



Program för **Ursands camping m m,** Vänersborgs kommun



Januari 2014

Godkänt KF 2014-03-26 § 24

Programområdets läge

Programområdet ligger vid Väners strand, ca fem kilometer norr om Vänersborgs centrum. Programområdet omfattar huvudsakligen Ursands camping. I söder gränssar området till Dalbobergens naturreservat och i nordost till Vänern. I väster gränssar programområdet till skogsmark.



Bakgrund

En ansökan om planbesked från Ursand Resort och Camping AB inkom till byggnadsförvaltningen den 7 mars 2012. De sökande, som är arrendatorer av Ursands camping sedan 13 december 2011, ansöker om en detaljplan för området som möjliggör utveckling av den befintliga camping. I ansökan anges: *"Målet är att tillsammans med Vänersborgs kommun utveckla Ursands camping till en av Sveriges bästa campingresorts. Vi avser att utveckla kvalitativa miljöer, upplevelser, aktiviteter och teman som attraherar turister, boende och Vänersborgarna. Vi kommer successivt att utveckla en året runt anläggning med boende, aktiviteter, konferens och restaurangverksamhet tillsammans med en välmående camping. För att konkurrera och få fler svenska och utländska turister till Ursand krävs stora satsningar på boende av hög kvalitet."* Till planansökan har även en affärsplan bifogats.

Dagens användning

Inom området bedrivs under sommartid camping med tillhörande badplats, café och kiosk. Runt om camping finns skogsområden som används för rekreation. Ett promenadstråk utmed Väners strand som går genom Dalbobergens naturreservatet

förbinder området med Vänersborg. Norr om Ursandsområdet finns fritidsbebyggelse i området Stigsberget. Stigsberget är ett av flera fritidsbebyggelseområden som enligt Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Dalslandskusten och efterkommande detaljplaner kan omvandlas till åretruntboende.

Programmets syfte

Syfte med planprogram är att utreda och redovisa:

- lämplig övergripande markanvändning för området
- möjligheter att förbättra infrastruktur (vatten, avlopp, vägar och gång- och cykelvägar) till och från området
- allmänhetens tillträde till strandområde
- öka tillgänglighet till och från området

Tidigare ställningstaganden

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2012-06-05 § 169, att meddela positivt planbesked för detaljplan för nuvarande Ursands camping. Kommunstyrelsen bedömde vid sitt sammanträde att, i de fall ett planprogram behöver tas fram, görs detta, annars går man på detaljplan för Ursands Campingen omedelbart, för att kunna antas senast december 2013. Kommunstyrelsen beslutade vidare att i planarbetet särskilt utreda om området i anslutning till Dalbobergens naturreservat är lämpligt att i detaljplanen beteckna med syfte Natur (N) samt att, om området omfattas av höga naturvärden, väcka frågan om utökning av befintligt naturreservat.


Byggnadsförvaltningen har bedömt att översiktliga frågor rörande infrastruktur som ligger utanför campingen behöver utredas. Byggnadsförvaltningen har därför bedömt att ett program behöver upprättas.


Riksintressen


Det aktuella området är av riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken, Vänern med öar och strandområden, vilket medför att "turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas". Vänern är av riksintresse för yrkesfisket och det finns en farled för transporter på Vänern som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

BESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

 Sjöfart, allmän farled i Vänern (MB 3 kap)

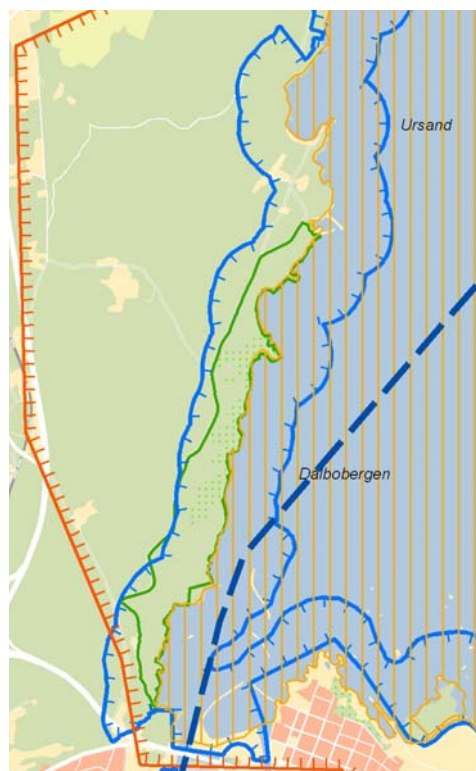
 För yrkesfisket

 Särskilda hushållningsbest. (MB 4 kap)

Områdesskydd

 Strandskydd

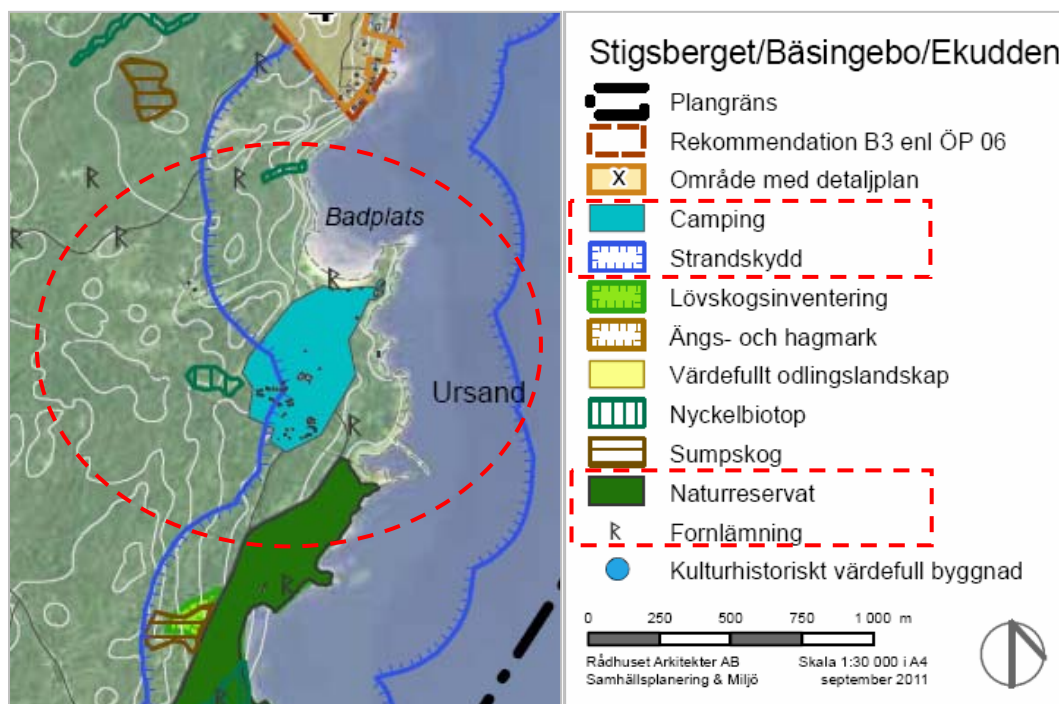
 Naturreservat



Områdesskydd

Generellt strandskydd gäller enligt miljöbalken 300m från strandlinjen ut i vattnet samt 300m upp på land. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För att kunna upphäva gällande strandskydd krävs det särskilda skäl.

Ursands campingområde angränsar i söder till Dalbobergens naturreservat.



Relation mellan bl.a camping, strandskydd och naturreservat idag.

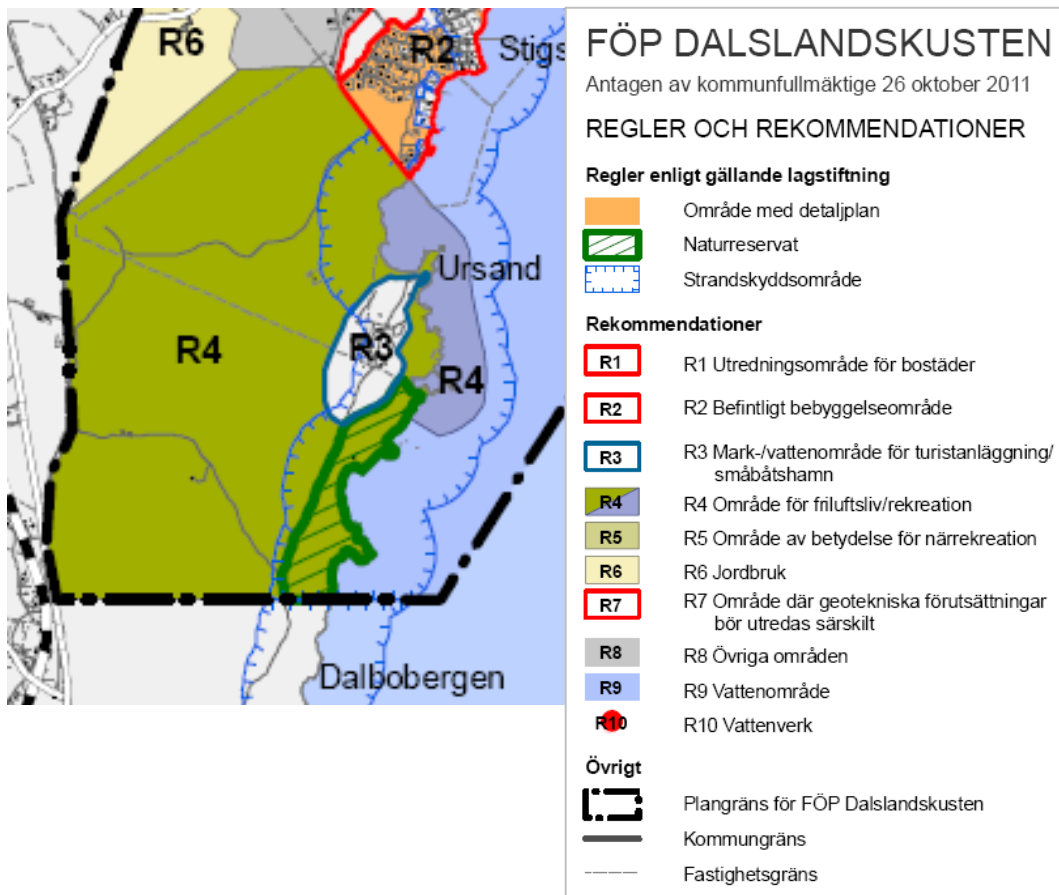
Gällande detaljplan

Det finns ingen detaljplan för området.

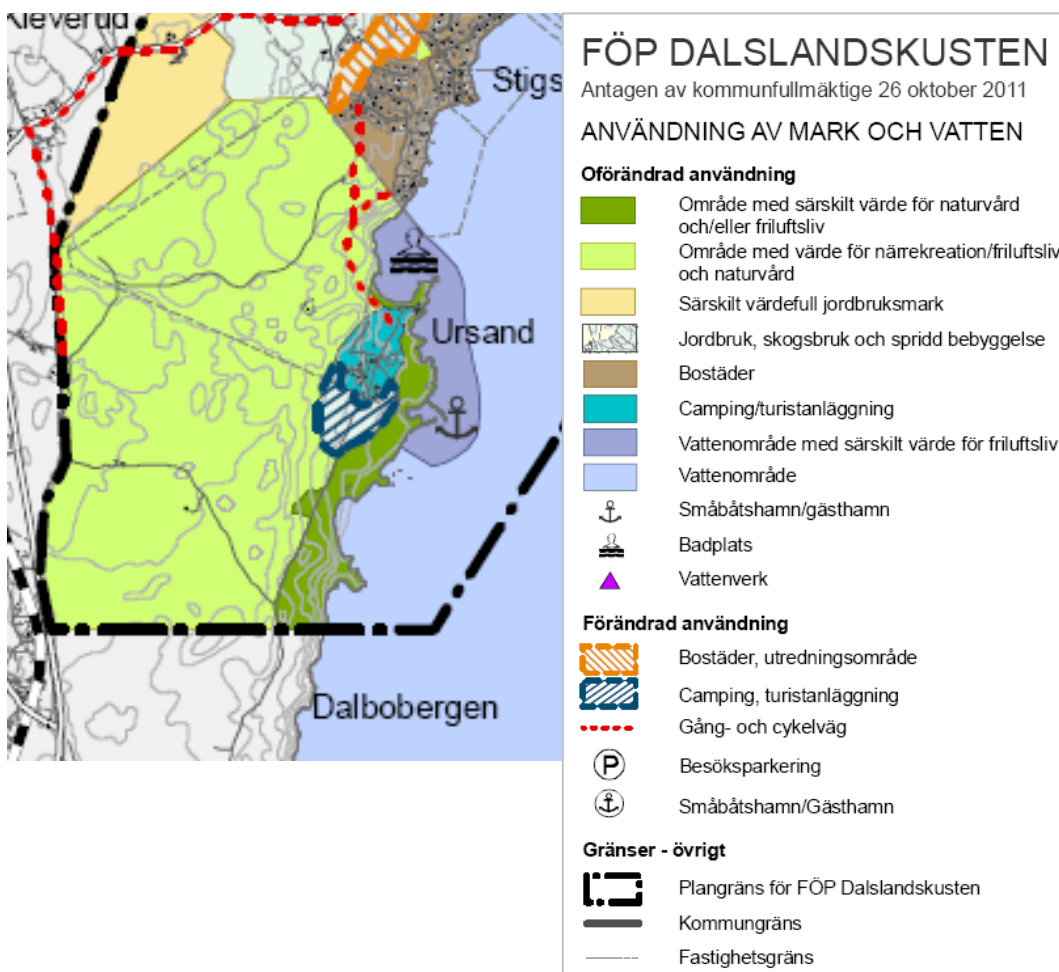
Gällande översiktsplaner

Den kommuntäckande översiktsplanen är från 2006. Enligt ÖP 2006 är rekommendationen för området Natur – Rekreation. ÖP 2006 är dock för Ursandsområdet ersatt av Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Dalslandskusten, som kommunfullmäktige fattade beslut om att anta 2011-10-26 § 135. Beslutet vann laga kraft 2011-11-23.

I FÖP för Dalslandskusten är Ursands camping enligt kartan med regler och rekommendationer markerat som "Mark-/vattenområde för turistanläggning/småbåthamn" och närmsta omgivningen som "Område för friluftsliv/rekreation". Kartan som redovisar användning av mark och vatten har markerat campingen som "Camping/turistanläggning" och anger att området runt omkring är "Område med särskilt värde för naturvård och/eller friluftsliv" eller "Område med värde för närrekreation/friluftsliv och naturvård", samt med ett utvecklingsområde för "Camping, turistanläggning". (se kartor nästa sida)



Regler och rekommendationer i FÖP för Dalslandskusten



Användning av mark och vatten i FÖP för Dalslandskusten

Planförslag från FÖP för Dalslandskusten

I FÖP för Dalslandskusten är en möjlig utvidgning av Ursands camping söderut och väster om den anslutande vägen föreslagen. En begränsad utökning av anläggningen, av typen naturcamping anpassad till terrängen och där en del träd och annan vegetation sparas, skulle kunna åstadkommas här. Med föreslagen avgränsning kommer en sådan utvidgning inte att inkräkta på strandpromenaden och den närmaste omgivning kring denna.

Ur Föp för Dalslandskusten från avsnittet Planförslag:

Vid Ursand visar förslaget en utvidgning av befintlig camping, inklusive parkering vars funktion till stor del är kopplad till badplats och gästhamn och därmed beroende av närhet till vattnet. Förslaget område är lätt tillgängligt från en mindre, av allmänheten utnyttjad, bilväg som ligger mellan området och vattnet. Det särskilda skälet, som enligt kommunens bedömning kan användas här, är att föreslaget område behövs för en utvidgning av pågående campingverksamhet samt för parkering för allmänheten. Terrängförhållandena gör det mindre lämpligt att utvidga campingen västerut, utanför strandskyddsområde. En sådan utvidgning är sämre än den föreslagna, eftersom den innebär att angränsande sammanhängande område av intresse för det rörliga friluftslivet tas i anspråk och splittras. Förslaget innebär inte att allmänhetens tillgång till stranden försämras. Istället kan tillgängligheten förbättras om ytterligare parkering anläggs och gångväg anordnas för passage genom området. Inga särskilt höga naturvärden har noterats inom föreslaget område. Kommunen bedömer att det kan tas i anspråk på ett sätt så att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom och i anslutning till området inte försämras väsentligt.

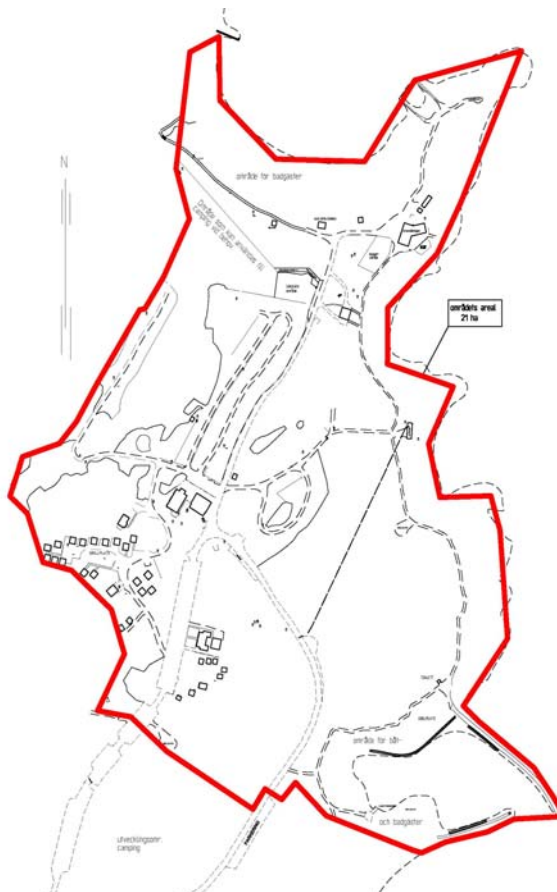


Förutsättningar och utvecklingsförslag

Markägförhållanden

Marken i Ursandsområdet ägs av Vänersborgs kommun.

Campingen arrenderas ut och de nya arrendatorerna skrev ett avtal 2011-12-13. Arrendetiden är från och med 12-01-01 till och med 26-12-31. Området som arrenderas ut för campingverksamhet är 21 ha stort.



Teknisk försörjning

Området betjäns idag endast med så kallat sommarvatten. Den befintliga sommaranläggningen är underdimensionerad. Förutom i Vänersborgs och Frändefors tätorter finns närmsta kommunala vatten och avlopp (VA) vid skidstugan. Utbyggnad av kommunalt VA sker längs med Dalslandskusten och Stigsberget, strax norr om Ursand, är ett av de områden som inom kort kommer få kommunalt VA.



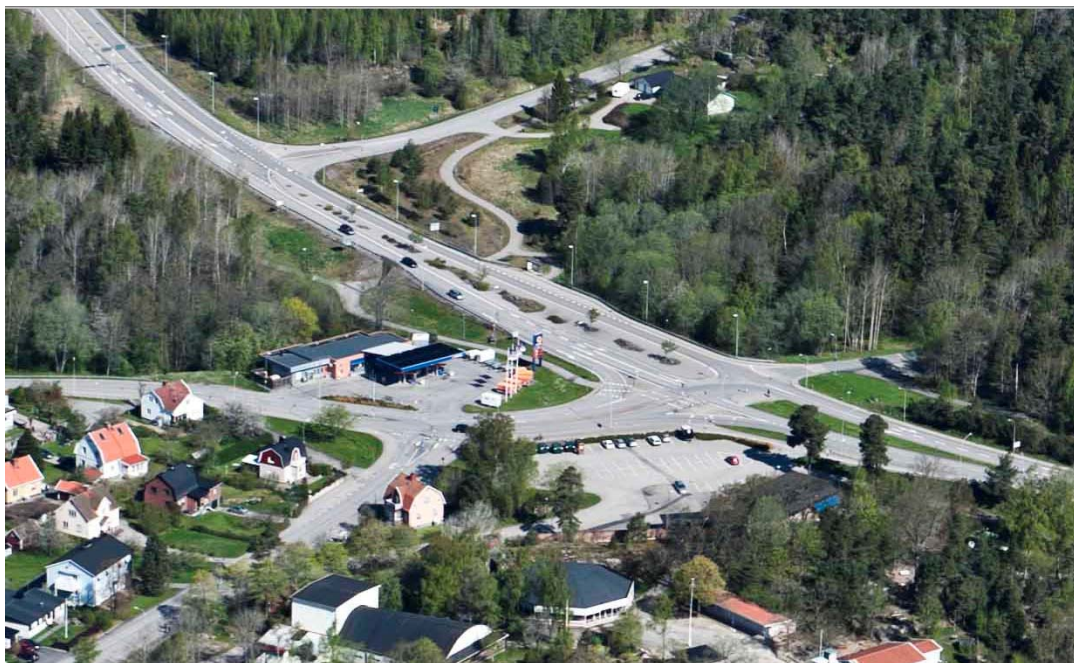
Väganslutning

Till Ursand leder Ursandsvägen, som an knyter till området söderifrån, via Frändeforsvägen och den norra infarten till Vänersborg. Ursandsvägen är smal och krokig med begränsad sikt och låg standard.



Vägnät

Väganslutning i söder



Natur

Skogarna kring Ursands camping ingår i kommunens FSC-certifierade skogbruksplan. Inom området finns förutom områden klassade som skog för produktion även skog klassad för naturvård. Ingen kunskap finns om det inom området finns särskilda hotade arter av växter och djur. Då det inte har gjorts några inventeringar i området kan det inte uteslutas. Detta bör utredas i en inventering för att lokalisera värdefulla naturområden så att en kommande exploateringsprocess inte i onödan fördröjs.



Värden i området

Ursand är ett välbesökt område i Vänersborg. Här finns strandområden med badplats och natur- och skogsområden med höga naturvärden. Viktigt i området är kontakten med vattnet liksom allmänhetens tillgång till naturen och badplatsen.



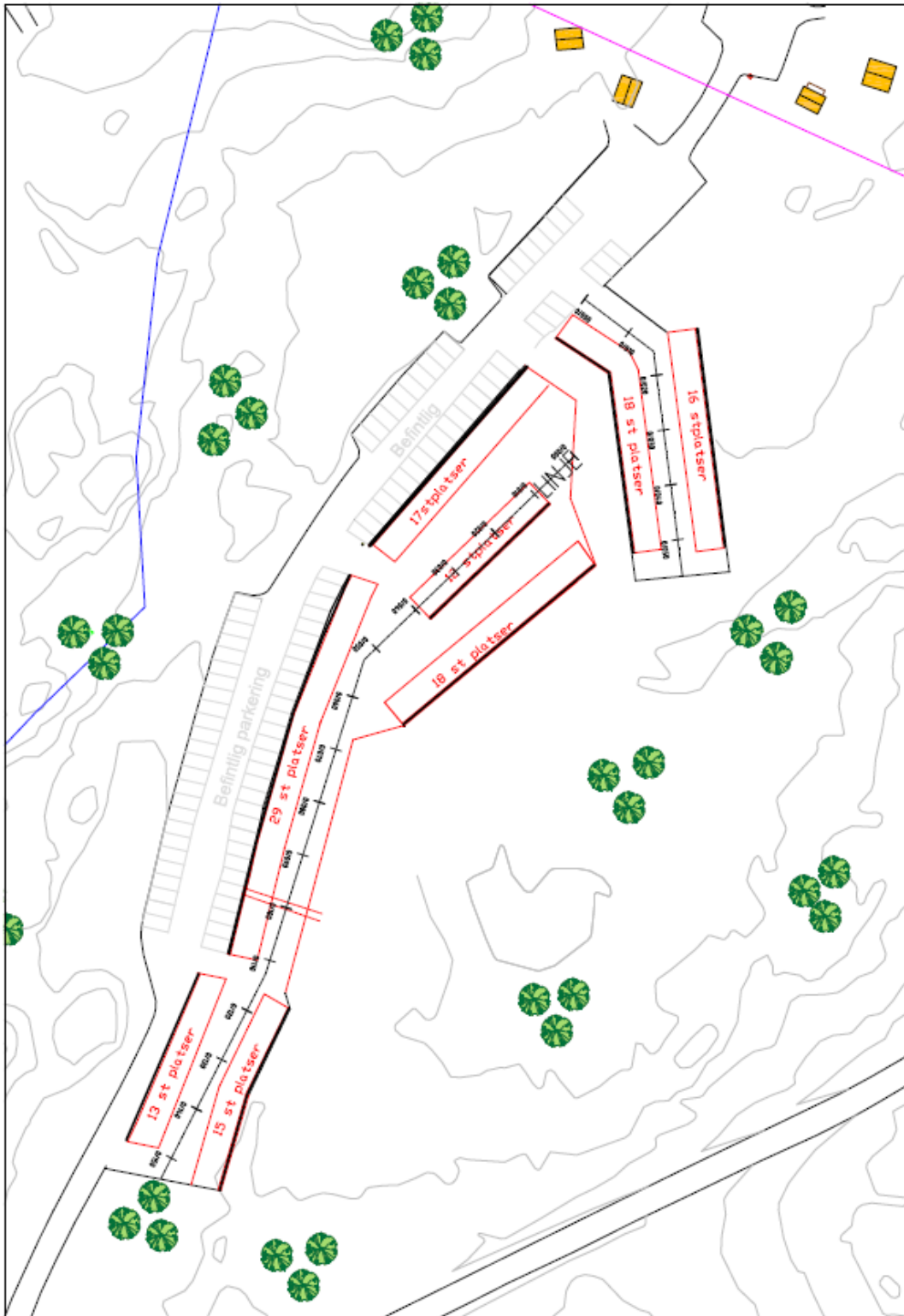
Framtida infrastruktur

En gång- och cykelväg planeras utefter Ursandsvägen, till en sträcka om ca 3 kilometer. Förslaget är att en gång- och cykelbana anläggs på den ena sidan av vägen vilket kräver breddning av den befintliga vägen. Ursand är ett välbesökt område och den smala och krokiga Ursandsvägen är inte lämplig att cykla på. Det är också många stora fordon på vägen som ska till och från campingen. Vägen är hastighetsbegränsad till 70 km/tim. En gång- och cykelväg kommer att göra det säkrare för de oskyddade trafikanterna och eftersom det planeras även en gång- och cykelväg mellan Ursand och Stigsberget innebär det att det blir bra cykelmöjligheter hela vägen mellan Ursand och Vänersborgs centrum. Detta bör även leda till att cykeltrafiken minskar på Gestadvägen vilket i sin tur gagnar trafiksäkerheten.



Parkering

Den befintliga parkeringen utökas med ca 140 platser. Dessa platser ligger idag utanför arrendeområdet och är avsedda för besökare till natur- och strandområden i Ursand.



Framtida markanvändning

Zonindelning



ZON 1 *Tillgängligt för alla*

Zon 1 föreslås ingå i det natur- och rekreationsstråket som finns utmed Vänerens strand. I söder börjar rekreationsområde med Dalbobergen och fortsätter sedan med Dalbobergens naturreservat som slutar söder om Ursand camping. Norr om campingen återfinns skogs- och naturområde som ansluter till bebyggelse i Stigsberget. Inom campingområde finns i Zon 1 småbåtshamn, gångväg som leder till Ursands badplats samt befintlig restaurang och kiosk.

Lämplig markanvändning inom Zon 1 är sådan användning som inte stänger allmänheten.

Småbåtshamn skulle kunna utökas i norr vilket föreslås i ”*Strategi för småbåtshamnar längs med Dalslandskusten*”

Möjligheter att utöka restaurang med en konferensanläggning skulle kunna vara lämplig i viken söder om restaurangen. Även en viss byggnation i vattnet bedöms vara möjlig. Själva viken nyttjas inte idag av allmänheten.

Mellan restaurangen och badstranden är marken lämplig för olika aktiviteter. Udden i norr undantas från framtida exploatering då detta område är värdefullt för friluftsliv.

Det är viktigt att allmänhetens tillträde till strandområde som idag ingår i camping/arrende säkerställs i kommande planarbete då det ingår i större sammanhängande rekreationsområde mellan bebyggelse i Blåsut och Stigsberget.

ZON 2 *Flyttbart*

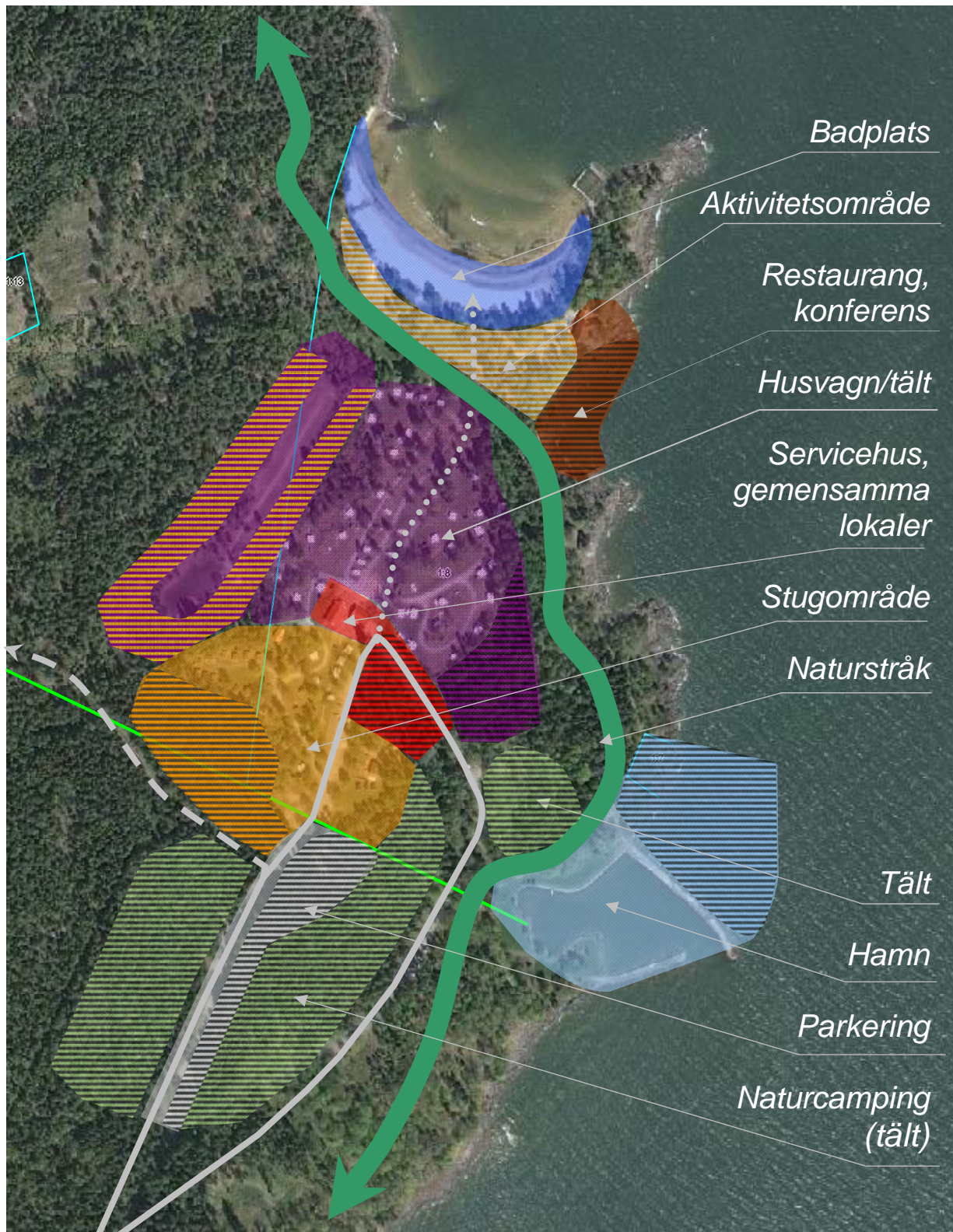
Inom denna zon är markanvändning camping av den flyttbara karaktären som till exempel camping med tält, husvagn och husbil. I anslutning till parkering i söder är marken lämplig till ”naturcamping” med tält vilket innebär att så mycket som möjligt av träd och natur sparas. Gångstråk med begränsade körmöjligheter leder till tältplatser som anpassas till natur och terrängen.

ZON 3 *Permanent*

Inom denna zon återfinns befintliga campingstugor, reception och servicebyggnader till campingen. Möjlighet finns att utöka området med flera servicebyggnader och flera campingstugor.

Den föreslagna markanvändningen inom dessa zoner kan innebära att camping/arrendeområde behöver justeras, minskas mot Vänerens strand och utökas mot väster och söder.

Lämplig framtida markanvändningen



Konsekvenser

Allmänhetens tillgänglighet till strandområde och badstrand säkerställs genom den föreslagna markanvändningen.

Genom utbyggnad av vatten- och avlopp i Ursandsområdet ges möjligheter till en åretruntcamping. Detta skulle gynna Vänersborg ur en turist- och besöksperspektiv.

Idag är Ursandsvägen smal, med dålig sikt och begränsade mötesmöjligheter av bredare fordon som husbilar och husvagnar. Cykelmöjligheter är begränsade på grund av vägens utformning och bredd. Genom den föreslagna förbättringen av vägen ökar framkomlighet för både campinggäster och besökare till natur och rekreationsområdet.

Utökning av kommunala parkeringsplatser ger möjligheter till ökade besök och användning av området i och i anslutning till camping.

En bra tillgänglighet till strand och natur skulle även öka attraktiviteten i den framtida bostadsbebyggelsen inom Katrinedal norra.

Den föreslagna markanvändningen innebär att arrendegränsen kommer att behöva justeras. Vissa delar kommer att plockas ur arrendet medan andra kommer att tillkomma.

Revidering

Kartan på sidan 10 i programmet kompletteras så att det framgår att den prickade linjen endast ska illustrera möjlig gång- och cykelväg.

Fortsatt arbete

Efter godkänt planprogram upprättas detaljplan för camping m m.

I detaljplanearbete behöver följande utredas/belysas:

- geoteknik med särskild inriktning på eventuella erosionsrisker längs stränderna, risker till bergras och blocknedfall i de branta bergspartierna samt markradon
- dagvattenfrågor och behov av en dagvattenutredning för detaljplanen
- hur eventuella anläggningar och andra åtgärder i vatten avses att utformas och utföras, och vilken påverkan de kan ha på vattenmiljön och dess värden i området
- värdefulla träd inom området och lämplig skydd för dessa
- klimateffekters inverkan på området, översvämningsrisk från höga flöden i Vänern
- förslagets påverkan på strandskyddet
- förslagets påverkan på riksintresse
- motiven för en utökad exploatering
- konsekvensbeskrivning behöver utvecklas
- en säkerhetspolicy för campingen bör upprättas med hänsyn till hälsa och säkerhet
- en översiktlig redovisning av relevanta miljömål och planens inverkan på dessa

Medverkande

Sofia Digerstedt, planenheten t o m april 2013

Tjänstemän inom Samhällsbyggnadsförvaltningen i frågor angående vägar, vatten, avlopp samt övriga fastighetsfrågor.

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jasmina Lilja