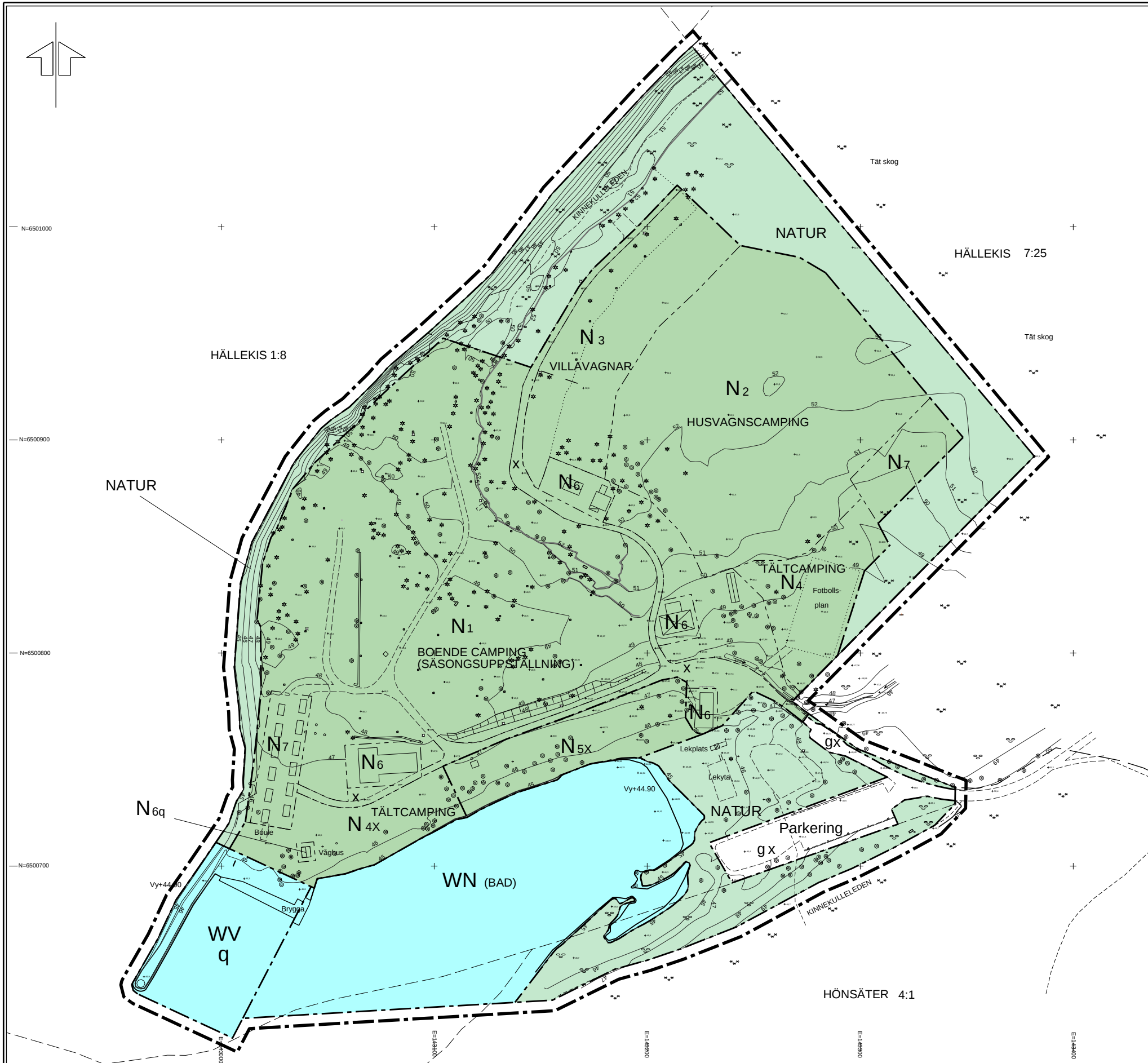




Uppgifter om grundkartan

Upprättad och ajourförd av
Mark och bygg-avdelningen i maj 2009

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 00

Grundkartans beteckningar

- Byggnad, husliv
- Skärmtak
- Uthus
- Staket

- Körbana
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Traktgräns
- Nivåkurvor

- Husvagnsplats
- Belysningsstolpe
- Rutnät
- Plushöjd
- Lövträd, Barrträd
- Lövskog, Barrskog

Fastighetsförteckning aktuell 3 februari 2010

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Där beteckningar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 5 meter utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

- N1 Boende camping. Säsongsuppställning av husvagnar samt servicebyggnar och övernattingsstugor.
- N2 Husvagnscamping
- N3 Villavagnar
- N4 Tältcamping
- N5 Korttidsuppställning
- N6 Servicebyggnader
- N7 Övernattingsstugor

Parkering Samfärd väg / parkering

VATTENOMRÅDEN

WV Småbåtshamn

WN Bad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning - vägsamfällighet
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Camping Endast, tält, husvagnar, villavagnar samt service och övernattingsbyggnader
- q Kulturhistoriskt värdefull pir och våghus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Under förutsättning att åtgärderna följer detaljplanen krävs inom N-områden ej bygglov för att anordna eller väsentligt ändra:

- * Uppställningsplatser för husvagnar och tält
- * Vägar och parkeringar
- * Långtidsuppställning av husvagnar och villavagnar.
- * Servicebyggnader eller övernattingsstugor
- * Anordna träddäck högst 0,3 meter över mark och mindre än 30 kvm.

Inom N-området krävs marklov för schaktning och fyllning överstigande 0,5 meter.
Inom N-området i planområdets nordvästra del vid Vänerstranden, vilket är utpekad som Natura 2000-naturtyp "9010 Västlig taiga - obestämd" får inga åtgärder eller verksamheter förekomma som på ett betydande sätt kan påverka miljön. Tillstånd enligt 7 kap 28a§ MB krävs för att utföra sådana åtgärder. Dessa provas och utfärdas av Länsstyrelsen.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

del av Götene, Hällekis 1:8
KINNEKULLE CAMPING

i Götene kommun

Upprättad i mars 2010

Per Seiving

Stadsarkitekt



- Beskrivning
- Genomförande-beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter utställning

Antagen av kommunfullmäktige	2010-09-20
Vunnit laga kraft	2010-10-25
Genomförande-tidens slut	2020-10-25
Skala 1:2000 (A3) 1:1000 (A1)	



HANDLINGAR

- *Plankarta med bestämmelser*
- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*
- *Karta med text från ÖP del 2*

Planen antagen 2010-09-20

Laga kraft 2010-10-25

Genomförandetiden utgår 2020-10-25

Bilagor

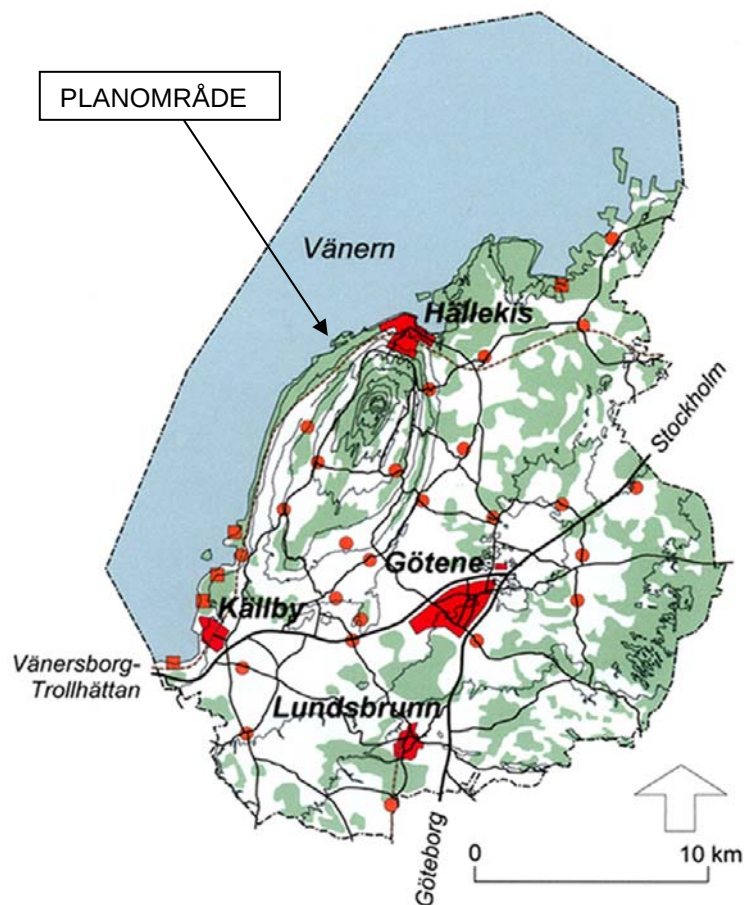
- *Fastighetsförteckning dat 2010-02-03*

**DETALJPLAN –
Kinnekulle Camping
Hällekis tätort, Götene kommun**

ANTAGANDEHANDLING aug 2010

dp 147

Detaljplan för Kinnekulle Camping, Götene kommun



BAKGRUND

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är konfirmera befintliga förhållanden samt att skapa förutsättningar för en utveckling av den befintliga anläggningen Kinnekulle Camping med inriktning på turism och friluftsliv samtidigt som områdets mycket höga naturvärde skall kunna bibehållas och säkerställas. Planen skall klarlägga gränserna mellan olika former av campingverksamhet och annat markutnyttjande inom fastigheten.

Detaljplanen skall ge förutsättningar för ett förbättrat säsongsutnyttjande av anläggningen under dess öppetperiod.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Plandata

Planområdet är beläget vid Vänerstranden fem kilometer väster om Hällekis samhälle. Området är sedan lång tid utnyttjat för camping av olika slag. Idag dominerar husvagnscamping med såväl säsong- som dygnsuppställning. Vissa ytor för tältcamping finns också anvisade. En större utvidgning av verksamhet föreslås nu i områdets nordöstra del. Samtidigt föreslås en viss inskränkning av tidigare ianspråktaga ytor i områdets strandnära område.

Avvägning enligt MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap) och lämpligt för planerad verksamhet. Verksamheten är sedan lång tid etablerad inom området.

Enligt 2 kap. 1§ plan- och bygglagen (PBL) skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Vid planläggning skall bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Hela planområdet ligger inom riksintressen för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård samt turism och friluftsliv enligt 3 kap. 6§ MB. Hela Kinnekulleområdet utgör naturvårdsområde med särskilda föreskrifter. Hela Vänern med strandområden är ett av de områden som i 4 kapitlet i MB särskilt utpekats som riksintresse med hänsyn till rådande natur- och kulturvärden. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får utföras endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets värden. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Planområdet ingår dessutom i Natura 2000-område; Kinnekulle (habitat 9010 Västlig taiga).

Kommunala beslut:

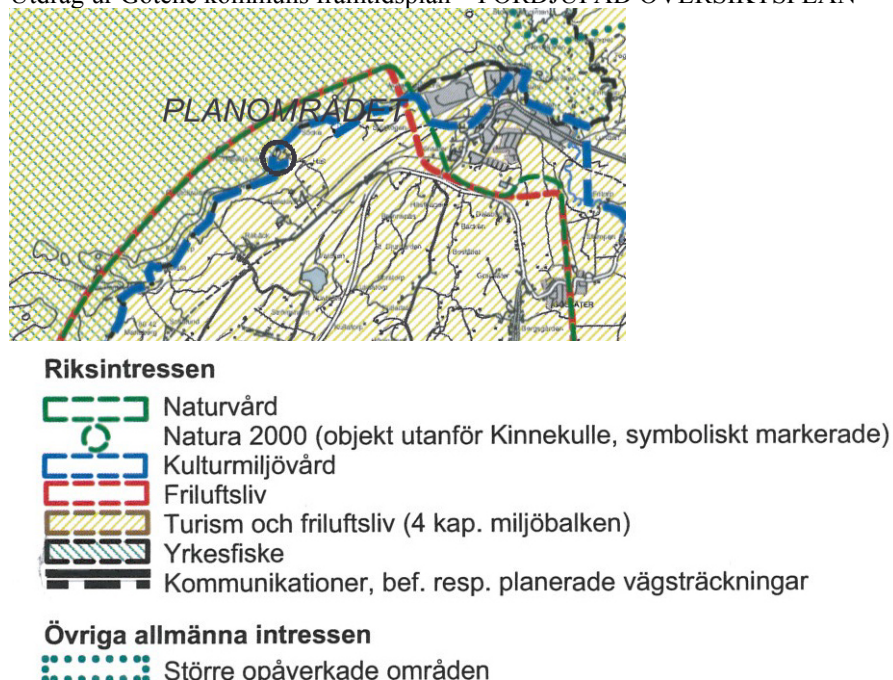
Götene kommun har beslutat upprätta en detaljplan för området. Avsikten är att ge uttryck för kommunens avsikter med planområdet samt ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att i inledningen av planarbetet lämna synpunkter och därmed påverka det fortsatta arbetet.

Gällande planer och förordnanden

Marken inom planområdet omfattas idag inte av någon gällande detaljplan.

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i dec 2005, omfattas Kinnekulle-området som nämnts ovan inklusive planområdet av riksintressen för naturvård, kulturmiljövård samt turism och friluftsliv. Strandskydd på 300 meter runt Vänern gäller. Dispens från detta har medgivits. Planområdet ligger inom Naturvårdsområdet för Kinnekulle.

Utdrag ur Götene kommuns framtidsplan – FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN



Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL kap 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Detaljplanen innebär en reglering av den markanvändning som sedan tidigare varit tillåten. Inga nya strandområden tas i anspråk. Några av de befintliga strandnära uppställningsplatserna för husvagnar utgår av miljöskäl. Det nya utökade husvagnsområdet i planområdets nordöstra del strider enligt kommunens uppfattning inte mot god hushållning med mark och vatten.

Kommunens bedömning är därför att en separat miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras för detaljplanen.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Området består av dels en strandzon på lägre nivå innefattande hamnen och friluftsbadet. Den något högre belägna delen av planområdet innehåller befintliga och iordningställda ytor för husvagnsparkering, dels för säsongsuppställning och dels för dygnsuppställning. I den nordvästra delen av planområdet har en blandning av löv- och barrträd just avverkats för att ge utrymme för utökning av ytan för husvagnsuppställning.

Hela campingen ligger inom Kinnekulle naturvårdsområde med höga naturvärden. Kinnekulle är också ett Natura 2000 –område, ett nätverk av värdefull natur inom EU. På Kinnekulle finns många av de naturtyper som står med i EU:s direktiv om värdefulla miljöer. Två olika värdefulla naturtyper ligger i direkt anslutning mot campingen, dels i öster med *lövsumpskog* och dels i väster, med *västlig taiga*.

Lövsumpskogen domineras av ask, klibbal, björk och gran. Här finns en hel del död ved, som bidrar till den stora artrikedomen. Lövsumpskogen är relativt opåverkad av dikning eller andra förändringar i vattenmiljön. I denna vattenrika miljö är förändringar i hydrologin särskilt känsligt och exempel på förändringar som kan ha en dikande effekt är till exempel körsador och anläggningar av vägar.

En buffertzon, på 40 meter, fri från åtgärder som kan störa hydrologin är därför nödvändigt.

Västlig taiga i väster utgörs av en talldominerad skog med inslag av gran, asp och björk. Tallskogsmiljön är lämplig för många svamp- och insektsarter och flera av de äldre knotiga tallarna utgör lämpliga boträd för rovfåglar. Åtgärder som kan påverka denna naturtyp negativt, även i dess närhet, är rationellt skogsbruk med transporter av tunga fordon



Bebyggelse

Inom området finns två servicehus för campinggäster samt ett bostadshus för campingvärdar. Vid entrén finns också en receptionsbyggnad som också innefattar kiosk och uteservering. I den sydvästra delen av området ligger tolv enkla övernattningsstugor.

**Grundförhållanden**

Nu kända och bedömda grundförhållandena föranleder inga hinder eller restriktioner mot genomförandet av planen i föreliggande utformning.

Trafik

Området ligger ca tre km väster om tätorten och nås per bil idag från Hällekis österifrån på den bilväg (vägsamfällighet) som även trafikmatar Parocs industriområde.

Hällekis station är en strategisk järnvägsstation i biosfärområdet Vänerskärsgården med Kinnekulle. Med utgångspunkt från stationen kan besökare nå Kinnekulleleden och vidare mot campingen.

Befintliga ledningar

Kinnekulle Camping är ansluten till kommunala VA-nätet från Hällekis tätort.

Fornlämningar och

Inom själva planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Kulturmiljö

Hamnen med tillhörande pir och fyrbyggnad är av kulturhistoriskt värde och skall bevaras.



PLANFÖRSLAGET

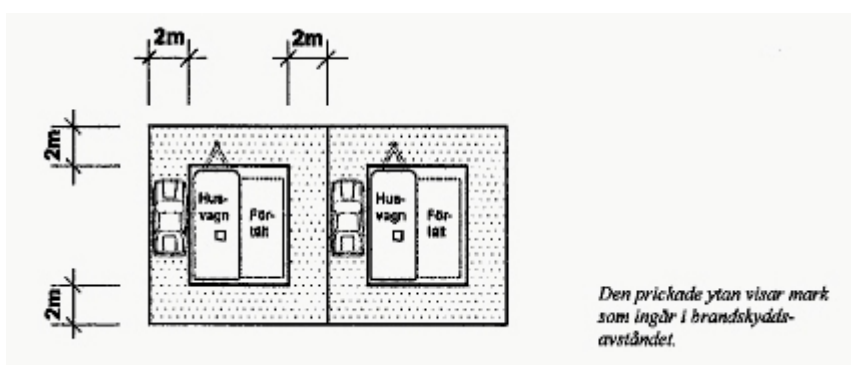
Markanvändning

Området skall disponeras för befintlig verksamhet. Föreslagna möjligheter till kompletteringar är avsedda att ingå som integrerade delar i pågående verksamhet dock utan att inverka negativt på bevarandaspekterna.

- ☉ Inom område betecknat med allmän platsmark NATUR skall vegetationen bevaras och får ej ianspråktagas för bebyggelse eller andra anordningar för campingverksamheten. NATUR omfattar den smala strandzonen i väster samt en skyddszon mot angränsande mark med höga naturvärden (se befintliga förhållanden). Inom NATUR i strandzonen vid huvudentré, bad och parkering finns en lekplats och en minigolfbana som även i fortsättningen skall vara tillgänglig för samtliga besökare.
- ☉ Genom campingområdet säkerställs allmänhetens tillgänglighet för gångpassage med x-område som betyder att marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Detta gångstråk ansluter till befintliga gångstigar utanför området betecknade med allmän platsmark NATUR och därigenom knyts Kinnekulleleden samman väster och öster om camping.
- ☉ Badmöjligheterna skall främjas.

Brandskyddskrav inom campingen

Gällande brandskyddskrav innebär att två meter i alla riktningar skall hållas fria från husvagn och förtält. Husvagnens kaross och eventuellt förtält skall placeras innanför brandskyddsavståndet. Drag får sticka fram mot infartsvägen. För att rymma husvagnar med normala karosslängder och ett förtält behöver platserna i normalfallet vara tio meter djupa och nio meter breda.



KVARTERSMARK

Kvartersmarken har delats i olika områden för olika ändamål/användning. Befintlig och planerad bebyggelse har avgränsats särskilt. Även inom övriga områden N1 – N3 kan ny bebyggelse tillåtas efter särskild bygglovprövning.

Själva hamnanläggningen med fyr, kajer, vågbrytare i natursten samt det befintliga våghuset har kulturhistoriskt värde som skall bevaras.

Campingområdet

Campingområdet delas upp i områden av olika karaktär (N1-N7).

N1 och N2 Boendecamping

Uppställning av campingvagnar tillåts i stora delar av campingen.

Största tillåtna husvagn är 25 kvm. Villavagnar eller s.k. mobile homes tillåts inte utan uppställning för denna typ finns inom område N3. Inom N1 och N2 kan förekomma såväl husvagns- som tältcamping.

Område N1 kan användas för säsongsuppställning.

N3 Villavagnar

Uppställningsplats för stora husvagnar sk villavagnar.

N4 Tältcamping

Avgränsad plats för tältcamping. Husvagnsuppställning kan förekomma undantagsvis vid speciella tillfällen.

N5 Kortidsuppställning

Avgränsad plats för kortidsuppställning av husvagnar.

N6 Servicebyggnader

Avgränsade byggrätter för befintlig bebyggelse som utnyttjas för reception och service av campingområdet inklusive det befintliga tidigare bostadshuset som kan tjäna som säsongsbostad för campingvärden.

N7 Gäststugor

Avgränsade byggrätter för befintliga gäststugor samt ett område för planerade gäststugor.



Tillgänglighet

Enligt gällande byggregler.

Trafik och parkering

Området matas för biltrafik från Hällekis samhälle ifrån nordväst.

Gång- och cykeltrafik

Området passeras av vandringsstråket "Kinnekulleleden". Kinnekulle Camping utgör en självklar mötespunkt och ett givet rastställe på leden.

Ledningar (el, tele mm)

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet (genom Götene Vatten- och värme) i Hällekis tätort.

Miljöstörningar och radon

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet. Det finns heller inga uppgifter om förekomst av radon inom planområdet.



Illustration

Miljöbedömning

Av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning framgår i vilka fall planer antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bli föremål för miljöbedömning.

Föreliggande planförslag anses ej medföra sådan miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Beskrivningen upprättad i mars 2010 / Antagandehandling aug 2010

Götene kommun / Miljö- och bygglovnämnden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte

Planens syfte är att skapa förutsättningar för en utveckling av området omkring Kinnekulle Camping inriktning på turism, kulturmiljö och friluftsliv samtidigt som områdets kulturhistoriskt mycket höga värde skall kunna bibehållas och säkerställas.

Tidsplan

Den preliminära tidsplanen för projektet är:

Utställning	Mars-April 2010
Antagande	Maj 2010

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

Exploateringskalkyl

Kommunen har inga kostnader för utvidgningen av campingområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar o.dyl. inom bebyggelsekvarteret. Ansvar för såväl anläggande som drift- och skötsel av den mark som området omfattar åvilar arrendatorn.

Fastighetsbildning och andra avtal

Någon förändring av fastighetsgränser är inte aktuell. Götene kommun är markägare och Kinnekulle Camping arrendator.

Beskrivningen upprättad i mars 2010 / Antagandehandling aug 2010
Miljö- och bygglovnämnden