

PLANPROGRAM

SÄTILA CAMPING

KOMMUNKANSLIET OCH STADSARKITEKTKONTORET
Planingenjör Hans Törngren
25 februari 1997

1 INLEDNING

1.1 Bakgrund

Campingplatsen i Sätila omfattar c:a 60 platser. Någon detaljplan finns inte för verksamheten. För toalett-kabiner och entrékiosk finns ett tidsbegränsat bygglov som gäller fram till våren 1998.

Kommunen äger campingområdet med tillhörande anläggningar och arrenderar genom fritidsnämnden ut verksamheten till Sätila Sportklubb. En campingverksamhet i Sätila bör ha ett stort allmänt intresse för kommunen och bör därför finnas kvar.

Ska verksamheten fortsätta efter våren 1998 krävs en detaljplanering av området. Kommunstyrelsens arbetsutskott har därför 1997-01-02, § 3, beslutat ge kommunkansliet i uppdrag att upprätta planprogram med miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan.

1.2 Syfte

Syftet med planprogrammet är att utreda om, och till vilken grad, en permanentning av befintlig campingplats, eller en nylokalisering, kommer i konflikt med ur naturvårdssynpunkt skyddsvärda områden.

Planprogrammet ska ge underlag för beslut om satsningar på en permanent campingplats. Programmet ska vidare ge förslag på var i Sätila den ska ligga och vilka investeringsbehov som skulle föreligga samt verksamhetens förmåga att bära erforderliga kapitalkostnader.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Översiktliga planer

I "Underlag till områdesplanering, SÄTILA STRANDZONEN", upprättad 1986-02-13, sägs bl.a. att "En campingplats finns idag på en äng intill Storåns mynning. De periodvisa översvämningarna och campingplatsens ringa storlek och låga standard gör att det är angeläget att hitta en ny lokalisering för en större och bättre utrustad camping".

Vidare sägs om Storåns utlopp: "Låt området förbli periodvis översvämmad sankmark med rikt fågelliv. Campingplatsen bör flyttas och ytan kan användas för parkering i den torra kanten".

Som ett lämpligt läge för en ev ny campingplats utpekats, i "Underlaget till områdesplanering", en åkermark söder om Kullånäs udde i sydöstra delen av Sättila, (område B på flygfotobilagan).

Om denna plats sägs att "denna f.d. åkerplätt är en del av en stor dalgång kring Buabäcken. Den har ett undanskymt läge (insynsskyddat), ligger nära till strand och fina rekreatiomsområden, har plan mark av lagom storlek samt är lätt att nå, utan större nivåskillnader, om man drar en ny väg från Fotskälsvägen".

Vidare sägs att "närmast sjön finns en liten sandstrand, lämplig för bad. En nackdel kan vara att solen försvinner relativt tidigt på kvällen bakom Kullånäs, men udden, med berg som stupar lodrätt ner i sjön, utgör en dramatisk fond åt den lilla sandstranden".

I "OMRÅDESPLAN FÖR SÄTILA", antagen av kommunfullmäktige 1987-12-15, föreslås en bibehållen camping i befintligt läge vid Storån. Fördelarna är tillgång till service vid stranden och i samhället samt att det skulle innebära alltför kostsamma investeringar vid en nyetablering i annat läge.

2.2 Detaljplaner

Någon gällande detaljplan finns inte för något av områdena.

3 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER

3.1 Markanvändning

Det befintliga campingområdet är låglänt och utgörs av plana gräsytor som har dränerats. Området riskerar vår och höst att översvämmas vid högt vattenstånd i Lygnern. Markhöjden ligger på mellan c:a +15,0 och +16,5 m.ö.h. Enligt vattendom från 1918, för Ålgårda kraftverk i Fjärås, så får Lygnerns vattenyta variera mellan min. +14,73 och max. 15,18 m.ö.h.

Campingplatsen rymmer idag c:a 60 husvagnsplatser men önskemål har framförts om en mindre utökning mot norr.

Vid infarten till området finns en receptionsstuga i gott skick. Området har också försetts med en tvättbyggnad med tappvatten och diskhoar. Denna är i bristfälligt skick. Området är inte anslutet till kommunalt avloppsledningsnät. Toaletterna utgörs av inhyrda torrtoalettkabiner.

Ur verksamhetssynpunkt torde det befintliga campingläget vara väl lämpat. Med sin närhet till idrottsaktiviteter, service, badstrand och småbåtsangöring borde en camping med förbättrad standard vara att föredra i detta läge gentemot en nyetablering längre från Sätilla centrum. Förutsättningarna ur naturskyddssynpunkt måste särskilt beaktas.

3.2 Natur

I "NATUR I ÄLVSBERG LÄN", ("NÄL"), redovisas, inom Sätilla, fem skyddsvärda områden varav både Storån med den bef. campingen och "område B", med i områdesplanen föreslagen ny camping, ingår. Storån betecknas som "område med särskilt högt naturvärde som uppmärksammas i vetenskapliga kretsar och där inrättande av naturvårdsområde bör bli aktuellt".

"Område B" har betecknats som skyddsvärt då det omfattar "ett berg som stupar brant mot söder och en vacker sandstrand som skiljs från odlingsmarken av en alskogsridå samt en lövskog med ek och hassel".

Om man i framtiden ska ha en camping i Sätilla torde alternativet Storån, ur naturskyddssynpunkt vara att förorda. Framst för att det redan i många år bedrivits campingverksamhet i området men också med tanke på de aktiviteter som redan finns i grannskapet, småbåtsangöring med uppläggningsplatser samt idrottsplatsen.

En önskvärd utökning av campingområdet mot norr måste emellertid noggrant studeras i detaljplanearbetet. Detta framför allt för att beakta den periodvis översvämmade sankmarken ännu längre norrut och dess fågelliv.

3.3 Trafikangöring

Trafikangöring till området sker från Lygnevivägen, som också är tillfart till idrottsområdet. Någon förändring av angöringens läge erfordras inte.

3.4 Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vattenledningsnät men inte till avloppsnätet. Något lokalt omhändertagande kan knappast åstadkommas i det låglänta området, utan detaljplaneringen bör sikta på en pumpstation som trycker upp avloppsvattnet till kommunens ledningsnät öster om Lygnevivägen (c:a 200 m).

3.5 Utformning

Områdets närhet till Storån och våtmarken norr om campingen ställer särskilda krav på campingverksamheten och skyddszoner.

Den befintliga campingen har en bra utformning men tenderar att dra till sig mer eller mindre permanenta husvagnsuppställningar även under icke-säsong. Detta måste åtgärdas, avstängning med bom av tillfartsvägen bör anordnas under icke-säsong.

Den föreslagna möjliga utökningen mot norr måste planeras noga med väl avgränsade grupper och ett fåtal platser. Alskogen i övrigt ska lämnas orörd som skyddszon mot våtmarken i norr och nordost.

Byggrätter för reception och servicebyggnad ska vara väl avgränsade.

4 MILJÖKONSEKVENSER

4.1 Landskapsbild

Nuläge

Idag är området öster om Storån norr om bef. camping en låglänt yta med alsly, sankmark och ängsmark. Terrängen i direkt anslutning till huvudfåran är högst belägen.

Stora vasstäckta områden finns i anslutning till ån. Söder om albeståndet finns den befintliga campingplatsen, vars verksamhet har bedrivits i c:a 20 år. Längre söderut mot Storåns mynning och Lygnern finns en gles tallskog med sparsam eller ingen undervegetation. Inom tallskogsområdet finns en grusbollplan, vilken ibland används som parkering. Öster därom finns idrottsplatsen Lygnevi med omklädningsbyggnad, en mindre dansbana under tak samt minigolfbana.

I anslutning till själva åmynningen finns småbåtsangöring med båtuppläggningsplats.

Hela området trafikmatas via Lygnevivägen.

Nollalternativ

Om campingverksamheten inte drivs vidare kommer den äng som nu används troligen att växa igen med alsly om skötseln upphör.

I övrigt påverkas inte landskapsbilden.

Konsekvenser och åtgärder

En fortsatt campingverksamhet, med den mindre utökningen mot norr som föreslagits, påverkar endast marginellt landskapsbilden. Den lägre terrängen bör inte tillåtas fyllas upp. I det föreslagna "utökningsområdet" dominerar en relativt ung alskog med mindre inslag av sälg. Vissa av alarna är dock äldre med rik lav- och mossflora. Dessa alar bör sparas.

Genom att förlägga utökningen till den södra kanten av albeståndet till mindre väl avgränsade grupper kan man få campingens att samverka med landskapet.

Området i sig bedöms inte hysa några direkta naturvärden. Däremot har "utökningsområdet" ett värde som barriär mot områden med större naturvärden i norr. Området omedelbart norr om den planerade campingens bör därför i så stor utsträckning som möjligt lämnas orört som skydd och ej gallras.

Alternativt läge

Det alternativa läget "B" ligger i en stor dalgång kring Buabäcken. Den aktuella åkerplätten ligger insynsskyddad, skild från Lygnern och stranden av ett albestånd.

En lokalisering av en camping i detta område skulle endast marginellt påverka landskapsbilden.

4.2 Naturmiljö

Nuläge

Som framgår av beskrivningens punkt 3.1 ovan så är Storåns mynning i Lygnern ur natursynpunkt intressant. Detta gäller särskilt sankmarken c:a 500 meter norr om den bef. campingens, med en s.k. korvsjö (en avsnörd f.d. åfåra) och själva mynningen med sitt delta.

Dessa områden är av stor betydelse för fågellivet.

Strandskogen söder om campingens har också klassats som område med särskilt högt naturvärde.

Nollalternativ

Vid nedlagd campingverksamhet kommer troligtvis dessa båda områden, albeståndet i norr och strandskogen, att på sikt växa ihop. I övrigt påverkas inte naturmiljön, då övriga aktiviteter i området finns kvar.

Konsekvenser och åtgärder

Ett mynningsområde innehåller generellt sett mycket höga naturvärden med rikt fågelliv, översvämningsområden, buskvegetation, deltabildningar m.m. Precis som när det gäller landskapsbilden är det viktigt med en väl anpassad gruppering vid en utökning av campingen mot norr. Alskogen med undervegetation och sly måste bibehållas utan ingrepp som skyddszon. En sådan verksamhetsplanering bedöms ge en marginell påverkan.

Alternativt läge

Eftersom område "B" idag är opåverkat av verksamheter av annan art än jord- och skogsbruk, bedöms en campinglokalisering hit ge störningar under vår och sommar. Trafiken samt ljud och ljus från området blir ett nytt främmande inslag i naturmiljön. Vidare kan slitaget på sandstranden och albeståndet befaras ge skador.

4.3 Friluftsliv

Nuläge

Campingverksamhet pågår i området sedan c:a 20 år tillbaka. Båtagöring, uppläggningsplats med vår- och höstaktiviteter samt idrott och dans är andra verksamheter som pågår i området, som dessutom i sin östra del erbjuder fina badmöjligheter.

Området får anses vara en stor tillgång när det gäller Sätilas fritidsaktiviteter.

Nollalternativ

Försvinner campingen från området påverkas knappast områdets tillgänglighet eller övriga aktiviteter.

Konsekvenser och åtgärder

En fortsatt campingverksamhet, med den mindre utökningen mot norr som föreslagits, skulle endast konsolidera området som en tillgång för Sätila. Ortens läge och natursköna omgivning samt dess närhet till storstadsregionen Göteborg gör det i högsta grad befogat att kommunen här har tillgång till en fortsatt camping.

Alternativt läge

Inom område "B" finns inget direkt friluftsliv men en camping i detta läge skulle öka trycket på den bef. sandstranden söder därom, som är en omtyckt badplats för traktens befolkning. Stranden skulle därmed förlora mycket av sin attraktion som en liten undanskymd och "privat" badplats.

4.4 Hälsa och säkerhet

En fortsatt campingverksamhet i området bedöms inte ha någon negativ inverkan vad gäller hälsa och säkerhet.

4.5 Sammanfattning av berörda miljöintressen

Med utgångspunkt från naturresurslagen blir en sammanvägd bedömning av påverkan vid en fortsatt campingverksamhet i området följande:

Landskapsbilden påverkas endast marginellt med en mindre utökning av campingområdet mot norr.

Naturmiljön påverkas endast marginellt med de föreslagna tillkommande platserna.

Friluftslivet ges en fortsatt resurs för besökande i Sätilla beträffande övernattningsmöjligheter.

Hälsa och säkerhet samt naturresurshushållning påverkas inte av föreslagen fortsatt campingverksamhet.

5 PLANAVGRÄNSNINGEN

Planområdet omfattar det befintliga campingområdet med tillfartsväg och föreslagen utökning mot norr.

6 NÄRINGSLIV

För Sätila SK innebär campingverksamheten ett tillskott i ekonomin. Tillskottet är avhängigt av att föreningens medlemmar gör en ideell arbetsinsats. Med avtalsenliga löner skulle en anläggning av denna storlek inte bära sig och att få ekonomi på en större investering är inte möjligt.

Vid genomgång av antalet gästnätter som redovisats de senaste åren fås för 1993 - 7737 gästnätter, för 1994 - 9223, för 1995 - 9420 samt för 1996 - 9295 gästnätter. Med gästnätter menas antalet besökande, inte antalet campingnätter.

Vid bedömning hur mycket pengar en gästnatt genererar, brukar man som en generell siffra räkna med i genomsnitt 130 kronor. I områden med mycket handel, typ Tygriktet, är siffran ofta betydligt högre. Men om vi håller oss till storleksordningen 130:-kr/gästnatt skulle verksamheten vid Sätila camping i dagsläget generera ca 1,2 milj. kr per år till näringslivet, varav en del, i form av skatter, hamnar hos kommunen. Dessutom påverkas naturligtvis den lokala handeln i Sätila på ett positivt sätt.

7 EKONOMI

Marken inom planområdet ägs av kommunen, liksom byggnader och anordningar på marken. Disk- och tvättbyggnaden är i dåligt skick och torrtoalettkabinerna är inhyrda. Allt detta måste på sikt ersättas med en ny servicebyggnad. Receptionskiosken är i bra skick och behöver inte åtgärdas. Avloppsanslutning till kommunalt nät måste genomföras.

Tillsammans med upprättande av detaljplan kan dessa kostnader grovt uppskattas till storleksordningen 500.000:- kronor. Med olika grad av ideellt arbete från idrottsföreningens medlemmar kan kostnaderna i motsvarande grad minskas.

Även vid lägre kostnader bedöms verksamheten inte kunna bära investeringarna utan dessa måste till största delen bestridas med kommunala medel.

En kalkyl för detaljplanens genomförande ska tas fram och godkännas av kommunstyrelsens arbetsutskott innan samråd genomförs.

8 DETALJPLANEARBETET

Byggnadsnämnden ansvarar för planarbetet som kan utföras i direkt anslutning till att planprogrammet godkännts. En detaljplan kan tidigast vinna laga kraft andra kvartalet 1998.