



HANDLINGAR

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

Planen antagen

Laga kraft

Genomförandetiden utgår

Bilagor

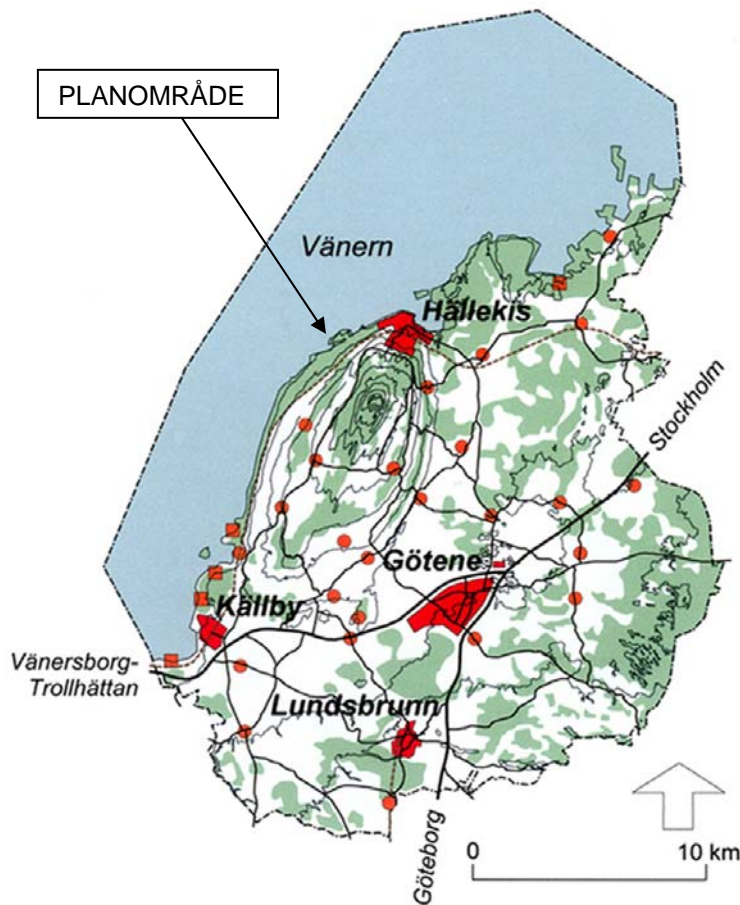
- *Fastighetsförteckning dat 2010-02-03*

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

SAMRÅDSHANDLING

januari 2010

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 säsons- 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 ianspråktagna 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).

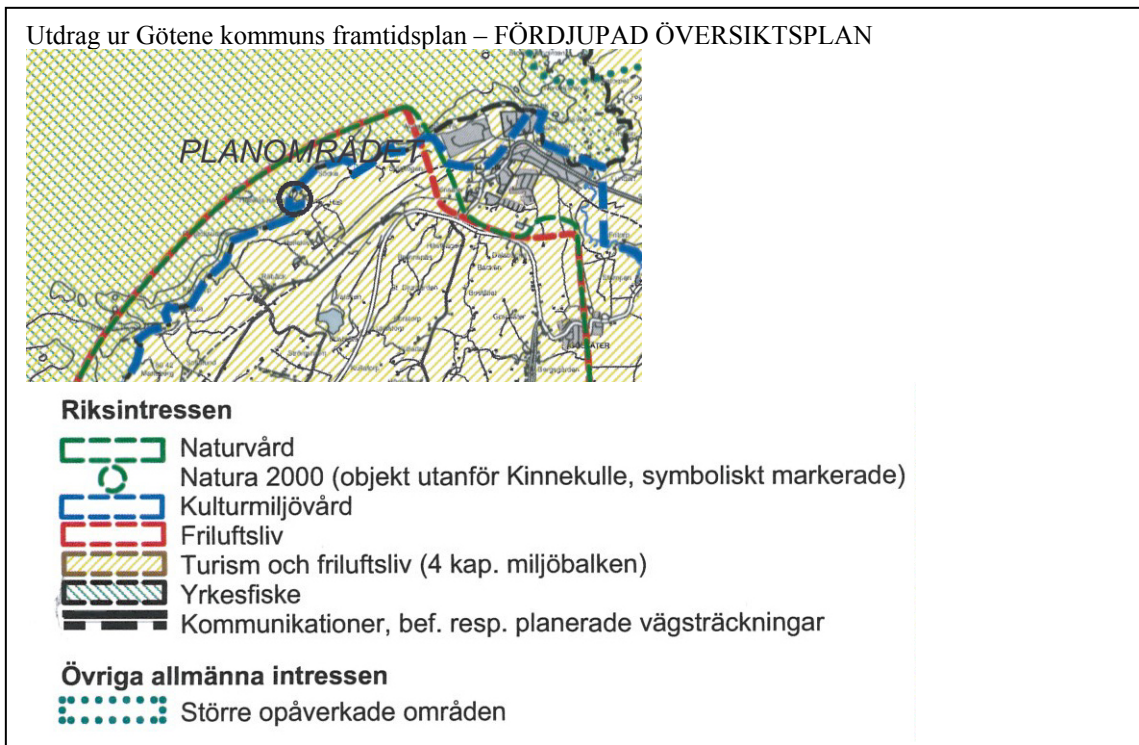
Kommunala beslut:

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.



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.



Bebyggelse

Inom området finns två servicehus för campinggäster samt ett bostadshus för campingvärderna. 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 Vänerskärgrården 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 den pågående turistiska verksamheten dock utan att inverka negativt på bevarandenaspekterna.

- ☉ Den smala strandzonen i väster och dess vegetation bevaras och får ej ianspråktagas för bebyggelse eller andra anordningar för campingverksamhetens behov.
- ☉ Viss del av husvagnsuppställningen kan tillåtas för säsongsuppställning. Dessa områden skall ha fullgod VA-lösning
- ☉ Plats för tältcamping anvisas.

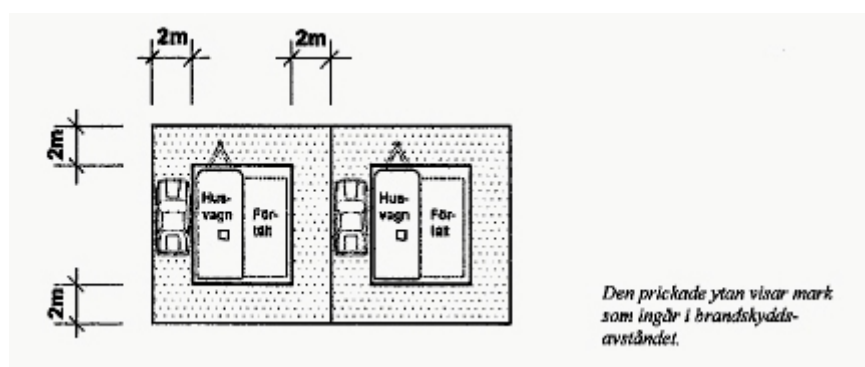
- Allmänhetens tillgänglighet för gångpassage genom campingområdet skall säkerställas.
- Badmöjligheterna skall främjas.

Befintlig bebyggelse

Sjalva hamnanläggningen med fyr, kajer och vågbrytare i natursten har kulturhistoriskt värde och skall bevaras. För campingvärdens bostad bekräftas bostadsändamål.

Campingområdet

Uppställning av campingvagnar tillåts i stor del av området. Största tillåtna husvagn är 25 kvm. Villavagnar eller s.k. mobile homes tillåts inte. 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.



Vid huvudentrén finns en lekplats och en minigolfbana i anslutning till receptionsbyggnaden och badplatsen.



Genom campingområdet säkerställer plankartan allmänhetens tillgänglighet för gångpassage med x-område. Detta gångstråk ansluter till befintliga gångstigar i området betecknade natur.

Planerad bebyggelse

Ingen ytterligare bebyggelse föreslås.

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 januari 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:

<u>Detaljplan:</u> samråd	feb-mars 2010
Utställning	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 januari 2010

Miljö- och bygglovnämnden