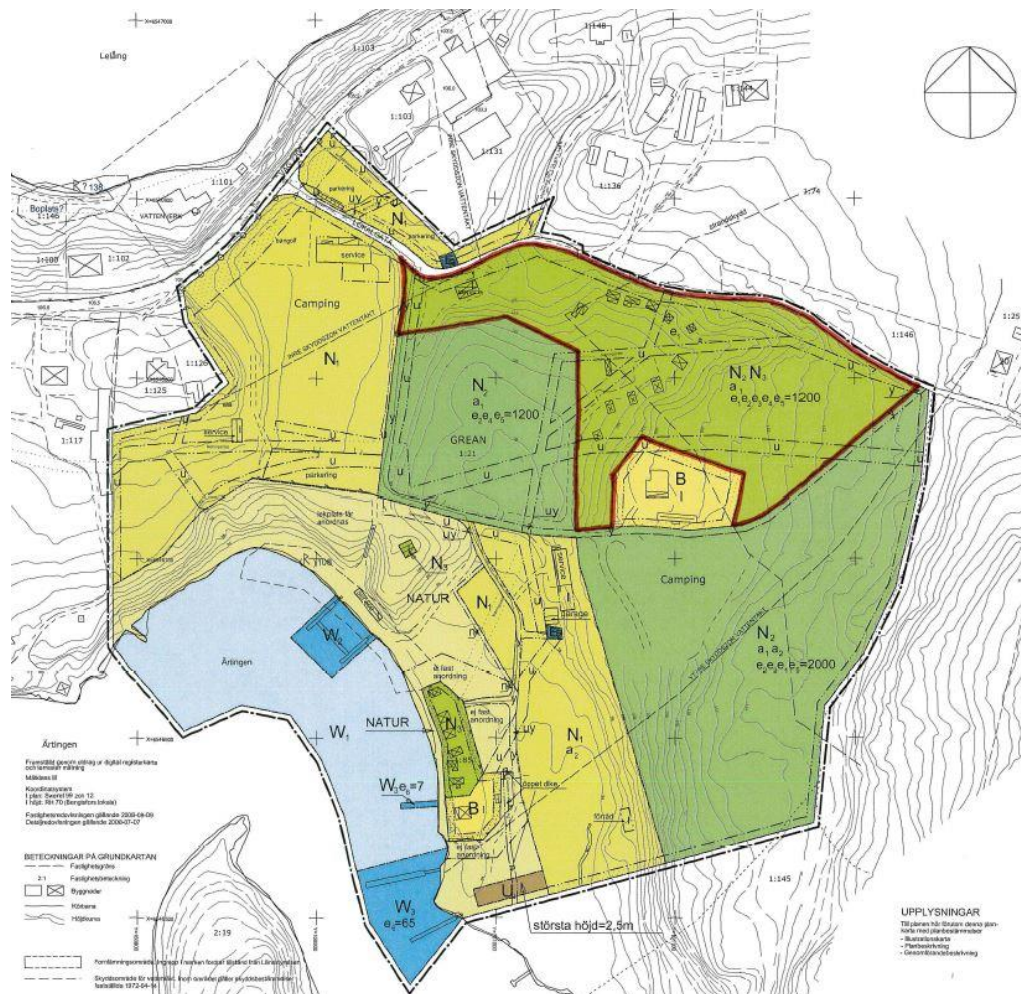


Bild 1. Gällande plankarta där den del av planområdet som planändringen avser är avgränsad med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Bengtsfors kommun antogs i december 2013. En del av målbilden för översiktsplanen är att näringslivet i Bengtsfors utvecklas och stärks, och att besöksnäringen utvecklas till en viktig näring. Övernattningsmöjligheter av god kvalitet är viktigt för besöksnäringen och bidrar till att besöksnäringen i Bengtsfors kommun kan öka sin omsättning.

Detaljplan

Gällande detaljplan vann laga kraft 2012-04-10. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vann laga kraft, därmed har genomförandetiden inte löpt ut än. Syftet med planen från år 2012 är att planmässigt reglera användningen av mark och vatten inom campingområdet och att ge vissa utbyggnadsmöjligheter.

Föreslagen ändring av detaljplanen ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen.

Förutsättningar och förändringar

Inom det område planändringen avser, tillåter gällande detaljplan husvagnar, villavagnar och campingstugor (N₂ N₃) samt därtill hörande servicebyggnader. Campingstugor får enligt gällande planbestämmelse (e₁) ges en största byggnadsarea av 30 m². Inom området (N₂ N₃) får största sammanlagda byggnadsarea uppgå till 1200 m².

I dagsläget är cirka 400 m² av den byggnadsarean ianspråktagen av 11 campingstugor och en servicebyggnad, därutöver tillkommer ca 250 m² i form av ett antal husvagnar. Det innebär att drygt halva byggrätten har utnyttjats. De befintliga campingstugorna varierar mellan 20-30 m², med enkel standard, utan WC/dusch och kök. I servicebyggnaden finns tillgång till kök, toalett och dusch.

Campinggäster som vill hyra stuga på campingen efterfrågar idag campingstugor där WC/dusch och kök finns tillgängligt i stugan. Den gemensamma servicebyggnaden och nuvarande campingstugor möter därmed inte campinggästernas krav på bekvämlighet. Genom denna ändring av detaljplan föreslås att byggrätten för campingstugorna utökas till 50 m² för att möjliggöra om- och tillbyggnad av stugorna så de uppnår en högre standard med t.ex. WC/dusch och kök. En utökad byggrätt möjliggör även att en del av campingstugorna som byggs om och blir större kan göras tillgängliga.

Den utökade byggrätten gäller enbart utanför strandskyddet, för campingstugor inom strandskyddet gäller även fortsättningsvis att de ges en största byggnadsarea av 30 m². Stugstorleken begränsas till 30 m² inom strandskyddet för att inte riskera att främja långtidsboende och tillskapandet av hemfridszoner, utan för att så långt som möjligt säkra allmänhetens tillträde till området.

Det föreslås ingen ändring av den planbestämmelse som reglerar största sammanlagda byggnadsarea, vilken även fortsättningsvis uppgår till högst 1200 m². Det innebär att större campingstugor kan uppföras men att de i så fall blir färre i antal.

Teknisk försörjning

Campingen är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tillbyggnad av WC/dusch och kök innebär en utökning av befintligt VA-abonnemang som ska anmälas till kommunens tekniska kontor. Anslutningen av vatten- och avloppsledningar ska samrådats med tekniska kontoret.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ändringen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Plangenomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan är 15 år räknat från den dag planen vann laga kraft, det vill säga till april 2027. Återstående genomförandetid gäller även för planändringsområdet.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla fram till dess att beslut om ny planläggning, ändring eller upphävande fattas.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits av personal på samhällsbyggnadsenheten, Bengtsfors kommun.