



TOREKOV KULTUR OCH MILJÖ

Ang. sökt bygglov för Andre Bäck 3, 62 st. campingstugor.

1. TKoM anser att planerade åtgärder kräver ändring av detaljplanen:

Gällande detaljplan för STG 428 m.fl, Strandskogen i Torekov, har beteckningen Ra = fritidsändamål för det aktuella området. First Camping planerar att i området uppföra 62 stugor för fritidsändamål. TKoM anser att detta inte ryms inom den nu gällande detaljplanen.

Kommunen skall, enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

Att uppföra 62 stugor om ca 60 m² vardera (i bygglovsansökan anges 47 m², men både repr. för kommunen medger och situationsplaner för området visar att uppgiften inte stämmer). Att inom ett litet område, som det här är fråga om, kan inte rimligen uppfattas som annat än ny sammanhållen bebyggelse. **Var och en av de 62 stugorna kräver bygglov.** Det är alltså fråga om ett stort antal bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

Området är detaljplanerat för fritidsverksamhet. Att campingplats och stugor inte är samma sak i PBL:s mening framgår av 4 kap. 34 § (i såväl nuvarande som kommande lydelse), där fritidsbyar kategoriseras tillsammans med hotellkomplex medan permanenta campingplatser utgör en egen kategori.

Är 62 stugor a) en fritidsby eller b) campingverksamhet? Är 62 stugor ny sammanhållen bebyggelse? I vilka andra sammanhang skulle det vara möjligt att hävda att uppförandet av 62 byggnader inom ett begränsat område inte skulle behöva föregås av en detaljplanprövning?

Här är det frågan om att permanent bebygga en del av Strandskogen i Torekov, vilken utgör en värdefull naturmiljö. Skogsplanteringen har dessutom till syfte att hindra sandflykt, varför närboende och i grunden hela byn har intresse av att skogen bevaras. Sökanden har i olika sammanhang hävdade att inga träd behöver huggas ner. Det är möjligt att det rent teoretiskt är möjligt att placera ett antal stugor i området utan att ta ner träd. Men det krävs maskiner för att bygga husen, ledningar för VA och el skall dras i området och varje stuga kommer att förses med en parkeringsplats. Det är osannolikt att detta kan åstadkommas utan stora skador på skogen. Frågan måste åtminstone utredas i vederbörlig ordning genom en detaljplanprövning.

TKoM kräver ett beslut om att frågan om uppförande av fritidsstugor på First Camping i Torekov prövas genom detaljplan.

2. TKoM anser att bygglovsärendet inte kan avgöras på befintligt beslutsunderlag.

First Camp, Torekov har hos Båstad kommun ansökt om bygglov för 62 campingstugor. Som bilaga till ansökan (ej daterad) föreligger situationsplaner A10:01, A 10:011, A10:012 samt en fasadritning A35:01, alla daterade 2012-06-15. Ingen av ritningarna har några uppgifter om totalmått, mått på byggnad eller plushöjder. Plan och sektion saknas.

Campingskogen i Torekov ingår i en större helhet, den s.k. Strandskogen, planterad i mitten av 1800-talet, främst som skydd mot sanddrift men också som ett effektivt klimatskydd för delar av byn. Vintertid är skogen ett uppskattat, lägt strövområde. Det är av största vikt att skogen bevaras i sin helhet och inte exploateras.

Vid samtal med Torbjörn Ziegler, Bygglövsavdelningen, framgår att ovan specificerade ritningar inte längre utgör underlag för bygglovsansökan utan beslut om bygglov skall fattas "på plats" utan ett korrekt ritningsunderlag.

Vidare framgår av ansökan att bruttoytan för stugorna uppgår till 47,2 m², medan både planritning och fasadritning visar en storlek på ca 62 m². (62 m² är bekräftad av Torbjörn Ziegler.)

De handlingar som krävs för bygglov anges i 9 kap. 21 § plan- och bygglagen. Även kommunens hemsida återger med all tydlighet vilka handlingar som krävs för att en bygglovsansökan över huvud taget skall behandlas. Inga reservationer för andra sätt att hantera bygglovsärende görs.

Föreningen Torekov Kultur och Miljö vill ha besked om på vilka grunder beslut om särbehandling av First Camp, vad gäller bygglov, har beslutats. Vilka andra byggnadsprojekt inkluderande sammanhållen bebyggelse om drygt 60 byggnader kan kommunen tänka sig att särbehandla på detta vis?

Eftersom Strandskogen utgör en känslig biotop vill TKoM också veta varför man inte har begärt en redogörelse för hur schaktning för VA, schaktning för grundläggning, eventuell ny vägdragning, lokalisering av P-platser och eventuella biotor i form av carport, förråd el. dyl påverkar skogen.

Torekov2012-11-19

Tord Strömberg ordf. TKoM
Slättarödsvägen ??
26978 TOREKOV

Bifogas: utdrag ur kommunens hemsida

Kopia till Länsstyrelsen