



SVENLJUNGA  
KOMMUN

# Planbesked för Holsljunga camping, fastighet Stråvik 1:81

Svenljunga kommun, Västra Götalands län

---

Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBF-2021-1277



## Planbesked

De som vill göra en åtgärd som kan medföra att en detaljplan behöver antas, upphävas eller förändras har rätt att begära ett planbesked. Detta dokument är ett underlag till det beslut som fattats om en planläggning kommer ske eller inte.

Beslut om planbesked lämnas av samhällsbyggnadsnämnden inom fyra månader från det datum då begäran har kommit in.

Ett positivt besked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas utan är en indikation på om kommunen avser att starta ett planarbete. I planbeskedet redovisas när planarbetet avser att starta och innehåller en preliminär tidsplan för när planarbetet bedöms vara klart.

Ett negativt planbesked innebär att kommunen inte avser att starta planarbete inom det önskade området och anger även skäl till varför.

Ett planbesked är ett beslut som inte är bindande och är därför inte möjligt att överklaga.

## Ansökan

Fastighet: Stråvik 1:81

Fastighetsägare: Christine Stegmair och Rickard Westrin

Sökande: Christine Stegmair

Syfte: Det finns en stor efterfrågan av att hyra stugor och campingplatser och syftet är därmed att utveckla och expandera Holsljunga camping och Café. Möjliggöra för flera stugor och campingplatser/ställplatser med Vatten och avlopp för att kunna hyra ut året om.

Syftet är också att möjliggöra för en ny restaurang, nytt servicehus, ny reception, butik konferensanläggning, minigolfbana, padelbana, frisbeegolf och aktivitetscenter.

Bryggor med husbåtar samt möjlighet att ha husbåtarna förankrade i sjön.

Se begäran för mer info.



---

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen för Svenljunga kommun antogs av kommunfullmäktige 2020-11-02. I Översiktsplanen är Holsljunga utpekad som en lokal kärna, området för Holsljunga camping är utpekad som ett viktigt turistmål.

I översiktsplanen är vägledningen att Kommunen ska arbeta och utveckla marknadsföringen för kommunens turistmål för att skapa goda förutsättningar för besöksnäringen. Utveckling av bebyggelse nära anläggningar för rekreation ska främjas under förutsättning att ny bebyggelse inte påverkar tillgängligheten eller möjlighet att använda anläggningen negativt. För en långsiktig hållbar utveckling krävs att ny bebyggelse lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt.

I översiktsplanen beskrivs vägledningen för Holsljunga strand/badplats att vid förtätning och exploatering kring områden med höga friluftsvärden ska kommuninvånarnas behov av friluftsliv, rekreation och motion värnas, och möjlig utvecklings säkerställas. Attraktiva och värdefulla natur- och kulturmiljöer bör, där det är lämpligt utifrån det enskilda områdets förutsättningar, lanseras som attraktiva besöksmål. Kommunen ska tillsammans med andra aktörer utveckla värden för friluftsliv och naturturism runt om i kommunen.

#### Vägledning Holsjön

Vid eventuell utbyggnad i vattenområden med exempelvis bryggor och andra anläggningar för bad- och båtplatser kan en prövning enligt Miljöbalken 11 kapitlet - Vattenverksamhet samt strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kapitlet, komma att krävas. Vid plan- och bygglovsärenden, och annan utveckling som kan påverka vattenstråk ska hänsyn tas till översvämningsrisker samt risk för ras och skred. Vid byggnation längs vattenstråk ska hänsyn tas till funktionella kantzoner.

### Landsbygdsutveckling i strandnära läge (Lis-område)

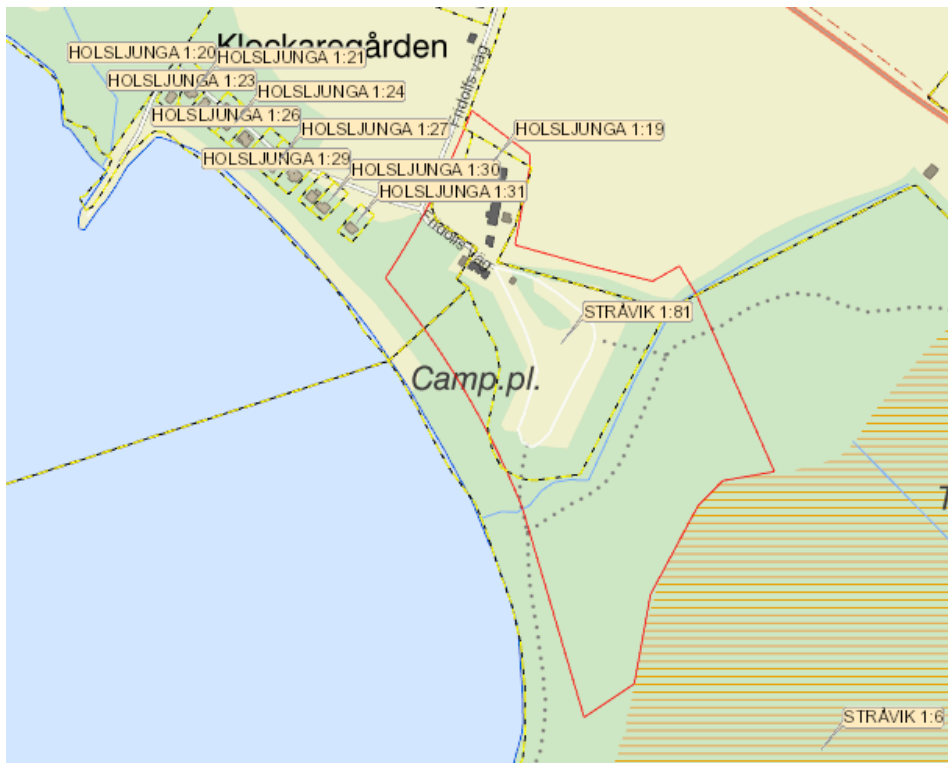
I översiktsplanen är området för Holsljunga camping utpekad som ett LIS-område. Genom att peka ut LIS- områden utökas möjligheten till attraktiva boenden i strandnära lägen vilket kan skapa förutsättningar till befolkningstillväxt. Syftet är att gynna åtgärder som långsiktigt antas ge positiva sysselsättningseffekter och som antas bidra till att upprätthålla och förbättra serviceunderlaget. Syftet är också att utöka möjligheter för andra typer av åtgärder som bidrar till landsbygdsutveckling, exempelvis anordningar för friluftsliv och turism. Utpekandet av LIS- områdena ska vara vägledande i det kommunala arbetet med strandskyddsfrågor och för fastighetsägare, exploatörer och kommuninvånare för att informera om möjligheter att utveckla markanvändning i dessa områden.

Inom området domineras bebyggelsen av små stugor för fritidsändamål, marken är helt tillgänglig för allmänheten. Sjön påverkas redan idag av ett betydande friluftsliv, och sjöns omgivning är relativt tätbefolkade.

#### Områdets tänkta utveckling:

Syftet med LIS- området är att kunna utveckla nuvarande campingverksamhet och utöka dess område både inom och utom strandskydd. All förändring förutsätter att befintlig detaljplan kompletteras/revideras.

Naturinventering ska genomföras innan större exploatering sker som kan komma att påverka omfattningen av den tänkta utvecklingen.



Landsbygdsutveckling i strandnära läge- (LIS-området) redovisas i kartan ovan för berört område

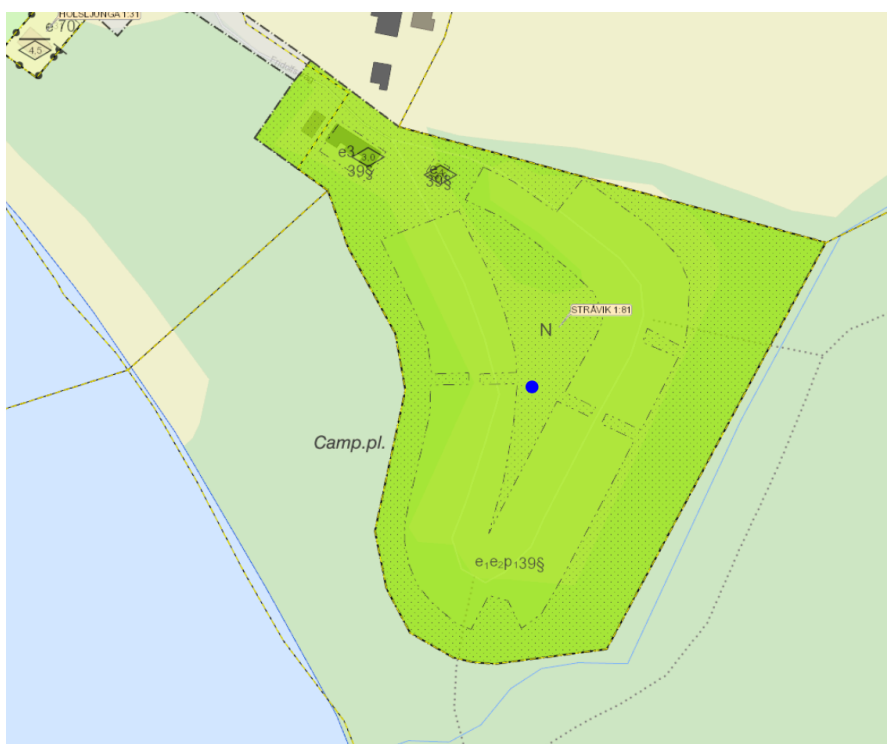
### Gällande detaljplan

Förslag till byggnadsplan (campingplats), Bredgården 10:1 m.fl. Holsljunga, Svenljunga kommun den 10 januari 1986. Berört område är detaljplanelagt med användningen: **Rc** – område för campingplats, **Park** samt **Vägmark**

**Rcc** – mark för ej stationära husvagnar

**Rsc** – mark för campingens servicebyggnad

**Rch** – mark för campingens kioskbyggnad



---

### **Servitut**

Fastigheten Stråvik 1:81 belastas av en ledningsrätt för vatten och avlopp  
Samt två avtals servitut för last.

### **Avtal på fastigheten**

Upplåtelseavtal: Skötsel Holsljunga badplats

Mark upplåten av Svenljunga kommun, Skötsel av Holsljunga badplats under säsong.

### **Områdets förutsättningar**

Området är beläget väster om Holsljunga samhälle, cirka 17 km sydväst om Svenljungas tätort. Campingen har en anslutning från Fridolfs väg – Torestorpsvägen till Holsljungavägen, Väg 154 cirka 700 meter ifrån området. Holsjön gränsar till berört område. En obemannad livsmedelsbutik finns lokaliserad ca 1 km från campingområdet. Närmaste busshållplats, Holsljunga skola finns inom cirka 450 meters avstånd.

Totalt berörs ett område på ca 43 000 kvadratmeter.



Områdets läge

---

## **Strandskydd**

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och återinträder med 200 meter vid nytt planarbete. I området i övrigt gäller utökat strandskydd 200 meter.

För att bygga, gräva, anlägga eller på annat sätt göra ingrepp inom strandskyddsområdet krävs dispens. Dispens söks hos kommunen.

## **Vattenskyddsområde**

Området ligger inom sekundär skyddszon för Holsljunga vattenskyddsområde.

## **Grundvattentäkt, grundvattenförekomst, skyddat område för grundvatten och dagvatten**

Grundvattenmagasin finns inom området.

Holsljunga grundvattentäkt är av god kvalitativ status.

Holsjön har god kvantitativ grundvattenstatus och god kemisk status

## **Översvämning till följd av skyfall / lågpunkter och grundvattennivå**

Risker för översvämning till följd av skyfall kan komma att utredas och ska beaktas i planering för att förebygga negativa konsekvenser.

Begäran om planbesked avser att förändra andelen hårdgjord yta, vilket bidrar till att riskerna för översvämning till följd av skyfall behöver utredas i planarbetet.

Vid planering av tillkommande bebyggelse och verksamheter kring Holsjön ska föregås av riskbedömningar gällande översvämningsrisk.

Grundvattennivån är hög inom området, och behöver utredas vidare i planarbetet.

## **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s karteringar består områdets jordarter av isälvsediment.

## **Riksintressen**

Området ligger inom MSA-yta, riksintresset för inflygningszon till Landvetter flygplats, vilket innebär att nya hinder kan ha negativ inverkan på flygtrafiken. Lokalisering av höga byggnader/föremål (över 20m) inom MSA-ytan ska samrådas med berörd flygplats samt berörda myndigheter och en lufthindersanalys beställas hos luftfartsverket, och berörda flygplatser remitteras.

## **Fornlämningar**

Det förekommer inte fornlämningar inom eller i närheten av området.

## **Naturvärden**

Påtagligt naturvärde klass 3 för djup sjö. Allmänt samhällsintresse eller starkt enskilt intresse krävs för exploatering och bör inte innebära att objektets värdeklass upphör och att rödlistade arter riskerar att försvinna. Fördjupad naturinventering (NVI) ska genomföras. Vid mindre arealer kan utlåtande från kommunekolog likställas med NVI. Skyddsåtgärder och kompensation bör genomföras. Vid mindre exploateringar bör exploateringen inte påverka objektet så att värdeklass upphör eller rödlistad art riskerar att försvinna. Kommunekolog bör yttra sig och skyddsåtgärder bör genomföras.

I öster gränsar området till en sumpskog (Näsamossen).

Området är inom zonen hotade arter – fåglar.

Holsjön – måttlig ekologisk status.

Holsjön – Holsljunga Fiskevårdsområde .



---

### **Kulturvärden**

Det finns inga utpekade kulturvärden inom området.

### **Farligt godsled**

Väg 154 är utpekad primär farligt godsled. Kommunen ska ta hänsyn till de risker som farligt gods transporter medför, för att uppnå en god bebyggd miljö. Vid planering inom 150 meter från farligt gods led ska riskbedömning genomföras och om möjligt upprätta bebyggelsefritt område på 30m från väg. Berört område ligger utanför detta avstånd.

### **Buller och ökade trafikflöden**

Bullerutredning kommer troligtvis inte att krävas då Fridolfs väg/Torestorpsvägen som är i anslutning till Holsljungas camping är en mindre vägar med ytterst lite trafik, och väg 154 är belägen ca 700 m bort. Det finns idag inga riktlinjer för buller vid planläggning av användningen camping/tillfälligt boende.

En beskrivning av omgivningspåverkan, vilka konsekvenser campingplatsen har för närboende och friluftsliv exempelvis i form av ökad trafik och buller kommer att behövas redogöras i planen.

### **Föroreningar**

Inga kända föroreningar finns inom eller i närheten av området.

### **Radon**

Området är inom ett normalt riskområde för markradon.

### **Tekniska förutsättningar**

Vatten och avlopp finns anslutet till fastigheten och dagens kapacitet bedöms vara tillräcklig för tänkt exploatering.

Sopkärl och avfallscontainer finns inom området.

Eftersom stora delar av området är oexploaterat i idag, kommer områdets tekniska förutsättningar behöva utredas i framtida planläggning.

## **Motivering och riktlinjer för fortsatt arbete**

Utveckling och expanderingsplanering av Holsljunga camping som begäran om planbesked omfattar stöds i Översiktsplanen, begäran bedöms vara förenlig med syftet som avser det utpekade LIS-området.

Gällande detaljplan är inte tillräckligt flexibel och möjliggör ingen större expanderingsplanering av campingverksamheten inom området. Att ändra detaljplanen gör det möjligt för verksamheten att utöka och utreda området utifrån ett helhetsgrepp.

Eftersom begäran om planbeskedet berör mark som idag ägs utan Svenljunga kommun bör en dialog om försäljning/arrende inledas parallellt.

## **Slutsats**

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner det lämpligt att pröva markanvändning för campingverksamhet i kommande detaljplan.

Inget ställningstagande görs till inskickat material då utredningar kommer att krävas i nästa skede om ett positivt planbesked ges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ge ett positivt besked på begäran om planbesked och att detaljplanen genomförs med Standard förfarande.

---

## Tidplan

Detaljplanen bedöms vara lagkraftvunnen ca 1-1,5 år efter det att ett detaljplanearbete startats, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplanen för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen. Ett detaljplanearbete bedöms tidigast kunna påbörjas första kvartalet 2024.

## Avgift

En avgift kommer att tas ut för planbeskedet oavsett om ett positivt eller negativt besked ges. Avgiften är fast och baserad på gällande taxa.

---

Rebecka Zettermark Avdic  
Planarkitekt  
Miljö- och byggenheten  
Svenljunga, 2022-04-13