



Laga kraft 2017-10-11



Detaljplan för  
**Del av Granvik 3:39 m fl**  
**Granviks hamnområde**

Karlsborgs kommun  
Västra Götalands län

Dnr P 2017 – 0044





# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Samråd	Granskning	Antagande
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
	X	X
		X

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra nybyggnad av en restaurang, fler uthyrningsstugor, förbättring av hamn och parkering samt servicelokaler för allmänheten och besökare vid evenemang, däribland fiskegäster.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planen ligger väl i linje med kommunens översiktsplan och LIS-område som avsatts i denna. Kommunens ambition är att utveckla turismen inom kommunen och Granvik är en viktig punkt för denna strävan.

Planens förslag bedöms samverka med de intentioner som ligger bakom riksintressena för friluftsliv, naturmiljö, kulturmiljö och fiske. Alla åtgärder syftar till att stärka det rörliga friluftslivet, inte minst fisket i området. De får inga negativa effekter på naturmiljön. Ny byggnad av en restaurang och servicebyggnad vid hamnbassängen bedöms tillföra området nya kvaliteter som kan möta en växande kundkrets och göra hamnområdet mer ombonat och tilltalande. Planen kan även genomföras utan att föreslagna åtgärder innebär hinder för försvarets verksamhet. Stora delar av Vätterns vattenområde, öster och söder om planområdet, är utsatt för skottbullen från FMV:s skjutningar och sprängningar vid bl a Rissnäset norr om Karlsborg. Ljudnivåerna i det aktuella området är dock så låga att MKN för buller innehålls. Se vidare avsnittet störningar.

Vättern tillhör Södra Östersjöns vattendistrikt och omfattas av miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk vattenstatus enligt MB 5 kap. Kvalitetskravet gäller från och med 2015-12-22. Enligt klassningen betecknades båda dessa parametrar som goda redan innan 2015. Föreslagna åtgärder bedöms inte äventyra miljökvalitetsnormerna för sjön Vätterns vatten.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet ligger i vid hamnområdet i Granvik ca 10 km norr om Karlsborg. Det omfattar ca 3 ha varav ca 1,2 ha är vattenområde.



### Översikt

### Markägarförhållanden

Fastigheten Granviken 3:39 ägs av Karlsborgs kommun. Fastigheterna Granviken 3:100 är upplåtna med tomträtt medan fastigheterna Granviken 3:90 som omfattar pubbyggnaden och en äldre uthyrningsstuga är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer m m

Planområdet anges som ett utvecklingsområde för främst friluftsliv och turism i Översiktsplan 2020, vilken vann laga kraft 2014-10-23. Planen redovisar även hela Granvik som ett s k LIS-område, d v s ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

### Riksintressen och förordnanden

#### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enl MB 4 kap 3 § samt friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård enligt MB 3 kap 6 §. Planområdet ligger inom försvarets influensområde vilket hävdas som riksintresse av försvarsmakten enligt MB 3 kap 9 §. Den yttre delen av vattenområdet utgör även riksintresse för yrkesfiske enligt MB 3 kap 5 §.

### *Naturreservat*

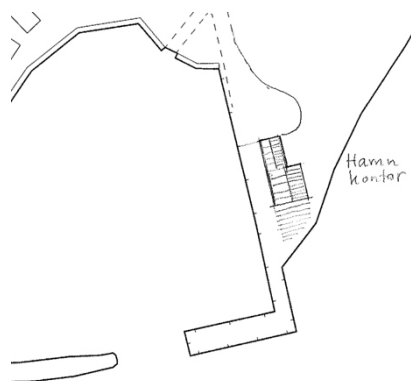
Hela området ingår i Granviks naturreservat som bildats för att säkerställa det rörliga friluftslivets tillgång till strandområdet. Åtgärder som gagnar området skötsel och anläggningar för friluftslivets intressen får utföras utan hinder av reservatsbestämmelserna. Länsstyrelsen kan dessutom ge dispens för åtgärder som inte ryms under ovanstående formulering. Enligt skötselplanen för reservatet skall den del av reservatet, som ingår i planområdet, hållas snyggt och städat. Sly, nedfallna träd och grenar ska bortröjas och brännas. Gräsytor ska slås med slåttermaskin eller liknande. Stängsel och grindar ska underhållas.

### *Strandskydd*

Planområdet ligger inom det utökade strandskyddsområdet för Vättern - 300 m från strandlinjen både över land och vatten.

### *Beviljade dispenser*

Länsstyrelsen har 2008-02-25 beviljat dispens från strandskyddsförordnandet och naturreservatsbestämmelserna för ett hamnkontor/servicebyggnad väster om hamnbassängen. Beslutet förnyades 2010-05-26. Dispensen har inte utnyttjats och upphörde att gälla 2015-05-26. Situationsplanen nedan visar den principskiss som utgjorde underlag för länsstyrelsens dispens 2010. Byggnaden omfattade då ca 100 m<sup>2</sup>.



*Situationskiss från beslutet om dispens 2010.*

Länsstyrelsen beviljade även dispens från strandskyddsförordnandet och naturreservatsbestämmelserna för grillplats och parkering 2015-11-16. Åtgärderna har påbörjats men inte slutförts. De ska vara slutförda senast 2020-11-16 då dispensen upphör att gälla.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns sju fornfynd som upptäcktes i samband med en marinarkeologisk utredning 2013 (Bohusläns museum 2013:26) inför restaurering av piren som skadats av is och stormar. Fornfynden består av rester på sjöbotten från båtar, pirar, bryggor och järnhantering. Av dessa har två (Ny 2 o 7) registrerats som fasta fornlämningar. Se figur på nästa sida.



Ny 1-7 = fyndplatser  
Ny 2 och 7 = fast fornlämning  
Ny 5 = Bevakningsobjekt  
Svart fyrkant = Provgrop

### Detaljplaner

Aktuell planering innebär en ändring inom ”detaljplan för del av Granvik 3:39”, laga kraft 1992-12-28.

### Miljökonsekvensbeskrivning

I förhållande till gällande plan, möjliggör planändringen nybyggnad av en restaurang och ev servicelokaler samt uthyrningsstugor i något ändrat läge, allt kopplade till den friluft- och turistverksamhet som bedrivs i Granvik. Den synbara förändringen är en eller två nya byggnader utmed hamnbassängen. Dessa förändringar bedöms inte vara så omfattande att de medför betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs ej. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket framgår av länsstyrelsens samrådsyttrande, 2017-05-26.

### Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 2017-03-09 beslutat att ge plan- och byggenheten i uppdrag att utarbeta en ny detaljplan för hamnområdet, vilken ska ersätta tidigare plan i detta delområde.



## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

### Mark, vegetation och vatten

#### *Befintliga förhållanden*

Planområdet ligger utmed sjön Vätterns strand och omfattar ett öppet område som till stora delar består av gräs- och grusytor. Inom området finns enstaka solitära träd av bl a björk. I den västra delen finns ett lite tätare och snårigt skogsområde. Planen innefattar även byggnader samt hamnen med pirar, bryggor och öppet vatten.



*Flygbild över Granvik. (Google Earth)*

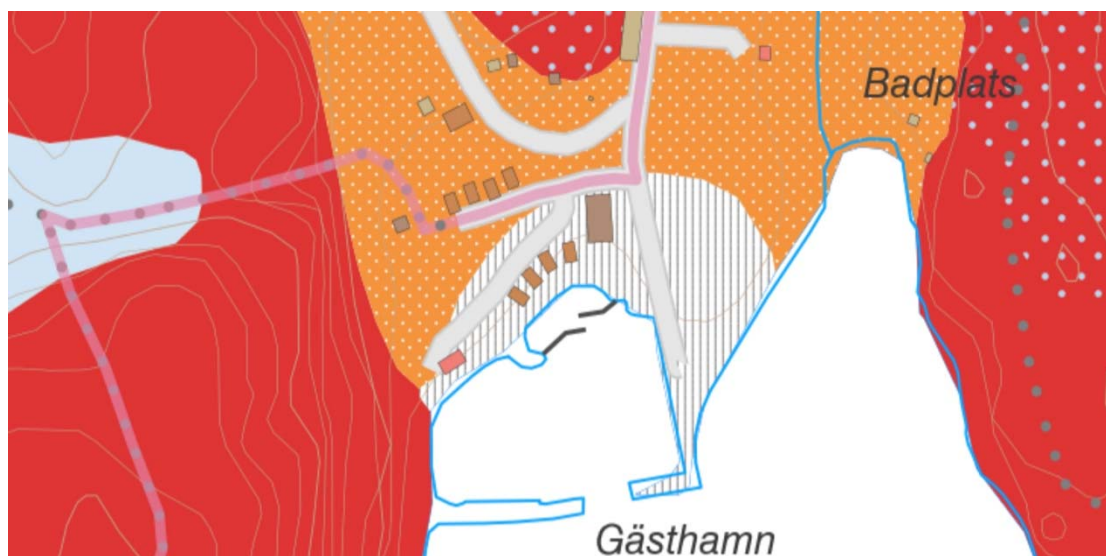
#### *Förändring*

Huvudkaraktären kommer att behållas i området och användningen av området kommer att vara densamma som idag. Planen medger, i likhet med gällande plan, utbyggnad av 4-5 uthyrningsstugor, i den västra delen, vilket innebär att en del träd och buskar nedanför Valeklevens bergbrant försvinner. Inom de yttre pirarna planeras en flyttning av befintlig piröppning och en ny flytbrygga förankrad i befintlig kaj. Fördjupning av hamnbassängen har slutförts inom ramen för separata tillstånd.

Den nya restaurangen ev med servicelokaler tar i anspråk en mindre del av grusytan vid den östra kajen. En liten del av den stora ödsliga gräsytan tas i anspråk för en ny vändplats och en reservplats för parkering.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartmaterial består marken inom planområdet överst av fyllning eller postglacial sand. Dessa områden omges av kraftiga bergformationer. Enligt tidigare undersökningar finns slaggsten i fyllnadsmaterialet vid stugorna.



Jordartskarta SGU: Gråa streck = fyllnadsmaterial, Orange = postglacial sand, Rött = berg.

Vid ombyggnad av kajen grävdes nio breda gropar för dragstagens förankring ca 15 m öster om kajkanten. Provgroparna visar att fyllnadsmaterialet ner till ca 2,5 m under marken består av hårt packad krossten. Marken har inte uppvisat några sättningar varför man kan anta att krosstenen vilar på friktionsmaterial/berg eller annat hårt packat material. Grundvattenytan låg vid schakttillfället ca 1 m under markytan men bedöms variera med vattenståndet i sjön. Enligt projektledare och konstruktörer för kajarbetena kan dragstagen byggas över. Både restaurang och ev servicelokaler planeras som lätta träbyggnader varför grundläggning bedöms kunna ske genom en utbredd och kantförstyvad betongplatta.

Geotekniska undersökningar har inte utförts specifikt för planändringen utan ska vid behov utföras och bekostas av respektive byggherre för tillkommande byggnationer eller anläggningar.

### Radon

Planområdet tillhör kategorin lågriskområde enligt kommunens egen översiktliga radonundersökning. Ytterligare utredning bedöms inte behövas.

### Förorenad mark

Hamnbassängens bottensediment har undersökts av BG&M 2013-01-29 och 2017-04-19. Den första utredningen analyserade alifater, aromater, PAH16 och tungmetaller



inklusive kvicksilver i bottensedimenten inför ansökan om tillstånd till vattenverksamhet för den planerade fördjupningen av bassängen. Analyserna av sedimentproverna visade att halterna av samtliga undersökta ämnen låg under gränsen för ”känslig markanvändning”. En båthamn definieras som ”mindre känslig markanvändning” varför halterna ligger långt under de riktvärden som gäller för denna typ av mark- och vattenanvändning. Undersökningen har kompletterats med prover från större djup. Då inte heller dessa prover visade på föroreningshalter över gällande gränsvärden beviljade länsstyrelsen tillstånd till fördjupning av hamnbassängen. Arbetena avslutades under maj 2017 och slutbesiktigades 2017-06-09.

Hamnplanen har, enligt tillförlitliga källor, inte använts för båtuppställning efter det att sågverksamheten lades ner 1965. Tidigare användes stora delar av de plana ytorna för upplag av färdigsågat virke. Sedan naturreservatet bildades 1974 har det dessutom varit förbjudet att anordna upplag på platsen. Risken för rester från båtbottnfärger är därför obefintlig eller mycket liten inom markområdet.

De halter av mono-, di- och tributyltenn, som hittats i bottensediment i hamnbassängen var lägre än 0,66 microgram medan gränsvärdena ligger mellan 0,15 och 1,25 milligram för KM (känslig markanvändning) och mellan 0,8 och 5,0 milligram för MKM (mindre känslig markanvändning). Angivna högstahalter är således mindre än en 200-del av gränsvärdet för KM och mindre än en 1200-del av gränsvärdet för MKM. Ämnena förekommer sannolikt i ännu lägre halter då angivna värden utgör undre detekteringsgräns. Då hamnområdets mark inte använts för båtuppläggning finns det anledning att tro att eventuella prover i detta område skulle visa på mycket lägre halter än sedimenten i hamnbassängen där det legat och ligger ett stort antal bottenmålade båtar varje år. Plan- och byggenheten bedömer, mot denna bakgrund, att ytterligare markmiljöundersökningar är överflödiga och därför inte motiverar höga kostnader och en fördröjning av planprocessen.

Om markföroreningar trots allt skulle påträffas vid schakt i området ska detta anmälas till MÖS för samråd om lämplig åtgärd.

### **Risk för skred och höga vattenstånd**

Marken i området har inte uppvisat några tecken på skred så länge verksamhet och byggnation pågått i området. Med hänsyn till strandkantens uppbyggnad med fyllnads-material och det närliggande grunda vattenområdet bedöms risken för skred som liten.

Planområdet ligger utmed Vättern vars medelvattenyta ligger på + 88,5 m ö h i höjdsystem RH 2000. Det stora sjövattnetsystemet som Vättern ingår i kan regleras så att vattennivån fluktuerar relativt lite, + - ca 1 meter. Tillrinningsområdet är förhållandevis litet varför även kraftiga regn och snösmältning får begränsad effekt på vattennivån. Vätterns högsta vattennivå har varit + 88,95 m ö h och den lägsta + 87,92 m ö h.

Den globala uppvärmningen kan leda till mer nederbörd både totalt sett och under korta tidsperioder. SMHI anger att temporärt höga vattenstånd kan undvikas i Vättern genom ökad tappning genom Motala ström, vilket för Karlsborgs del bedöms innebära att vattennivån kan hållas relativt konstant även i framtiden. Enligt MSB (Myndigheten för

samhällsskydd och beredskap) kan ett 100-årsflöde i en klimatanpassad modell för år 2100 leda till en högsta vattennivå på 89,56 m ö h.

Strandkant och pirar ligger på nivån ca + 90 m ö h eller högre medan reningsverk och stugor ligger på ca + 91,5 eller högre det vill säga ca 3 meter över medelvattennivån och 2,5 m över den hittills högsta uppmätta vattennivån.

Den nya restaurangbyggnadens golvnivå kommer att placeras på nivån ca + 90,3. Då blir säkerheten mot höga vattenstånd tillfredsställande och den blir väl anpassad till befintlig marknivå vid kaj och vändplan. Även i ett extremfall enligt ovan kommer både befintliga och planerade byggnader samt hamnområdet att undgå översvämning.

Vid byggnation med platta på mark ska dränering kring grundläggningen ligga högre än ca + 89,6 m ö h i höjdsystem RH 2000 för att fungera vid extremt högt vattenstånd.

### Vatten- och hamnområdet

Planen omfattar befintlig hamnbassäng som avgränsas mot Vättern av massiva stenpirar eller betongkajer. Äldre stenkistor med träbryggor avgränsar en liten inre bassäng inom den stora. I den inre delen finns en sjösättningsramp i betong. Hamnen är dåligt utnyttjad på grund av det ringa vattendjupet. En annan orsak är pirens utformning med en stor öppning där sjön slår in i bassängen vid kraftig vind från söder. Den yttre hamnen rymmer 25-30 båtar och den inre hamnen 10-15 små båtar av typen ekor.



Hamnområdet – yttre hamnen



- inre hamnen

Kommunen har nyligen fördjupat hamnen så att den kan ta emot fler och mer djupgående båtar inte minst segelbåtar. En ny flytbrygga för gästbåtar föreslås med förtöjning i den nya kajen. Vidare föreslås en flytbrygga där kanoter, kajaker och liknande kan sjösättas på ett enklare sätt än vad som är möjligt idag. Lämplig plats är den inre delen av kajen. Vid sjösättningsrampen föreslås en fast brygga som ska underlätta sjösättning. Sjösättningsrampen i betong behöver förlängas med några meter ner i vattnet. Efter föreslagna åtgärder beräknas hamnen kunna ta emot ytterligare 20-30 båtar.

Den nya gästbryggan förutsätter att hamnens inlopp skyddas mot kraftig sjögång genom åtgärder vid nuvarande piröppning. Detta kan ske genom en flyttning av öppningen mot Valeklevan i kombination med att öppningens bredd minskas och eventuellt skyddas av

en tung flytbrygga. En tänkbar lösning kan även vara en tung flytbrygga utanför befintlig piröppning men denna kommer att bli hårt utsatt vid hög sjögång. En förlängning av den västra vågbrytaren har diskuterats men bedöms mindre lämplig då rådande vattendjup medför mycket stora mängder fyllnadsmassor.

Planen har utformats så att den medger denna typ av åtgärder. I avvaktan på att skyddet kommer till stånd kan gästbryggan göras kortare så att den skyddas av den yttre östra vågbrytaren. Se även planillustrationen på nästa sida.

Förändringar av bryggor och pir kräver anmälan till Länsstyrelsen om mindre än 3000 m<sup>2</sup> botten påverkas. Om större område berörs krävs tillstånd till vattenverksamhet som lämnas av Mark- och miljödomstolen.

### **Miljö kvalitetsnorm för vatten**

Planområdet berör Vätterns ytvattenförekomst. Sjöns ekologiska status och kemiska ytvattenstatus har, av länsstyrelsen, betecknats som god. Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är dock osäker då dessa parametrar inte undersökts i tillräcklig omfattning. Dock har kvicksilverförekomsten analyserats för prover tagna i hamnbassängen. Halterna var lägre än riktvärdena för KM (känslig markanvändning).

Detaljplanens genomförande bedöms bidra till möjligheterna att bibehålla antagna miljö kvalitetsnormer genom bl a förbättring av de sanitära villkoren i området.

### **Bebyggelseområden**

#### *Befintliga förhållanden*

Inom planområdet ligger 9 uthyrningsstugor, en lokal med pub och mer eller mindre obrukbara hygienutrymmen samt en byggnad för det lokala reningsverket. Vid reningsverket står en tillfällig plåtcontainer med toaletter. Samtliga byggnader är faluröda med vita eller blå detaljer. Puben och reningsverket har plåttak medan övriga har rött lertegel. Både stugor och pub/servicebyggnad är i dåligt skick. Reningsverket har relativt nyligen rustats upp invändigt och uppfyller gällande reningskrav.



*Publokal – ”såghuset”**Faluröda uthyrningsstugor*

De åtta nyaste uthyrningsstugorna byggdes 1988 och innehåller storstuga med pentry, toalett/dusch och ett sovrum med 4 bäddar i våningsängar. Entré sker idag via en altan som vetter mot hamnen. Härutöver finns en äldre uthyrningsstuga som sålts till en privatperson i strid med bestämmelser och ingångna avtal.

Pub- och hygienlokalen har även ett vidbyggt trädäck mot sjön, vilket avviker från byggnadens ursprungliga karaktär. Byggnaden, som endast delvis är vinterbonad, är stadd i starkt förfall med vatten- och mögelskador samt bristande underhåll både invändigt och utvändigt. Gällande plan anger att den inte får rivras samtidigt som planen anger att ny bebyggelse inom samma byggrätt skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Planen är i detta avseende något otydlig.

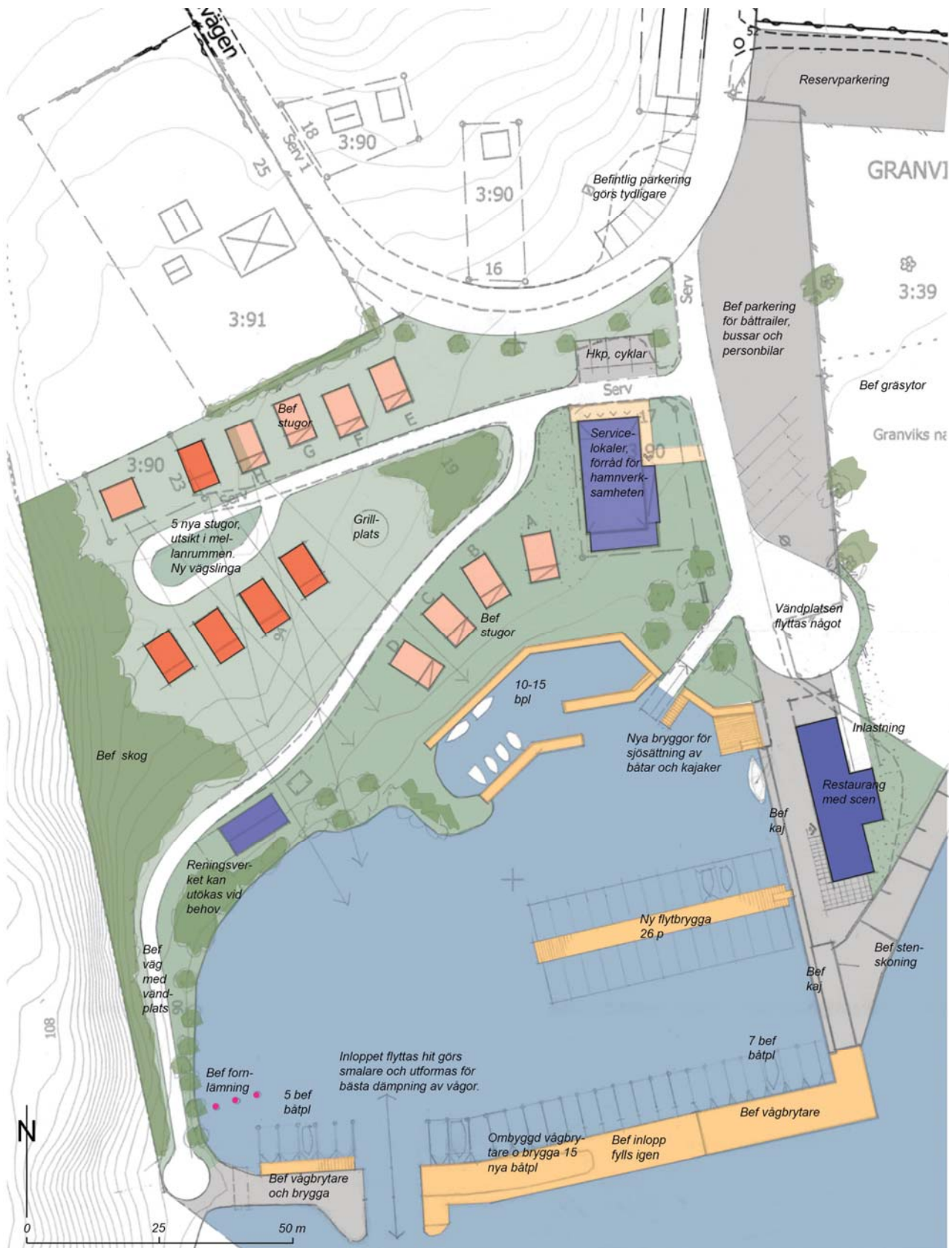
*Förändring***Uthyrningsstugor**

Stugornas interiör behöver fräschas upp och den påbörjade ommålningen utvändigt fullföljas. Altanerna behöver bytas på grund av slitage och röta i träverket. Planen medger, liksom den gällande planen, 4-5 nya uthyrningsstugor i den västra delen av planområdet. Byggrätten har flyttats något västerut och vridits så att det blir möjligt att uppnå vattenutsikt från samtliga stugor. Avståndet till reningsverket är detsamma eller något kortare jämfört med gällande plan.

**Restaurang**

Nuvarande ägare och entreprenör har bedömt att det inte är ekonomiskt rimligt att använda den nedgångna befintliga byggnaden (från omkring 1950) som bas för en ny åretruntrestaurang. En ombyggnad skulle innebära att praktiskt taget alla delar i byggnaden måste bytas ut, utom möjligen delar av stommen, för att klara dagens krav på energianvändning, brandsäkerhet, luftklimat, tillgänglighet m m samt säkra att mögelskadorna inte kvarstår efter ombyggnad.







Planillustration

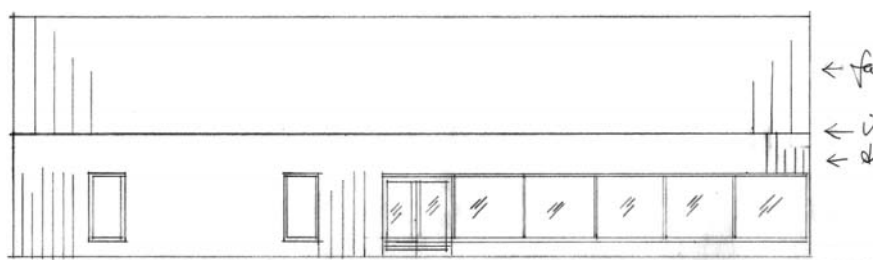
Planen medger därför en restaurang i ett nytt läge vid hamnen. Den placeras på den grusade vändplanen parallellt med kajen och bidrar därmed till att skapa en trivsammare hamnmiljö och aktivera en yta som idag är ”död” och ointressant. Den nya byggnaden ska utformas med stor omsorg om miljön i området. Den bör inte vara en pastisch på dagens byggnad men fånga upp karaktäristiska drag i volym, material, detaljer och färg, vilka har ursprung i antingen sågverksamheten eller i järnframställningen. Byggnaden kan antingen ha en exteriör av faluröd träpanel med tak av bandfalsad plåt eller rött lertegel eller anknyta till järnhanteringen genom en träfasad behandlad med t ex järn-vitriol och tak i bandfalsad och galvaniserad plåt. Verksamhetsutövaren har låtit ark SAR/MSA PG Ylander skissa på en möjlig principutformning. Nedan visas en principskiss för restaurangen med två alternativa färgsättningar.



Placering av ny restaurang och ev servicebyggnad  
Exakt längd är ännu inte bestämt.



Princip för gavelfasad mot utsikten över sjön.  
Vinkeldelen mot höger innehåller prel en scen.



Fasad mot vatten

Princip för fasad mot hambassängen



*Möjlig utformning av restaurang – alt faluröd samspelar med bebyggelsen i hamnen.*



*Möjlig utformning av restaurang – alt grå samspelar med berget runt området.*

### **Servicebyggnad**

De ovan nämnda servicelokalerna är till för allmänheten, inte minst för fiskare, som är en viktig besökskategori i Granvik. Lokalerna föreslås preliminärt innehålla allmänna toaletter, dusch, rensrum, soprum, förråd, hamnkontor, pentry och värmestuga. Toaletter bör hållas öppen för allmänheten året runt. Planen medger två alternativa lösningar för servicelokalerna. Alternativ 1 innebär att såghuset rustas upp och till en mindre del används för denna typ av funktioner. Övriga delar föreslås bli förråd för kajaker, kanoter, flytvästar och annan utrustning som behövs för planerad verksamhet. Alternativ 2 innebär att restaurangbyggnaden förlängs mot norr eller att en mindre byggnad i samma stil byggs intill eller där såghuset nu ligger. Både upprustning och nybyggnad ska ske med anpassning till den kulturhistoriska miljön. I hamnläget kan gestaltningen vara något friare än på platsen för såghuset.

## Vägar och trafik

### *Befintliga förhållanden*

Planområdet nås från rv 49 via allmänna vägen 1060 och enskilda vägar. Planområdet ansluter till Jägmästarevägen som fortsätter upp i den västra dalgången. Hamnen, stugorna och reningsverket nås via smala grusvägar. Vid hamnen finns en vändplats med rundkörning. I gällande plan ingår vägarna i beteckningen NATURPARK med tillägget y där bilar får köra. Konstruktionen bottnar i att hela området utgör naturreservat.

Parkering för stugorna sker vid respektive stuga eller på särskilt ordnad parkeringsplats norr om puben. Övrig parkering sker på grusbelagda parkeringsytor både innanför och utanför planområdet. Den större parkeringsplatsen har ett djup som rymmer långa trailerekipage.

### *Förändring*

I planen föreslås vägmark från Jägmästarevägen till och med en ny vändplats vid kajen samt parkeringsändamål för den stora parkeringsytan inklusive en yta för reservparkering. Vändplatsen har flyttats något norrut och anpassats till den nya byggnaden vid kajen. Reservparkeringen har placerats utmed den häck som avgränsar trädgården kring Jägmästaregården. På platsen finns idag en serviceväg till befintligt vattenverk. Om parkeringen behövs och byggs ut kan vattenverket nås via parkeringen. Platsen rymmer ca 30 personbilar och kommer troligen bara att behövas vid större event. Den föreslås därför bli utformad som en körbar gräsyta.

I övrigt utformas användningsbestämmelsen PARK så att det är tillåtet med frankörning till stugor, servicebyggnad, båthamn och reningsverk.

## Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikförbindelse förutom skolskjutsar finns i Karlsborg. För närvarande planeras ingen förändring.

## Störningar

Planområdet är enligt Försvarsmakten utsatt för buller från skjutningar/sprängningar vid FMV:s anläggning omedelbart norr om Karlsborgs tätort. Naturvårdsverkets riktvärden för denna typ av buller är 65 dBA för finkalibrig och 95 dBA för grovkalibrig ammunition. Bullerutredning för FMV, Karlsborg, WSP 2009-09-11 visar att planområdet ligger mellan de beräknade gränserna för 90 respektive 95 dBA, det vill säga nivån ligger någon eller några decibel under 95 dBA från grovkalibriga vapen. Ljudnivåerna i planområdet överstiger således inte rekommenderade riktvärden.

Närheten mellan uthyrningsstugor och befintligt reningsverk har hittills inte medfört några olägenheter. Verket, som är helt inbyggt, har åtgärdats beträffande risken för lukt. Enligt VA-chefen kan ytterligare åtgärder vidtas om det skulle visa sig nödvändigt.

### **Teknisk försörjning**

#### *Befintliga förhållanden*

**Spillvatten:** Inom planområdet ligger ett mindre reningsverk för Granvik. Verket rustades upp 2010-2011 och har idag mekanisk, kemisk och biologisk rening. Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till verket.

**Dricksvatten:** Dricksvattnet i området tas från Vättern och genomgår rening i ett vattenverk utanför planområdet,

**Dagvatten:** Dagvatten från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor infiltrerar i marken inom området.

#### *Förändring*

**Spillvatten:** Reningsverket har kapacitet för påkoppling av de byggnader som planeras inom området. Byggnaderna ska självklart anslutas. Spillvatten från den nya restaurangen och eventuella servicebyggnaden måste pumpas.

**Dricksvatten:** Vattenverket har kapacitet för påkoppling av planerade verksamheter. Om det skulle behövas kan kapaciteten relativt lätt förstärkas.

**Dagvatten:** Dagvattnet kommer även i fortsättningen att infiltrera på naturmark och grusytor i området. Takdagvatten från den nya restaurangen bör fördröjas i t ex ett stenmagasin innan det når recipienten.

### **Värme**

Uppvärmningen av övernattningsstugorna i området sker individuellt. Uppvärmningen föreslås även fortsättningsvis ske individuellt. Det är önskvärt att mindre miljövänliga alternativ ersätts med mer miljövänliga.

### **EI**

Elförsörjning sker från en transformatorstation norr om planområdet. Fortum är nätägare. Befintlig transformator har kapacitet för planerade utveckling

### **Avfall**

Avfallsbehållare finns utanför planområdet, AÖS (Avfallshantering i Östra Skaraborg) svarar för avfallshanteringen. Närsoprum föreslås vid den nya servicefunktionen. Soppunktionen ska utformas enligt "Handbok för avfallsutrymmen" och i samråd med AÖS.

### **Räddningstjänstens behov**

Räddningstjänsten kan använda befintliga vägar som angreppsvägar vid brand eller annan räddning.

Behov av släckvatten kan tillgodoses genom motorspruta som placeras på vändplatsen vid befintlig kaj. Platsen bör markeras med skylt.

Livräddningsredskap ska finnas i anslutning till småbåtshamnar och badplatser. Tillsyn över livräddningsredskap utövas av räddningstjänsten.

Eventuella bommar ska låsas med s k brandskåpsnyckel för att vara öppningsbara vid utryckning.

### **Barnens rättigheter**

I Karlsborgs kommun utgår man från fyra grundprinciper varav två är speciellt applicerbara på detaljplaner. Det är artikel 3 ”Barnets bästa ska komma i främsta rummet.” och artikel 12 ”Alla barn har rätt att uttrycka sin mening i frågor som berör dem”. Artikel 3 är tillgodosedd genom att barnens bästa genomsyrar det arbetssätt som detaljplanen är gjorda på. Artikel 12 tillgodoses genom information om barnens rätt att uttrycka sin mening i inbjudan till samråd.

### **Administrativa frågor**

#### *Strandskydd*

Strandskyddet är inte upphävt genom tidigare planering men föreslås bli upphävt inom gatemark, kvartersmark och vattenområde WV1. Hela utvecklingskonceptet inom planområdet bygger på besökare. Kvartersmarken för stugor och restaurang/servicelokaler omfattar i stort sett bara de ytor som bebyggs och har därför liksom gatu- och parkeringsmark liten betydelse för strandskyddets syften. Kvartersmarken och vattenområdet för hamnen avser endast anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. I inget fall bedöms att föreslagna åtgärder tar i anspråk värdefulla områden för växt och djurlivet eller hindrar allmänhetens tillträde till strandområdet. Som övergripande särskilt skäl, för upphävande av strandskyddet, åberopas LIS-området, vilket avser utveckling av landsbygden i strandnära läge i detta fall för friluftsliv och turism.

#### *Lovpliktens omfattning*

Bygglövsplikten har utökats något, i förhållande till det som är brukligt, med hänsyn till naturreservatet, bland annat beträffande markens höjdläge.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

Se även genomförandebeskrivning.

Detaljplanen innebär att det befintliga kombinerade service- och pubhuset kan ligga kvar och användas som förråd samt att nya byggnader för restaurang och eventuellt service kan uppföras i anslutning till den stora hamnbassängen. Landskapsbilden förändras till det bättre genom att hamnmiljön kommer att upplevas som mer intim. Området får ett estetiskt tilltalande inslag från vår tid, som visar att verksamhet lever vidare i Granvik om än med annan inriktning än den ursprungliga. Den eller de smala byggnaderna påverkar knappast alls utsikten från norr mot Vätterns vattenområde.

Utbyggnad av ytterligare 4-5 stugor inom en, i förhållande till gällande plan, vinkelställd byggrätt medför bättre utsikt över vattnet från stugorna som helhet. Närmiljön i stugområdet förändras men landskapsbilden som helhet påverkas mycket lite.





Figuren och montaget visar den del av utsiktssektorn som en hamnrestaurang tar i anspråk och den del som lämnas orörd, sett från tillfartsvägen där befintlig häck slutar.



Fotomontage som visar hur restaurangbyggnaden påverka utsikten från lokalvägen.

Fördjupning av hamnbassängen, nya flytbryggor, förbättring av sjösättningsrampen och flyttning av piröppningen kommer inte att märkas på annat sätt än att hamnen får en fastare karaktär och rymmer fler båtar. Eventuell uppvärmning av rampen innebär att den blir mer användbar i samband med fiske under vinterhalvåret.

Planen innebär små förändringar för natur- och kulturmiljön samt landskapsbilden. Tillgängligheten och attraktiviteten för allmänt friluftsliv i området förstärks. De strandnära grönområdena säkerställs som allmän platsmark i planen. Hela konceptet för utveckling av Granvik bygger på besökare med tillgång till alla ytor utom de som upptas av byggnader.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

### **Planprocess, tidplan**

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. I detta fall hanteras planen enligt så kallat standardförfarande. Förfarandets olika steg redovisas nedan.

#### *Samråd*

Dialog med länsstyrelsen, andra myndigheter, föreningar, sakägare, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna bearbetas om yttrandena så föranleder.

#### *Granskning*

Den bearbetade planhandlingen ställs ut och skickas ut för granskning under minst 3 veckor. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

#### *Antagande*

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden. Beslutet kan överklagas och prövas då i första instans av länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan även överpröva planen om man inte är nöjd med innehåll och utformning. Överprövningen kan leda till att antagandebeslutet upphävs och planen återförvisas då till kommunen för omarbetning.

#### *Laga kraft*

Detaljplanen vinner laga kraft ca 4-5 veckor efter antagandet om detta beslut inte överklagas eller överprövas.

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning m m**

Kommunen är huvudman för gatumark och park. Kommunen äger marken och ansvarar för parkeringsområde P, hamnområde V<sub>1-2</sub>, vattenområde WV<sub>1</sub> och W samt reningsverk E. Kommunen kommer att ansvara för utbyggnad av hamnservice antingen inom byggrätten V<sub>2</sub> eller inom byggrätten N<sub>2</sub> som delvis är privatägd. Befintliga uthyrningsstugor ligger på mark som upplåtits med tomträtt till privata stugägare. Nya stugor och restaurang ska uppföras av privat entreprenör. För nya stugor behöver fastigheten Granviken 3:100 ändras så att den överensstämmer med planens byggrätt. Byggrätten för ny restaurang föreslås avstyckas och upplåtas med tomträtt. Såghuset kommer sannolikt att

användas av både kommunen och privat entreprenör. Den befintliga fastigheten Granviken 3:90 är privatägd och nyttjandet av såghuset bör därför regleras genom avtal. Det kan även bli aktuellt att utöka fastigheten Granviken 3:90 kring såghuset.

### **Avtal**

Karlsborgs kommun har för avsikt, att även fortsättningsvis, genom avtal/arrende, överlåta sin del av driften av området till verksamhetsutövaren i området.

### **Tillstånd**

Samtliga byggnads- och anläggningsåtgärder kräver bygglov som lämnas av kommunen. Härutöver krävs dispens från strandskyddsförordnandet (där strandskyddet inte upphävts) och naturreservatsbestämmelserna från länsstyrelsen. Nya bryggor, ombyggnad av pir och sjösättningsramp kräver anmälan eller tillstånd till vattenverksamhet som också prövas av länsstyrelsen. ”Anmälan” eller ”tillstånd till vattenverksamhet” är beroende av storleken på det bottenområde som påverkas. Om det påverkade bottenområdet är mindre än 3000 m<sup>2</sup> räcker det med en anmälan till länsstyrelsen.

Samtliga åtgärder bedöms vara förenliga med syftet för naturreservatet. Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet kan LIS- området åberopas. Samtliga åtgärder syftar till ”utveckling av landsbygden i strandnära läge”.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Planen är konstruerad så att kommunen har rätt att lösa in del av den gällande byggrätten inom Granviken 3:100, tidigare avsedd för uthyrningsstugor. Då byggrätten ändrats bör fastigheten 3:100 ändras enligt byggrätten i denna plan. Förändringen bör kunna ske genom ett byte av mark. Fastigheten Granviken 3:90 kring såghuset kan behöva utökas enligt den nya planens N<sub>2</sub>-kvarter. Kommunen eller ägaren till Granviken 3:100 tar initiativ till förändringarna. En ny fastighet bildas av byggrätten för den nya restaurangen. Marken upplåts med tomträtt.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Karlsborgs kommun svarar för alla kostnader i samband med att upprätta detaljplanen. Planavgift enligt fastställd taxa kommer att debiteras fastighetsägare vid bygglov.

### **Kostnader för plangenomförandet**

Kommunen har ansvar för alla kostnader som avser reningsverk och ledningssystem, förbättringar av hamn och hamnservicelokaler samt driften av området inom det egna mark- och vatteninnehavet. Markägare till fastigheterna 3:90 och 3:100 svarar för alla kostnader som avser underhåll på eget ägda byggnader, nya stugor och ny restaurang.

## TEKNISKA FRÅGOR

### **Geotekniska utredningar**

Eventuellt behov av geotekniska utredningar och markmiljöundersökningar i samband med nya byggnader eller anläggningar bekostas av byggherren för respektive objekt.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har upprättats av ark Bo Jonsson, BOANN AB i samarbete med kartingenjör Anita Spetz, som har bidragit med underlags- och kartmaterial samt uppritande av plankarta. Underhandssamråd har ägt rum med VA-chef Mikael Jonsson, ägaren till fastigheten Granvik 3:90 och 3:100, ägaren till Kavelbro Event samt Nils Johansson SVEFA AB, ark P-G Ylander och Ritningen Arkitektkontor.

### **Plan- och byggenheten**

Karlsborgs kommun

Bo Jonsson  
Ark SAR/MSA

Anita Spetz  
Kartingenjör