

Detaljplan för
del av **TOFTA 2:1**
Stockens camping
Orust kommun, Västra Götalands län

Antagen av KF
25 mars 2010

Laga kraft
10 dec 2010

Upprättad 2009 08 11 samt justerad 2010 01 19
ORUST KOMMUN
Kommunstyrelseförvaltningen
Miljö- och byggnadsenheten
□

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR	Plankarta med bestämmelser Denna planbeskrivning Genomförandebeskrivning
Övriga handlingar	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse UTLÅTANDE – efter utställning Detaljplaneprogram Miljökonsekvensbeskrivning Översiktlig kartering av risk för blocknedfall

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Del av Tofta 2:1 har arrenderats av Stockens camping sedan 1982. Detaljplanens primära syfte är att möjliggöra en utbyggnad av campingområdet med område för husbilar, tältplatser samt att reglera befintlig stugbebyggelse.

PLANDATA

LÄGE	Planområdet är beläget söder om Stockens samhälle, se lägeskarta på plankartan.
AREAL	Planområdet omfattar ca 16 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

All mark inom planområdet arrenderas av Falkiska donationen, ägare till Tofta 2:1.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Kommunen anser att projektet inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning är således inte aktuell. Ställningstagandet grundar sig på att ett genomförande inte kommer att påverka något Natura 2000 område eller omfattas av kriterier för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356) Det sistnämnda grundas på motiv som redovisas på sidan 5 under rubriken ” Inverkan på miljön”

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Detaljplanen strider ej mot översiktsplanens intentioner.

Detaljplan Del av området ingår i detaljplan fastställd 1985 14 25.

Riksintressen Planområdet ingår i kustområdet som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden enligt Miljöbalken (MB) kap.4 samt att planområdet även ligger inom riksintresset för friluftsliv enligt MB 3:6 och delvis inom riksintresset för naturvård också enligt MB 3:6.

De områden som tas i anspråk av utökningen av campingen bedöms inte begränsa värdet ur allemansrättslig synpunkt.

Detaljplaneområdet omfattas delvis av strandskyddsbestämmelser enligt Miljöbalken 7 kap 13 §.

Den föreslagna verksamheten bedöms ej skada värdefulla biotoper, se Inverkan på miljön, sid 4.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Större delen av planområdet utgörs av kalt berg med tunt jordlager, i södra delen finns ängsmark med inslag av sly.

Naturmiljön beskrivs närmare under Inverkan på miljön, sid 4. Miljökonsekvensbeskrivning är gjord av HYDROGIS AB i augusti 2004.

Geotekniska förhållanden	En översiktlig kartering av risk för blocknedfall har utförts. Berget är i regel ganska flackt och ganska fritt från större sprickpartier. Några större lösa block finns ej synliga. Någon risk för blocknedfall bedöms ej föreligga inom planområdet..
Radon	Området är beläget på normalradonmark, inga skyddsåtgärder bedöms vara nödvändiga med tanke på att campinggästerna inte visats permanent på området.
Fornlämningar	Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Campingen	Inom området finns servicebyggnader, restaurang, kanotuthyrning och uthyrningsstugor. Byggrätt ges för 2 st stugor i nordöstra delen i anslutning till befintligt stugområde. Stugorna kommer visuellt ej att vara störande.
	Campingområdet utökas nordost mot genomfartsvägen till Stocken med ca 100 m. Området väster om infartsvägen är avsett för tält och husvagnar samt området öster om infartsvägen för aktiviteter, såsom fotboll, minigolf m m.
	Endast sommarcamping mellan 15 mars t o m oktober är tillåten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp	Inom området finns 2 servicebyggnader med toaletter, dusch och tvättrum, kapaciteten anses även räcka till för utbyggnaden enligt planen.
	Campingen är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
	Avloppspumpstationer finns inom området. Kapaciteten anses tillräcklig för den utökade campingen. Separat anläggning för mottagning av latrin från husvagnstoaletter finns centralt i området.
El	Området försörjs idag av el från befintliga hög- och lågspänningskabel som korsar området.

Avfall Inom området finns en välordnad miljöstation med utrymme för källsortering.

VÄGAR OCH TRAFIK

Trafik, parkering Biltrafik till Stockens camping sker från genomfartsleden till Stockens samhälle. Trafiken till och från området förväntas öka något med fler ytor för uppställning av husvagnar och husbilar. Ökningen bedöms som relativt begränsad och acceptabel.

Inom området finns asfalterade körbara gångvägar. Enligt Orust kommuns översiktsplan, ÖP2007, finns ett starkt önskemål om att få en separat gång- och cykelväg mellan Stocken och Ellös,

Parkering sker på anvisade parkeringsplatser.

STÖRNINGAR

Campingverksamheten är inte av den art som genererar avsevärda störningar i form av lukt, föroreningar eller buller. Utvidgningen av campingen bedöms inte orsaka något mer buller än vad som är normalt förekommande i sådan verksamhet.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Nedan redogörs för den inverkan på miljön som ett genomförande av planen innebär. Redovisningen är gjord utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 och ingår i motiveringen om ej betydande miljöpåverkan.

Planens karaktär Detaljplanens primära syfte är att säkerställa en utbyggnad av campingområdet med uppställningsplats för husbilar, tältplatser och vinteruppställning för husvagnar samt reglera befintlig bebyggelse utanför gällande plan. Planen har tydliga bestämmelser och det råder ingen osäkerhet kring planens innehåll. Den miljöpåverkan som ett genomförande av planen får blir därmed förutsägbar i tid och rum.

Platsen Platsen för det föreslagna planområdet utgörs mestadels av iordningställda gräsytor för uppställning av husvagnar och tält. Därtill finns servicebyggnader, kajakuthyrning med butik, restaurang samt ett mindre område med

stugor. Omkring campingområdet finns hållmarker utan större naturvärden.

I en tidigare gjord biologisk inventering (HydroGis Rapport 361, 2004) framkom att vegetationen i området (utanför iordningställda gräsytor) består av vanliga och för Bohuskusten typiska arter. I närområdet finns heller ingen utpekad värdefull natur- eller kulturmiljö.

Planförslaget innefattar områden med strandskydd, där idag en del är ianspråktaga för tält och uppställning av husvagnar.

Påverkan

Mark och vatten

Inga sprängningar eller större markarbeten för nya byggnader kommer att ske. Uppställning av husbilar, tält och husvagnar innebär att marken kan återställas till naturmark i framtiden. Planen medger inga exploateringsföretag i vatten och bedöms inte påverka närliggande havsmiljö negativt.

Lokalisering och hushållning

Utbyggnaden utnyttjar befintlig infrastruktur och föreslås ske på redan påverkad och använd mark.

Buller och luftföroreningar

Något fler campinggäster på platsen medför en viss ökning av biltrafiken. Övrig påverkan på platsens luft och ljudnivåer bedöms som marginella eftersom verksamheterna redan finns i området.

Naturmiljö

Några speciella biologiska värden finns inte i området som redan är starkt påverkat av campingverksamheten. Inget närliggande värdefullt eller känsligt växt- och djurliv påverkas heller.

Landskapsbild och kulturmiljö

Utökning av planen görs dels där det redan finns befintlig bebyggelse (restaurang, kajakuthyrning etc.) och uppställning av tält och husvagnar. De senare är placerade i sänkor och påverkar endast landskapsbilden marginellt. Ingen utpekad värdefull kulturmiljö eller fornlämningar påverkas. Dels utökas campingen norrut mot genomfartsleden med ca 100 meter för tält och husvagnar och allaktivitetsområde (minigolf, fotboll m m)

Rekreation och friluftsliv

Camping och kajakverksamhet etc. är förenlig med riksintresset för friluftsliv. Tillgängligheten till stranden i planförslaget säkerställs genom att området är allmän platsmark. Vinteruppställningen av husvagnar i sydväst hindrar inte allmänheten att ta sig till omkringliggande naturområden. Stockenbornas möjligheter till närrekreation påverkas inte negativt av planförslaget eftersom ingen - jämfört med dagens situation - omkringliggande opåverkad naturmark tas i anspråk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 (fem) år räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

ORUST KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen
Miljö- och byggnadsenheten

Daniel Holdenmark
stadsarkitekt

Gurlie Lindén
planingenjör