Eda kommun

Detaljplan för
Haganäsets Camping
Eda kommun **Värmlands län**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är framför allt att ge planstöd för dagens användning av campingplatsen med omfattande säsongsuppställning av husvagnar men även att möjliggöra en viss komplettering av bebyggelsen med nya stugor och ytterligare servicebyggnader.

Vidare syftar planläggningen till att förenkla hanteringen av säsongscampingen genom införandet av särskilda placeringsplaner för långtidsuppställning av husvagnar och helårstält. Genom införandet av placeringsplaner utgår behovet av att hantera bygglov för enskilda säsongsuppställda husvagnar.

SAMRÅDSSKEDET

Planförslaget som godkändes av Samhällsbyggnadsutskottet 2025-05-08 har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglaget (PBL 2010:900) mellan 2025-05-22 till och med 2025-06-13. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser sam till berörda sakägare. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt för allmänheten hos kommunens medborgarkontor.

Nedan redovisas inkomna yttranden och kommenteras om det finns anledning därtill. Samrådsredogörelsen sammanfattas med förslag till bearbetningar av planen. Vissa yttranden är förkortade men finns i fulltext hos kommunen.

SYNPUNKTER INKOMNA UNDER SAMRÅDSSKEDET

P1. Länsstyrelsen **2025-06-10**

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Strandskydd

badområde [W_1]

I detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas inom vattenområde markerat [W_1]. Av planbeskrivningen framgår att strandskyddet upphävs för att kunna placera badbryggor i vattnet samt uppföra en sjöbastu (som det får förstås bastuflotte med placering i vattnet).

I planbeskrivningen föreslås ”badbryggor” tillåtas men det är inte tydligt hur många bryggor som avser uppföras, hur stor yta dessa kommer uppta i vattnet samt om bryggorna kommer att ligga i vattnet permanent eller under viss tid. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver förtydliga omfattningen av de åtgärder som planeras inom vattenområdet. Länsstyrelsen ställer sig vidare frågande till varför de föreslagna åtgärderna motiverar ett upphävande av strandskyddet i hela det angivna vattenområdet.

Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet i vattenområdet då anläggningarna för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet av anläggningarna inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § tredje punkten miljöbalken). För att tillämpa detta skäl för en brygga räcker det emellertid inte att konstatera att bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet. Det måste också klarläggas vilket behov det finns av att vidta åtgärden och om behovet kan tillgodoses på något annat sätt eller på annan plats. Bedömningen måste ske utifrån förutsättningarna i varje enskilt fall.

Vid en avvägning mot de allmänna intressen som strandskyddet syftar till att upprätthålla får intresset av en brygga för rent fritidsändamål typiskt sett anses vara svagt. Länsstyrelsen ställer sig därför tveksam till att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för de aktuella bryggorna.

Kommentar: *Badplatsen på campingen är en allmän badplats och nyttjanderättsavtal finns mellan fastighetsägaren och kommunen om att badplatsen (inklusive tillgång till parkering och toaletter) ska vara tillgänglig för allmänheten. Badplatsen är etablerad sedan nästan 100 år och det har tidigare funnits badbryggor vid badplatsen. Bland annat har kommunen bedrivit simskola vid badplatsen. Badplatsen är den badplats i kommunen som ligger närmast både Eda och Charlottenbergs tätorter. De bryggor som är aktuella är vanliga badplatsbryggor, dvs. flytbryggor som tas upp efter badsäsongens slut. Bryggan är tänkt att utformas som ett L och totala längden är cirka 50 meter. Med en bredd på ca 1,5 meter kommer ytan bryggan upptar att blir cirka 75 m^2. Då stranden är förhållandevis långgrund förhöjer bryggan värdet på badplatsen genom att större barn och ungdomar kan hoppa i vattnet från bryggans utsida samtidigt som mindre barn ges en mer skyddad badupplevelse på dess insida. En längre brygga vid badplatsen gör också att det ur säkerhetssynpunkt mindre lämpliga badandet från båtbryggano kan styras över mot badområdet*

Anledningen till att kommunen vill upphäva strandskyddet inom hela badområdet är för att kunna lägga ut en läns/bojar som markerar badområdet och stänger ute motorbåtar från badet, dvs. en säkerhetsåtgärd. Storleken på badområdet har dock minskats något jämfört med samrådsförslaget.

Upphävande av strandskydd inom vattenområde för bryggor [W_2]

I detaljplanen föreslås även att strandskyddet upphävs inom vattenområden markerade [W_2]. Av planbeskrivningen framgår att strandskyddet upphävs för en befintlig brygga och för uppförande av en ny. Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet i vattenområdena då anläggningarna för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet av anläggningarna inte kan tillgodoses utanför området. Vad gäller den nya bryggan motiverar kommunen vidare ett upphävande av strandskyddet med hänvisning till att det är nödvändigt för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området (7 kap. 18 c § fjärde punkten miljöbalken).

Vattenområden som inte är överbyggda ska enligt praxis i regel anses vara allemansrättsligt tillgängliga. Detta gäller även om landområdet i anslutning till vattenområdet har tagits i anspråk. Det vattenområde där den nya bryggan avser placeras är således idag allemansrättsligt tillgängligt. Som det får förstås är båtbryggan i första hand avsedd att nyttjas av de gäster som besöker campingen. Länsstyrelsen bedömer att en brygga på den avsedda platsen kan komma att avhålla den allmänhet som inte avser besöka campingen från att vistas i aktuellt vattenområde, vilket står i strid med strandskyddets allemansrättsliga syfte.

Länsstyrelsen anser inte att kommunen i tillräcklig omfattning har redogjort för varför det föreligger ett behov av att uppföra ytterligare en båtbrygga i området, varför inte befintliga bryggor i området kan nyttjas och på vilket sätt intresset av båtbryggan väger tyngre än områdets strandskyddsvärden. Länsstyrelsen bedömer vidare att kommunen behöver utveckla omständigheterna gällande hur den pågående verksamheten på platsen avser utvidgas och på vilket sätt tillkomsten av en brygga ska ses som en förutsättning för en sådan utvidgning.

Kommentar: *Hela planläggningen är initierad av att campingbranschen förändrats med ökad andel säsongscamping. Detta har inte bara inneburit att husvagnar långtidsuppställs inom campingens område och därmed kräver bygglov utan även att de boendes förväntningar på vad en camping ska kunna erbjuda har förändrats. En sådan förändring är t.ex. att många av de som vistas på campingen hela somrarna vill kunna ha tillgång till båt på samma sätt som de som har sjönära sommarstugor. Befintlig båtbrygga är idag fulltecknad av campingens säsongsgäster och det finns en kö för ytterligare platser.*

Huvuddelen av planområdet är planlagt för friluftsliv och camping, bryggan gör att flera campinggäster har möjlighet att ha tillgång till båt vilket ökar tillgängligheten till vattnet och gör att fler får möjlighet till båtliv i Bysjön, en möjlighet som idag är högst begränsad då det inte finns några allmänna bryggor runt sjön utan endast privata. En båtbrygga är alltså inte bara ett hinder för det rörliga friluftslivet på sjön utan även en möjligt för fler att kunna ta del av friluftsliv på sjön jämfört med idag.

I dagsläget finns inga alternativa småbåtshamnar eller allmänna bryggor i Bysjön. Det finns inte heller några utpekade LIS-områden kring Bysjön som möjliggör utbyggnad av ytterligare bryggor. Med tanke på att de som vill ha båtar vid bryggorna redan bor på campingen tillkommer inget behov av ytor för parkeringsplatser och upplag för dessa båtplatser inom campingens område jämfört med om dessa nya båtplatser skulle etableras på andra platser runt sjön. På campingen tillåts ingen uppläggning av båtar

och övrig materiel i anslutning till bryggorna utan lös utrustning förvaras i anslutning till husvagnarna och eventuell vinterförvaring erbjuds på parkeringsytan i nordvästra delen av campingområdet

Den nya bryggans placering har valts med tanke på det blir djupt förhållandevis nära land jämfört med andra delar av strandkanten inom campingens område. Detta minimerar påverkan på grunda bottnar. Alla bryggor är öppna och tillgängliga för alla besökare och inte, som på vissa andra platser, försedda med grindar. Dock erbjuds inga gästhamnsplatser eftersom båtlivet i Bysjön inte är av den karaktären.

Flytande sjöbastu [R2]

Vad gäller den sjöbastu [R2] som avser uppföras konstaterar länsstyrelsen att en bastu inte måste ligga vid vatten eller vara placerad på flotte. Behovet av bastu kan i stället tillgodoses på annan plats inom fastigheten. Något särskilt skäl för uppförande av bastun bedömer Länsstyrelsen saknas.

Kommentar: *Sjöbastun utgår.*

Vattenområde [W]

Inom område utpekat som [W] är strandskyddet inte planerat att upphävas. Kommunen har pekat ut två vattenområden som [W]. I det större området kan länsstyrelsen via ortofoton se att det idag finns en mindre brygga. I detaljplanen står det inget om denna brygga. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga tanken med bryggan. Om bryggan ska vara kvar kommer länsstyrelsen vid nästa skede, granskningen, bedöma bryggans förenlighet med bestämmelserna i strandskyddslagstiftningen.

Kommentar: *Inom vattenområdet finns en brygga nedanför den så kallade Bysjöstugan som alltid och historiskt haft en brygga framför huset. Bryggan syns t.ex. på Lantmäteriets flygfoto från 1975. Bedömningen är därför att bryggan fanns redan innan det generella strandskyddet infördes.*

Anledningen till att bryggan inte är med i planen eller på grundkartan är att samrådshandlingarna togs fram och grundkartan kompletterades när bryggan inte låg i vattnet, dvs. under vinterhalvåret.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att det vore lättare att tolka höjdbestämmelser om själva höjdangivelsen finns med i detaljplanens teckenförklaring.

Kommentar: *Fråga är skickad till MyCarta/Aveki om det går att ändra inställningar i programmet.*

Grundkartan

Länsstyrelsen kan utifrån ortofoton konstatera att det inom aktuellt planområde finns åtminstone två befintliga bryggor. Ingen av dessa bryggor syns i grundkartan. Länsstyrelsen anser att befintliga bryggor bör framgå av grundkartan.

Kommentar: *Grundkartan kompletteras.*

Naturmiljövärden

I planhandlingarna nämns en sumpskog. Det saknas dock en beskrivning om det finns naturvärden i sumpskogen samt bedömning av påverkan på sumpskogen vid ett plangenomförande.

I nuläget saknar länsstyrelsen kunskap om områdets art- och naturvärden och det saknas en naturvärdesbedömning/inventering av området.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att reglera bebyggelse och anläggningar så att de inte påverkar utpekade naturvärden.

Kommentar: *Området där sumpskogen är utritad på planeringsunderlaget planlades för uppställning av husvagnar resp. badplats när gällande detaljplan från 1994 togs fram. Sedan dess har sumpskogen försvunnit och området består numera av gräsytor för uppställning av husvagnar samt vistelseytor för badplatsen. Se nedan. Huvuddelen av området är i ianspråktaget för uppställning av husvagnar (klippta gräs- och grusytor samt asfalt) och bedömningen är att dessa inte innehåller några bevaransvärda naturvärden. Någon ursprunglig jordbruks- eller skogsmark finns inte längre kvar inom området.*

Vidare behöver en naturvärdesinventering tas fram för områden där man avser att anlägga bryggor. Detta behövs för att säkerställa att dessa inte utgör viktiga områden för vattenlevande organismer.

Kommentar: *En naturvärdesinventering har genomförts vid läget för den planerade bryggan. Bedömningen är att området har påtagligt naturvärde, Naturvärdesklass 3, på grund av musslor. Vid inventeringen noterades endast ett fåtal levande individer av spetsig målarmussla, dock i olika åldersstadier. Då liknande miljöer finns i stora delar av sjön är det undersökta området inte unikt och en exploatering skulle därmed inte påverka arternas möjlighet till fortlevnad i det större området, dvs. i Bysjön.*

I underlaget saknas beskrivning om det finns invasiva främmande arter inom verksamhetsområdet samt hur förekomster av dessa arter kommer att hanteras. Om invasiva främmande arter, så som jättebalsamin, blomsterlupin och kanadensiskt gullris påträffas i verksamhetsområdet ska försiktighetsåtgärder vidtas för att förhindra spridning. Massor får inte flyttas och maskiner och andra redskap ska rengöras innan de lämnar området för att undvika vidare spridning.

Kommentar: *Området är idag fullt ianspråktaget av campingplatsens verksamhet och består i huvudsak av välhävdade gräsytor samt grusytor. Det huvudsakliga syftet med planläggningen är att anpassa planen till befintlig verksamhet och kraven på att säsongsuppställda husvagnar behöver bygglov. Någon omfattande masshantering är inte planerad.*

P2. Trafikverket **2025-06-19**

Synpunkter och upplysningar

Korsningen väg 61/infart till Haganäset camping nämns i utredningen *Fördjupad utredning väg 61* från 2019 (TRV 2019/35666). I beslutet om fortsatt hantering rekommenderas ombyggnad till mötesfri väg för etappen Norra By-Haganäset, där denna korsning ingår. Ombyggnaden finns med som objekt i förslag till Nationell plan för transportinfrastruktur för perioden 2026-2037 som i skrivande stund inte är beslutad. Korsningen är även del av Trafikverkets pågående utredning *PM Trafiksäkerhet i korsningar i Värmland*. När väg 61 byggs om tillmötesfri landsväg rekommenderar utredningen en kurvrätning av sträckan förbi campingen, i syfte att möjliggöra en god profilstandard och därmed öka trafiksäkerheten.

Trafikverket bedömer inte att en eventuell framtida kurvrätning av väg 61 kommer att inkräkta på planområdet.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: *Noteras*

P2. Lantmäteriet **2025-06-13**

Delar av planen som bör förbättras

Samma beteckning kan inte användas för två olika bestämmelser

I planbestämmelselistan används beteckningen a_2 för två olika bestämmelser, för upphävande av strandskydd inom både kvartersmark och vattenområde. Två olika beteckningar behöver användas då en beteckning inte kan ha olika innebörd/bestämmelser.

Kommentar: *Beteckningen a_1 används för kvartersmarken i plankartan.*

Hänvisning i planbestämmelse till annat dokument

I planbestämmelsen om placering, campingenheter ska placeras enligt godkänd placeringsplan, hänvisas det till ett separat dokument. Detta är inte tillåtet enligt 3 kap. 4 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Boverket motiverar detta med att eftersom detaljplanens planbestämmelser är juridiskt bindande är det inte lämpligt att formulera en planbestämmelse med hänvisningar till planbeskrivningen eller andra separata dokument som inte har samma juridiska status. Sådana hänvisningar kan försvåra en efterkommande tolkning och genomförandet av planen.

Kommentar: *Bestämmelsen utgår.*

Grundkarta

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i östvästlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Kommentar: *Grundkartan kompletteras.*

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 6-7 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Kommentar: *Planbeskrivningen kompletteras. Den äldre detaljplanen ersätts dock i sin helhet.*

Allmän kvartersmark i planen samt konsekvenser och effekter

Det förefaller som att användningarna E – tekniska anläggningar och E_1 – transformatorstation kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). Det saknas information i planbeskrivningen om syftet med dessa områden samt hur de ska användas. När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

Kommentar: *Områdena ska användas för en befintlig nätstation samt för en pumpstation för avloppsvatten. Bägge dessa är direkt kopplade till campingens verksamhet och behov.*

Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

I planen finns flera x-områden utlagda, för vissa har kommunen redan servitut och för badplatsen har kommunen enligt planbeskrivningen ett nyttjanderättsavtal. Lantmäteriet vill här upplysa om följande vad gäller x-områden:

- Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området.
- Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut x-områdena som allmän plats i stället för som x-område?

Kommentar: *Både z- och x-områdena utgår ur plankartan då rättigheterna numera finns i form av servitut och avtal. Prickmarken ligger kvar som skydd för att marken inte ska bebyggas.*

Strandskydd

Strandskydd upphävs inte inom område för tekniska anläggningar (E). Inom E-området finns även en sammanfallande sekundär och egenskapsgräns men inga egenskapsbestämmelser.

Kommentar: *Den planerade pumpstationen har fått nytt läge till granskningen.*

Onödigt att begränsa egenskapsbestämmelser med användningsgräns

Lantmäteriet konstaterar att det finns egenskapsbestämmelser som ska ”begränsas av användningsgräns”. Det strider mot gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 att en egenskapsbestämmelse inte ska begränsas av någon typ av egenskapsgräns. Regleringen gör plankartan mer svårläst och är dessutom onödig, se nedan om gränshierarkin.

Vad gäller egenskapsbestämmelser fungerar gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 så här: När det finns en eller flera egenskapsbestämmelser inom kvartersmarken är det egentligen så att den yta som omfattas av den aktuella egenskapsbestämmelsen begränsas på alla sidor med den typ av egenskapsgräns som begränsar bestämmelsen (egenskapsgräns eller sekundär egenskapsgräns). Om gränsen för ytan ligger i samma läge som en användningsgräns eller en planområdesgräns, så redovisas endast den av gränserna som ligger högst i gränshierarkin i plankartan. Det är därmed underförstått att en egenskapsbestämmelse begränsas av en användningsgräns eller planområdesgräns ifall det är en sådan som begränsar området där egenskapsbestämmelsen gäller.

Boverkets allmänna råd är visserligen inte tvingande, men genom att använda sig av en ”hemmasnickrad lösning” blir plankartan mer svårläst för den som är van vid att läsa plankartor. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att kommunen utformar planen på ett sätt som följer Boverkets allmänna råd.

Kommentar: *Detta styrs av programmet som används vid framtagandet av detaljplanen och går inte att ändra av användaren. Synpunkten har vidarebefordrats till programleverantören.*

Illustrationsgräns

Illustrationsgräns finns med i listan över gränser i plankartan. Någon sådan gräns syns inte i plankartan och illustrationsgränser bör inte heller vara en del av den juridiskt bindande plankartan.

GRÄNSER

Planområdesgräns.

Användningsgräns.

Egenskapsgräns.

Illustrationsgräns.

Sekundär egenskapsgräns.

Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

Kommentar: *Illustrationsgränsen tas bort.*

Rubrikerna i planbestämmelselistan

Rubrikerna i planbestämmelselistan följer inte den ordningsföljd som framgår av Boverkets föreskrifter BFS 2020:6 avsnitt 2.1

Kommentar: *Även detta styrs av programmet som används vid framtagandet av detaljplanen och går inte att ändra av användaren.*

P2. Region Värmland 2025-06-13

Vi har inget att erinra mot de föreslagna planändringarna, förslaget föranleder inga kollektivtrafikåtgärder.

Svaret har tagits fram i dialog med regional utveckling och regionfastigheter.

Kommentar: *noteras*

P2. Miljö- och byggavdelningen 2025-06-12

Miljö- och byggavdelningen bedömer att den miljöutredning som gjorts om redan ianspråktagen mark är ofullständig och missvisande.

Miljö- och byggavdelningen anser att en utredning om betydande miljöpåverkan borde göras med avsikt att bedöma aktuellt planområde som om marken inte redan var ianspråktagen.

I övrigt har Miljö- och byggavdelningen inget att erinra.

Kommentar: *En undersökning om betydande miljöpåverkan utgår alltid från befintliga förhållanden. I detta fall att det finns en camping på området som bedriver campingverksamhet.*

Gator och vägar
Inga synpunkter

Renhållning och slam
Inga synpunkter

Vatten och avlopp
Inga synpunkter gällande dagvatten.

Pumpstationen har flyttats norrut, så ”E” på kartan ska flyttas.

Bra om säkerställs u-område eller prickmark för ledningar som kommer från sjön och går till pumpstationen.

Bra om det förtydligas att det inte är, och inte planeras bli, VA-verksamhetsområde för någon av vattentjänsterna spill-, dag- och dricksvatten.

Kommentar: *Plankartan uppdateras med nytt läge för pumpstationen och u-område läggs över den planerade ledningen. Prickmark införs inte då marken endast är planlagd för uppställning av husvagnar. Trots det är det bra om ledningen kan dras i befintliga körvägar.*

Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om att det inte kommer att bli kommunalt verksamhetsområde.

P2. Haga hemman **2025-06-09**

Synpunkter på detaljplan för Haganäsets camping

1. Det står i planen att det ska läggas avloppsledning till campingen genom Bysjön. Vattenområdet utanför campingen tillhör Haga hemman. Kan ni göra detta utan att kontakta deltagarna i hemmanet, för vi har inte fått någon information om detta. När man lägger ner t.ex. elkablar eller liknande måste man ha ett påskrivet avtal. Vad gäller i detta fall?

   Hur ser riskanalysen ut om det skulle gå hål på ledningen?

   Kommentar: *Avloppsledningen är ett separat projekt som egentligen inte är kopplat till detaljplanen. Kommunen tar kontakt med Haga hemman och diskuterar detta separat.*

2. Hur kan ni i planen dela in sjön närmast land i olika vattenområden utan att kontakta deltagarna i Haga hemman. Om jag förstår rätt tillhör vattenområdet deltagarna i hemmanet gemensamt och nu har ni ritat in 5 områden bland annat (W_2) som bara ska få användas av campingen för bryggor för att hyra ut båtplatser. Enligt rykten kostar en sådan 3700 kr/säsong. Kan man bara ta ifrån oss rätten till vattenområdet. Längden på området (60m) ut från stranden är

mycket och påverkar övriga som vill nyttja sjön. Det var skillnad i den gamla planen område då WN 1 var till för allmänheten med en riktig badplats. Nu har t.om. badare jagats bort.

Kommentar: *De två områdena (W_2) minskas ned för att bara ge plats för själva bryggorna. Meningen är att befintlig lång brygga ska kortas av och att en ny brygga ska byggas längre mot öster. Dock kommer totala brygglängden att bli något längre än i dag men bryggorna kommer inte att sträcka sig lika långt ut i vattnet. Nytt område (W2) kommer att införas för befintlig brygga utanför den så kallade Bysjöstugan.*

3. Det står i planen att verksamheten inte påverkar miljon nämnvärt och att Bysjön ska ha god ekologisk status 2027. Då kan man undra hur många båtar sjön klarar av utan att dess ekologiska status påverkas. Om alla de som bor på campingen skall erbjudas att ha en båt så kommer det att bli en mycket hög påverkan på sjön.

   Kommentar: *Enligt Länsstyrelsernas vatteninformationssystem, VISS, är den största anledningen till att den ekologiska statusen inte är god att sjön påverkas av jordbruket och enskilda avlopp samt att sjön är reglerad. Även om anslutningen av campingen till reningsverket i Åmotfors inte är en del av detaljplanen så bedöms detta leda till minskade utsläpp av näringsämnen till sjön. Ökad andel båtar i sjön skulle dock kunna öka den kemiska belastningen i sjön med utsläpp av bl.a. ökade utsläpp av avgaser i vattnet.*

4. Skogen som ligger norr om campingen måste kunna brukas aktivt av ägarna. Utfartsvägen som går till skogen får inte blockeras och man måste kunna köra ut virke denna väg och även ges möjlighet till avlägg. Detta måste skrivas in i planen. Området avgränsas av Hagabäcken som man inte kan köra över och virke får inte läggas för transport efter 61-an. Vägen är en gammal hävdad väg. Det kan tilläggas att campingen tidigare har haft synpunkter på detta.

   Kommentar: *Planbeskrivningen kompletteras med information om att skog måste kunna tas ut över campingens område.*

Jag vill att ni ska ta till er våra synpunkter och ge oss svar på våra frågor. Det vore kanske lämpligt med ett möte.

P2. Ellevio AB **2025-05-22**

Ellevio har markförlagt lokalnät 0,4 och 11 kV samt nätstation i planområdet. För nätstationen noterar Ellevio planstöd med e-område. Ellevio önskar att markkablarna från väg 61 fram till nätstationen ges planstöd med u-område, för att skyddas. För kablarna finns avtalsservitut.

Kommentar: *Ett u-område införs över markkablarna som går fram till nätstationen.*

P2. Skanova (Telia company) AB **2025-05-20**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: *Ett u-område införs över den genomgående telekabeln i sydvästra delen av planområdet.*

P2. Postnord Sverige AB **2025-05-20**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området, samma regler om samlad postmottagning gäller företagsområden mfl där det är en adress. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: *Noteras*

FORTSATT ARBETE

De yttranden som inkommit under samrådstiden har inneburit samtliga justeringarna av planhandlingarna.

Planbeskrivning

- Beskrivningen av den tidigare användningen av vattenområdena i anslutning till campingen har kompletterats och skälen för att upphäva strandskyddet inom bryggområdena och området för badplatsen har utvecklats.
- En skrivning har införts om att det behöver vara möjligt att ta ut timmer över parkeringen i norra delen av planområdet och att detta kan säkras ytterligare genom servitut eller avtal.
- En naturvärdesinventering med avseende på bottenförhållanden har tagits fram för det förslagna bryggområdet i nordöstra delen av planområdet.
- Beskrivningen av VA-förhållandena har uppdaterats med anledning av den nya avloppspumpstationen.
- Planbeskrivningen har kompletterat med information om den fastighetsbestämning som genomförts efter samrådet.

Plankarta

- Läget för den nya avloppspumpstationen har justerats till aktuellt läge vid parkeringen i norr.
- U-områden har införts över Ellevios och Skanovas ledningar samt över den nya VA-ledningen från Bysjön upp till den nya avloppspumpstationen vid parkeringen.
- De markreservat för allmän gångtrafik samt gemensamhetsanläggning för parkering som tidigare funnits har tagits bort då dessa är säkrade genom nyttjanderättsavtal.
- Prickmarken kring parkeringen i norr har utvidgats för att säkerställa att inga byggnader kan uppföras på mark som behöver vara tillgänglig för att ta ut skog från skiftena norr om planområdet.
- Planområdesgränsen har anpassats efter den fastighetsbestämning som genomförts efter samrådet.
- Området för sjöbastu i västra delen av badplatsen har tagits bort.
- Vattenområdena kring befintliga bryggor har anpassats i storlek för att bättre motsvara bryggornas utbredning.
- Vattenområdet kring badplatsen har minskats i storlek.

Sofia Sundbäck
Samhällsbyggnadschef

Elin Ottosson
Samhällsplanerare