

Ändring av detaljplan
**Ändring av detaljplan för
Hammarsbadet Gamleby 2:1 mfl, Gamleby,**
Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2019-01-29

ANTAGEN KS 2019-02-11
LAGA KRAFT 2019-03-08

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning 2016-09-09

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsägareförteckning, 2016-09-12
- Behovsbedömning av MKB, 2015-05-29
- Samrådsredogörelse 2016-09-09
- Fastighetsförteckning 2019-01-29
- Granskningsutlåtande 2019-01-29

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Inom det norra området med egenskap camping (med röd markering på gällande detaljplan) gäller även följande bestämmelser:

MARKENS ANORDNANDE

- e Inom området får, trots bestämmelsen om att marken ej får bebyggas, husvagnar och villavagnar uppföras/ställas upp. Sådana vagnar får anslutas till vatten och avlopp.

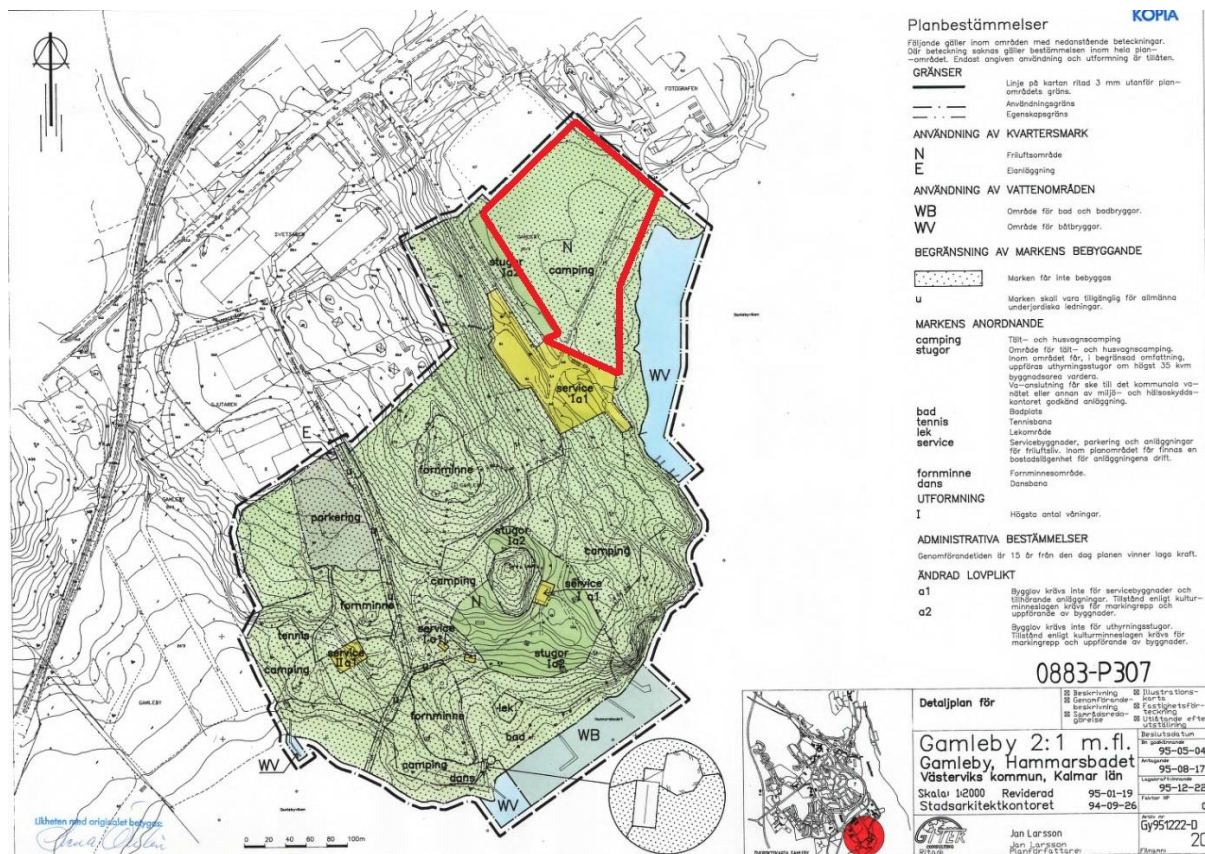
BYGGNADSTEKNIK

- b Husvagnar och villavagnar får ej uppföras/ställas upp så att permanent grundläggning krävs.

ÄNDRAD LOVPLIKT

- a3 Bygglov krävs inte för uppförande/uppställning av husvagnar och villavagnar.

Observera dock att anmälan krävs för sådana VA-installationer som inte ingår i husvagnars och villavagnars invändiga installationer.



PLANDATA

Lägesbestämning	Planen ligger i östra delen av Gamleby invid Gamlebyviken och omfattar Hammarsbadets camping.
Areal	Planområdet omfattar ca 1800 kvm.
Markägo-förhållanden	Området är av Västerviks kommun upplåtet med tomträtt till campingen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan Detaljplanen fastställdes 1995 och omfattar själva campingområdet.

Översiktsplan Översiktsplanen anger att ” Besöksnäringen ska utvecklas i hela kommunen” samt att ” En utveckling av landsbygden, kust- och skärgården är viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning.”

I fördjupade tätortstudier för Västerviks kommun 1990 är området utpekad inom område markerat med FL med förklaringen: Anläggningar för sport och friluftsliv med inslag av fritidshus.

Förhållandena idag Verksamheten vid campingen och badplatsen fungerar väl och detaljplanen är väl avvägd och fungerar för verksamhetens behov med undantag för långtidsuppställning av husvagnar och villavagnar.

När planen togs fram 1995 var användningen av villavagnar ännu inte särskilt utbredd inom besöksnäringen. Senare rättsfall i andra kommuner har lett till att långtidsuppställning av vagnar numera skall klassas som byggnader vilket leder till en omfattande prövningsprocess.

I den norra delen av campingen vid Hammarsbadet är det möjligt att ändra detaljplanen så att långtidsuppställning av husvagnar och villavagnar kan ske.

Delar av området som avses planändras har sådana geotekniska förhållanden som gör större byggnationer olämpliga och ligger förhållandevis lågt mot Gamlebyviken vilket gör att det är olämpligt att skapa byggrätter.

En planändring bör möjliggöra att, trots bestämmelsen om att marken ej får bebyggas, husvagnar och villavagnar får uppföras/ställas upp och får anslutas till vatten och avlopp. Ändringen får inte medföra uppställning så att permanent grundläggning krävs. För att underlätta hanteringen bör planen omfattas av minskad bygglovplikt för

uppförande/uppställning av husvagnar och villavagnar.

Samhällsbyggnadsenheten har tillsammans med Miljö- och byggnadskontoret konstaterat att de olika detaljplanerna för campinganläggningarna har olikartade bestämmelser och exempelvis olika krav på bygglovplikt. Det är önskvärt att ha likartade bestämmelser för alla anläggningar och att ge möjligheter till campinganläggningarna att vidta vissa förändringar utan att bygglov krävs.

Planförfarande	Ändringen av detaljplanen upprättas enligt standardförfarande då ändringen inte anses ha ett allmänt intresse och följer rekommendationerna i översiktsplanen.
Miljöbedömning	En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

	<p>MARKANVÄNDNING</p> <p>En planändring bör möjliggöra att, trots bestämmelsen om att marken ej får bebyggas, att husvagnar och villavagnar får uppföras/ställas upp och att sådana vagnar får anslutas till vatten och avlopp. Ändringen får inte medföra uppställning så att permanent grundläggning krävs. För att underlätta hanteringen bör planen omfattas av minskad bygglovplikt för uppförande/uppställning av husvagnar och villavagnar.</p> <p>Detta medför att campingen själv ansvarar för att de regler om exempelvis avstånd mellan vagnar för brandskydd efterlevs eftersom en sådan granskning inte sker i en bygglovprövning. Anmälan av VA-installationer, exempelvis ett försörjningsnät till vagnarnas uppställningsplatser krävs även fortsättningsvis.</p>
	<p>ORGANISATORISKA FRÅGOR</p> <p>Samråd med berörda har skett under maj månad 2016. Ändringen beräknas efter granskning kunna antas av kommunstyrelsen hösten 2016.</p>
Tidplan	
Genomförandetid	Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.
	Genomförandetiden för gällande detaljplan har upphört.
Huvudmannaskap	Ingen förändring av huvudmannaskap sker.
	<p>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</p> <p>Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.</p>
Fastighetsbildning	

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av Hammarsbadets camping.

Inlösen, ersättning

Inga inlösen- eller ersättningskostnader bedöms uppstå.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Daniel Niklasson i samarbete med övriga tjänstemän på Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun.

Kommunstyrelsens förvaltning
Marcus Åberg, Planarkitekt