

BESKRIVNING

SYFTE

- Säkerställa markens användning för camping anpassad till naturreservatet.
- Regulera läge och utformning av bebyggelsen.
- Förhindra bebyggelsens omvandling till fritidshus.

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna redovisas på två kartor i skala 1:1000. Till kartorna fogas denna beskrivning samt bestämmelser och upplysningar, vilka samliga redovisas på karta A. Illustration redovisas på karta B.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den av kommunfullmäktige, 1993-06-17, §41, antagna översiktsplanen uttalar sig förordnades övervakningsenhet för utövning av naturreservatet. Områdesbestämmelserna grundar sig på förslag till fördjupad översiktsplan för Koster. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen pågår parallellt med framtagandet av Områdesbestämmelserna. Området ingår i naturreservatet för Koster, uttårdat 1984-12-03. Vid tillkomsten av naturreservatet förutsetts att den redan då befintliga campingplatsen skulle kvarstå och utvecklas inom ramen för vad som är gällande naturreservatet. I den till reservatet upprättade skötselplanen anges området som mark för anläggningsbaserat friluftsliv. Detta bekräftas i det pågående arbetet med upprättandet av den fördjupade översiktsplanen för Koster. Hela området snår som på ett mindre område för servicebyggnad omfattas av strandskydd §15 NVL.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS FÖRHÅLLNING TILL NATURRESURSLAGEN (NRL)

Allmänna förutsättningar Området omfattas av s.k. så kallade riksintresseområden enligt NRL 3 kap. 1, 2, och 3 §§, och riksintresse för naturvård och friluftsliv. Hushållningsbestämmelserna innebär att kustområdet sin natur är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom området. Särskild restriktivitet skall gälla för nyfkommande inrebebyggelse.

Anpassning till allmänna intressen På det aktuella området finns idag en etablerad tältcamping. Området samt dess omgivningar är av stort värde för det riktiga friluftslivet. Norr om området finns idag en vegetationsrikt utvecklad natur med rikligt utbud av växt- och djurvärd. Vegetationen utgörs där i huvudsak av barrskog. Servicebyggnaden placeras mellan innsjö och udden. Området är avsett för natur- och kulturvärden som finns inom området. Särskild restriktivitet skall gälla för nyfkommande inrebebyggelse.

Läge och förutsättningar En mindre campingplats, sk. naturcamping, finns idag med ca 50-talet tältplatser, vid Vättnet på Nordkoster. Campingplatsen etablerades på sin nuvarande plats i början på 60-talet. Sedan dess står här endast förekomst tältcamping på platsen. Campingen är belägen ca 100-500 meter norr om bebyggelsen i Vättnet. Terrängen där campingen är belägen består huvudsakligen av barrskog med tät skog av mindre gräskärr. Nuvarande campingplats för tält föreslås bli utbyggd med ett 10-tal mindre campingugor. På området föreslås även uppförandet av servicebyggnad, innehållande bl.a. reception, signpostering och duschar. Inom området ges möjlighet till uppförandet av två husstyper med olika storlekar. Båda husstyperna förses med s.k. förmlingstakstall C:n den större husstypen även med dusch. Båda husstyperna förses med sommarvatten. Spillvattnet leds ut i friluftsbassäng. Antalet tältplatser föreslås maximeras till 60 st. Campingtält får ej uppställas närmare stranden än i linje med befintlig talsskog.

Genomförande Campingplatsen är belägen på fastigheten Nord-Koster 1:55. Fasthögskägaren, tillika campingägaren, ansvarar för genomförandet av projektet. Åtgärder som vidtas inom föreliggande förslag till områdesbestämmelser kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt områdesbestämmelserna. Området utgör del av fastigheten Nord-Koster 1:55, där styckning eller delning av fastigheten, inom bestämmelseområdet, ej får ske. Campingområdet skall utgöra en fastighet. Hus inom bestämmelseområdet får således ej avstyckas för användning som enstaka bostadshus eller fritidshus.

LÄGE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

En mindre campingplats, sk. naturcamping, finns idag med ca 50-talet tältplatser, vid Vättnet på Nordkoster. Campingplatsen etablerades på sin nuvarande plats i början på 60-talet. Sedan dess står här endast förekomst tältcamping på platsen. Campingen är belägen ca 100-500 meter norr om bebyggelsen i Vättnet. Terrängen där campingen är belägen består huvudsakligen av barrskog med tät skog av mindre gräskärr. Nuvarande campingplats för tält föreslås bli utbyggd med ett 10-tal mindre campingugor. På området föreslås även uppförandet av servicebyggnad, innehållande bl.a. reception, signpostering och duschar. Inom området ges möjlighet till uppförandet av två husstyper med olika storlekar. Båda husstyperna förses med s.k. förmlingstakstall C:n den större husstypen även med dusch. Båda husstyperna förses med sommarvatten. Spillvattnet leds ut i friluftsbassäng. Antalet tältplatser föreslås maximeras till 60 st. Campingtält får ej uppställas närmare stranden än i linje med befintlig talsskog.

GENOMFÖRANDE

Campingplatsen är belägen på fastigheten Nord-Koster 1:55. Fasthögskägaren, tillika campingägaren, ansvarar för genomförandet av projektet. Åtgärder som vidtas inom föreliggande förslag till områdesbestämmelser kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt områdesbestämmelserna. Området utgör del av fastigheten Nord-Koster 1:55, där styckning eller delning av fastigheten, inom bestämmelseområdet, ej får ske. Campingområdet skall utgöra en fastighet. Hus inom bestämmelseområdet får således ej avstyckas för användning som enstaka bostadshus eller fritidshus.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmelseområdet
- Användningsgräns
- Strandskydd
- Reservatsgräns

BETECKNINGAR

Placering och utformning av byggnader

- N1 Camping, endast tält. Högsta tillåtna antal: 60 st.
- N2 Campingstugor. Största byggnadsarea 25 m².
- N3 Campingstugor. Största byggnadsarea 40 m².
- N4 Servicebyggnader för camping.

BESTÄMMELSER

Grundläggande markanvändningsregler

- camping Området skall användas för campingändamål. Åtgärder får inte vidtas som kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av en sådan anläggning. Område N₁, N₂ och N₃ skall tillsammans utgöra en fastighet.
- tält Campingtält får ej uppställas närmare stranden än i linje med befintlig talsskog. Mellan varje tillätnhet skall ett avstånd på minst tre meter hållas.
- brand Fasta platser för släckutrustning skall finnas, så att gångavståndet till dessa ej överstiger 100 meter från någon campingtält. Körtvägar anordnas så att räddningsfordon kan nå campingstugor och ändarna på campingplatsen.
- Placering, Utformning, Utvärdering
- f1 Inom området krävs att byggnader uppförs med en utformning, färgsättning och anpassning till naturen som påkallas av dess läge i naturreservatet. Fasaderna skall utgöra av träpanel som behandlas med järnvittfärg.
- f2 Byggnadernas tak förses med röda takpannor av tegel. Byggnaderna orienteras så att ett maximalt utnyttjande av solenergin, för uppvärmning av varmvatten, emås. Solpaneler får placeras på tak.

Administrativa bestämmelser

- a1 Inom området gäller utskäld lovplikt för omfattning av byggnader och byte av material på fasad och tak.

UPPLYSNINGAR

Områdesbestämmelserna är upprättade med stöd av plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 16§.

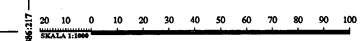
Karaktäristik

Redovisningen av bestämmelser, fastigheter och bebyggelse har gjorts av BBK, Arkitekter & Ingenjörer. Material till grundkartan har hämtats från primärkartverk och sk-kartan. Komplettering i tält har skett vad avser bl.a. strandslinje och vegetationsgräns. Detaljredovisning dat. 1994-08-01. Fastighetsredovisning dat. 1995-03-31.

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning har framtagits av BBK, Arkitekter & Ingenjörer, dat. 1995-08-21
- Samrådsredogörelse, dat. 1995-08-23

Antagen av KF 1996-02-15
Laga kraft 1996-03-20



PLANKARTA
OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
DEL AV FASTIGHETEN
NORD-KOSTER 1:55
(VÄTTNET CAMPING)

STRÖMSTADS KOMMUN

UDDEVALLA 1995-09-05

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Jan Petersson
Sten Månberg

1486-P96/5 ps