



SVENLJUNGA
KOMMUN

planbeskrivning

**Detaljplan för Holsljunga camping, Svenljunga kommun,
Västra Götalands Län**

**Samrådshandling
standardförfarande**

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2025-03-05



Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	2
Beskrivning av detaljplanen	3
Planens huvuddrag	3
Genomförandetid	4
Kvartersmark.....	4
Befintligt.....	5
Ärendeinformation	5
Motiv till detaljplanens regleringar.....	5
Motiv till reglering.....	6
Genomförandefrågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor.....	11
Ekonomiska frågor	11
Planeringsunderlag	12
Kommunala	12
Utredningar.....	13
Regionala.....	13
Planeringsförutsättningar	13
Kommunala	13
Regionala.....	15
Riksidressen	15
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	16
Miljökvalitetsnormer	17
Miljö	18
Hälsa och säkerhet.....	21
Geotekniska förhållanden.....	23
Hydrologiska förhållanden.....	23

Kulturmiljö	23
Fysisk miljö	24
Sociala förhållanden.....	25
Service	25
Trafik	25
Konsekvens	25
Fastigheter och rättigheter	26
Natur	26
Miljö	26
Miljökvalitetsnormer	28
Hälsa och säkerhet	29
Sociala	30
Riksintresse	31
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	31
Trafik	32
Medverkande tjänstepersoner	33

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling och expansion av den befintliga campingverksamheten. Planen medger en utökning av campingens yta och en större variation av campingmöjligheter. Dessutom tillåter planen uppförande av komplement till campingverksamheten så som servicehus, bastu, café och förråd samt olika former av aktiviteter för besökare.

Planen tar också sikte på att ge en sparsam byggrätt för att bevara campingen som naturligt inslag i sjö- och skogsområdet.

Beskrivning av detaljplanen

Planens huvuddrag

Området är beläget väster om Holsljunga samhälle, cirka 17 km sydväst om Svenljungas tätort. Campingen har en anslutning från Fridolfs väg till Torestorpsvägen vidare till Holsljungavägen, Väg 154 cirka 700 meter ifrån området. En obemannad livsmedelsbutik finns lokaliserad cirka 1 kilometer från campingområdet. Närmaste busshållplats, Holsljunga skola, finns inom cirka 450 meters avstånd. Totalt berörs ett område på ca 43 000 kvadratmeter.

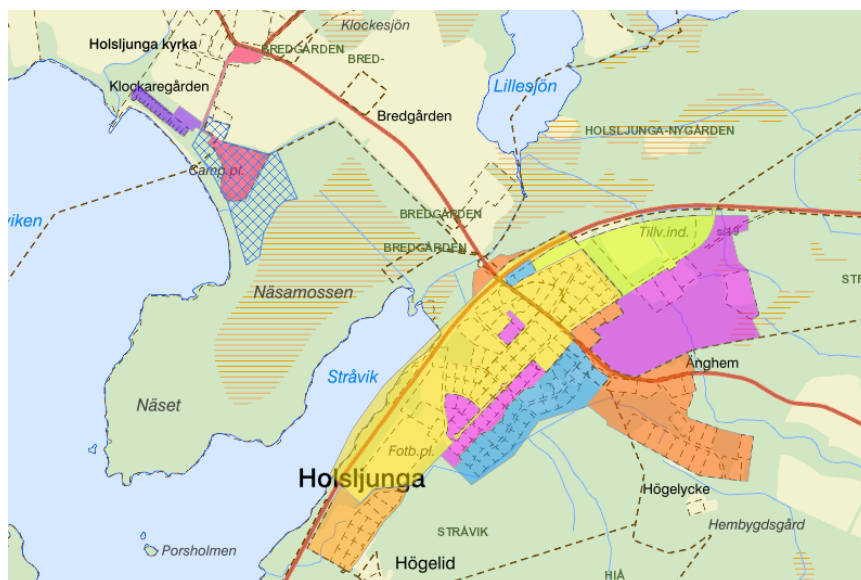


Bild 1: Översiktspå planområdets läge (streckat i blått). Övriga färgmarkerade ytor är andra detaljplaner i, och i anslutning till, Holsljunga samhälle.

Planförslaget är framtaget för att ge befintlig camping en möjlighet att utvecklas efter verksamhetens behov. Med grund i ambitionen hos nuvarande ägare om naturnära camping, samt den välbesökta stranden i anslutning till campingen, har bygggrätt och utnyttjande av marken begränsats. Grundtanken är att campingen även efter full exploatering ska upplevas som ett passande inslag jämte stranden och omgivande naturlandskap. Större träd, och träd som utgör häckningsplatser för fågelarter, ska bevaras samt nya träd ska få möjlighet att växa upp för att skapa en variation av träd i olika åldrar.

Utnyttjandet av planområdet är mycket flexibelt gällande placering av campingplatser, stugor eller servicebyggnader. Placeringen av kiosk, café eller liknande kommer sannolikt ske inom planområdets nordvästra del för att på bästa sätt tillgodose behoven hos besökare till stranden.

Befintligt rekreationsspår inom planområdets sydöstra del sköts av ortens byalag, varav en av nuvarande campingägarna är medlem. Spåret är avsett att vara kvar men dragningen kan behöva justeras. Planen reglerar inget bevarande av spåret för att inte låsa upp ytor om byalaget väljer att ta bort det. Men för områdets värde för rekreation kan det med fördel tecknas avtal om detta separat.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar tio år (120 månader) efter att planen har fått laga kraft.

Kvartersmark

Inom större delen av planområdet medges användningarna N – camping och friluftsliv samt O₁ – stugby. I en avgränsad del tillåts N₁ – friluftsliv, ej camping, samt C₁ – café. Användningarna är helt placerade inom utpekad yta för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område).

Användningen camping och friluftsliv omfattar all typ av campingverksamhet med flyttbara enheter och till det ändamålet tillhörande service medan stugby ger möjlighet att uppföra permanenta campingmöjligheter inom området. Planförslaget reglerar storlek på stugor samt andel hårdgjord mark. Den procentuella bygggrätten regleras därmed utifrån den totala andelen hårdgjord mark inom området. Undantag från detta har gjorts i den östra delen av planen där marken inte får hårdgöras. För att bygga inom detta område behöver stugor placeras över markplan och medräknas inte i den hårdgjorda ytan. Utnyttjandegrad har därför begränsats genom bestämmelse om en byggnadsarea om 5 % av ytan.

För en mindre yta med relativt öppen mark i anslutning till befintlig vistelsezon för besökare till stranden har begränsningar införts. Inom denna yta är det inte tillåtet med campingplatser i någon form. Ambitionen är att skapa en yta där besökare till stranden fortfarande har möjlighet att mötas samtidigt som det öppnar upp för campingen att skapa attraktivitet och locka kunder till kioskförsäljning eller caféverksamhet.

Befintligt

Området är delvis redan planlagt och utbyggt för campingändamål i nuläget. På platsen finns en kombinerad receptions- och cafébyggnad, servicehus och två stugor samt en publik toalett som underhålls av campingens ägare. Övrig yta är reglerad för mark för ej stationära husvagnar samt mark som ej får bebyggas. Befintligt planområde omges norrut av jordbruksmark, mot väster och söder av relativt öppna ytor i anslutning till strandområde och i öst av skogsmark.

Tillkommande ytor är till största del bevuxet med blandade träd. I öster delvis tät skog som i utkanten av planområdet övergår till tallrik sumpskog. I sydväst är trädbeståndet glesare med flera större träd som är viktiga habitat för fåglar.

Planområdet är jämnt med en mindre nivåskillnad på cirka en meter mot tillkommande yta i sydväst.

Ärendelinformation

Detaljplan för Holsljunga camping, Svenljunga kommun, dnr: SBF-2024-560, är påbörjad utifrån samhällsbyggnadsnämndens prioriteringslista baserat på planbesked givet den 26 april 2022.

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd, kvartal 1 2025

Granskning, kvartal 3 2025

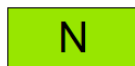
Antagande, kvartal 4 2025

Laga kraft, kvartal 1 2026

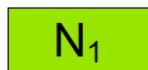
Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

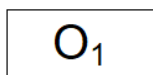
Användningsbestämmelser



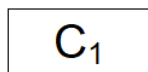
Friluftsliv och camping. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en expansion av befintlig campingverksamhet. För att kunna utveckla friluftslivet, främst inom användningsområdets östra sida, behålls även regleringen *friluftsliv* i användningen.



Friluftsliv, ej camping. Användningen har som syfte att möjliggöra en övergång mellan campingens verksamhet och de ytor som används för strandens besökare. På denna yta kan det med fördel skapas aktiviteter som både gynnar besökare till stranden och till campingen.



Stugby. Syftet är att ge campingens möjlighet att utvecklas med permanenta stugor. Både stugor med grundläggning och mer äventyrliga campingalternativ såsom upphöjda stugor i den östliga skogsmiljön.



Café. Syftet är att öka attraktiviteten i övergången mellan strandmiljö och camping genom att möjliggöra för enklare servering och kioskförsäljning.

Egenskapsbestämmelser

Begränsning av marken utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att skapa ett byggnadsfritt avstånd mot infart i nordväst och mot stranden åt väster.

Höjd på byggnadsverk

h_1

Högsta nockhöjd. För det område som ligger närmst stranden, och i anslutning till ytan avsedd för friluftsliv, bedöms det rimligt att begränsa höjden på stugorna för att undvika en alltför iögonfallande stugmiljö.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet med bestämmelsen är att begränsa mängden byggnader i utkanten av planområdet för att skapa en övergång mellan camping och skogsmark.
- e₂ Reglerar byggnadsarea per stuga till 30 kvadratmeter. 30 kvadratmeter har bedömts vara en rimlig storlek för att fortfarande kunna betraktas som en mindre stuga. Observera att ingen begränsning är satt på övriga byggnader. Anledningen är att dessa byggnader inte bedöms uppföras till större yta än vad som krävs för att tillgodose campingens behov. Begränsningen i hårdgjord yta medför också en avvägning mellan stugor och andra byggnader för att hamna i jämvikt mellan besökare och service.
- e₃ Reglerar byggnadsarea per stuga till 20 kvadratmeter. Syftet är att begränsa storleken på de byggnader som placeras på plintar eller träd i anslutning till skogsmiljön i öster för att ge förutsättningar till småskalig skognära camping.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. Planområdet har placerats med ett cirka 30 meter bred korridor till strandkanten för att begränsa planens inverkan på allmänhetens möjlighet att vistas i strandmiljön och ta sig till rekreationsområdet mot öster.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 centimeter 1,4 meter över mark. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter. Skäl för fällning av träd ska remitteras till kommunekolog eller naturvårdshandläggare. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bevarandet av habitat för främst områdets fåglar. Mot sjön används regleringen också för att säkerställa ett bevarande av träd för att motverka strandnära erosion. Bestämmelsen ska inte tolkas som ett hinder mot att träd tas ner där behov finns. Den är satt för att ge en möjlighet för kommunen att långsiktigt säkerställa att en återväxt sker, exempelvis genom villkor i marklov om att nya träd ska ersätta nedtagna. Den utökade lovplikten gäller inte för träd

som är sjuka eller som kan innebära en sådan säkerhetsrisk att snabba åtgärder behöver vidtas.

a₂ Sänkt lovplikt för beviljade stugor. Stugor inom området bedöms inte vara av sådan karaktär att en ny bygglovsprövning behöver göras inom planområdet. Om campingen ser det lämpligt att flytta stugor för att bättre tillgodose besökarnas behov kan detta utföras utan ny prövning. Eventuella överträdelser av planens användning hanteras genom byggavdelningens tillsyn.

a₃ Rivningslov krävs inte för flytt av stugor. Syftet är att möjliggöra för flexiblare placering av stugor utifrån campingens behov. Bestämmelsen tar främst sikte på mindre flyttbara stugor utan grundläggning där stugan flyttas i sin helhet till ny plats inom användningsområdet.

a₄ Bygglov krävs inte för säsongsuppställning av husvagn eller husbil. Bestämmelsen har som syfte att öka flexibiliteten för de campingmetoder som redan är färdiga ekipage när de kommer till platsen. Syftet är dock inte att ge samma möjlighet för villavagnar. Dessa behöver fortsatt prövas genom bygglov oavsett om de är för säsongscamping eller året runt.

Utförande

b₁ Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig. Syftet med bestämmelsen är att behålla möjligheten till naturlig infiltration inom planområdet samt reglera bebyggelsen.

b₂ Marken ska vara genomsläpplig. Syftet är att undvika byggnationer i marknivå och hårdgörande av mark som kan påverka naturvärdena. Byggnation på plintar och i träden är möjlig även med denna begränsning. Spångar och liknande får anläggas för att möjliggöra gångtrafik i området.

Skydd mot störningar

m₁ Befintligt dike ska bevaras. Bevarande av dike är motiverat utifrån de naturvärden som finns på platsen. Dels som spridningsväg för det bestånd av revlummer som växer intill, och till stor del i diket och dels som spridningsväg och skydd för groddjur i området. Det i planområdet korsande diket har bedömts vara en säkerhet för hantering av skyfallsvatten även om det stora delar av året är torrlagt. Diket har dock begränsad

kapacitet genom två befintliga kulvertar. För att möjliggöra en effektiv hantering av skyfallsvatten är det därför lämpligt att avleda en del av vattnet mot öster istället för att låta det översvämma överfarterna.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

För planens genomförande krävs att fastighetsrättsliga åtgärder vidtas. Dessa bekostas av verksamhetsutövaren och bör genomföras under planens genomförandetid. Separat avtal ska upprättas mellan kommunen och verksamhetsutövaren innan planen antas i nämnden.

För att genomföra planen behöver verksamhetsutövaren köpa mark av Svenljunga kommun för fastigheterna Holsljunga 1:2 och Stråvik 1:6. I samband med dessa köp regleras en mindre del av campingens fastighet, Stråvik 1:81, till kommunal mark för att undvika att campingens äger mark utanför planområdet.

Fastighetsreglering genomförs enligt nedan lista och för ytorna enligt bild 2.

Nuvarande Beteckning	Kommande beteckning	Yta (m ²)	Nummer i karta
Holsljunga 1:2	Stråvik 1:81	2 684	1
Stråvik 1:6	Stråvik 1:81	2 293	2
Stråvik 1:81	Stråvik 1:6	44	3
Stråvik 1:6	Stråvik 1:81	21 127	4

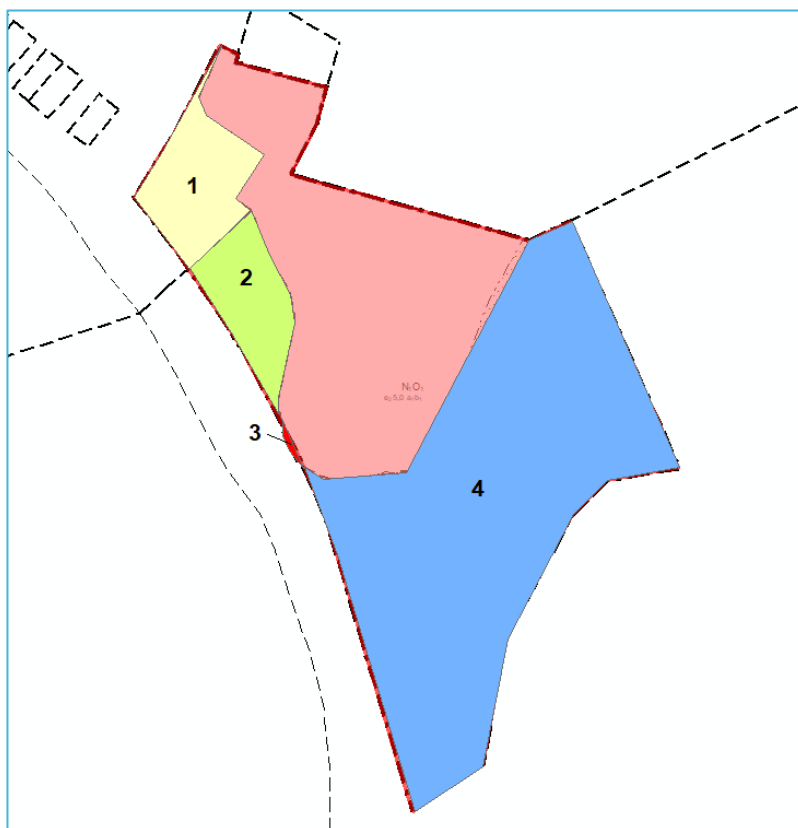


Bild 2: Fastighetsändringar som krävs för detaljplanens genomförande. Område 1, 2 och 4 är områden som ingår i detaljplanen och ska ingå i fastigheten Stråvik 1:81. Område 3 ligger utanför detaljplanen och ska regleras till fastigheten Stråvik 1:6.

Rättigheter

Inom området finns en ledningsrätt, 1465–592.2, för kommunalt VA i den norra delen av planområdet, invid receptionen och ner till servicebyggnaden (se bild 3). Kommunens VA-enhet har yttrat sig om att rättigheten inte längre är aktuell inom planområdet. Campingen har således möjlighet att upphäva rätten om de vill vidta åtgärder på marken.



Bild 3: Placering på ledningsrätt för VA-enheten (ljusblå yta). Planområdet syns som svart streckad linje.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till befintligt nät för el, vatten och avlopp. Utökningen klaras inom befintligt ledningsnät.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Svenljunga kommuns plan- och exploateringsenhet upprättar detaljplan och ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan kommunen och berörda parter. Kommunens miljö- och byggenhet ansvarar för myndighetsutövningen vid prövning av bygglov och marklov. Verksamhetsutövaren ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse, anläggningar och utemiljöer på

kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar även återställande- och anslutningsarbeten som måste göras på angränsande mark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Planförslaget kommer att kompletteras med en kostnadsuppskattning för markköp och ökning av kostnad för kommunalt VA till granskning.

Planavgift

En planavgift är kommunens möjlighet att få kostnadstäckning av kommunala projekt. Aktuellt plan har finansierats genom plankostnadsavtal vilket innebär att kommunen redan fått ersättning för utlägg gjorda i planarbetet. Vid ansökan om bygglov kommer avgift att tas ut enligt då gällande taxa.

Drift av vatten och avlopp

Svenljunga kommuns VA-enhet ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar till planområdet. Verksamhetsutövaren ansvarar för eventuella anläggningar som krävs inom planområdet.

Planeringsunderlag

Kommunala

Nedan listas de kommunala planeringsunderlag som legat till grund för planens utformning.

Handlingstyp	Förvaring
<u>Detaljplan</u> Förslag till byggnadsplan för Bregården 10:1 m.fl., Holsljunga, Svenljunga kommun, antagen 1985-11-18	Fysiskt arkiverad på Svenljunga kommun
<u>Grundkarta</u> Grundkarta, 2025-01-24	Digitalt arkiverad på Svenljungakommun
<u>Översiktsplan</u> Översiktsplan för Svenljunga kommun, antagen 2020-11-02	Fysiskt arkiverad på Svenljunga kommun eller digital på www.svenljunga.se

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	

Utredningar

Utredning	Framtagen av	Förvaring
Naturvärdesinventering Svenljunga, Holsljunga, 2024-09-30	COWI	Digitalt arkiverad på Svenljunga kommun

Regionala

Handlingstyp	Arkiverad
Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021 – 2030	www.vgregion.se

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Inom planområdet finns en detaljplan sedan tidigare, *Förslag till byggnadsplan för Bregården 10:1 med flera* (Aktnr: 15-STY-3900). Planen är avsedd att ersättas för de delar som ligger inom kommande planområde och upphävas för en mindre yta i sydväst som ligger utanför område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), se bild 4.

Övriga delar av tidigare plan, gatan och mindre parkyta mot väst och nordväst, som befinner sig utanför tänkt planområde bedöms fortsatt aktuella och är avsedda att vara kvar även framöver.



Bild 4: Redovisning av i vilka delar den befintliga planen ersätts (brun och rosa yta) och upphävs (röd yta).

Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden i Svenljunga kommun gav 2022-04-26 positivt planbesked för planläggning inom fastigheten Stråvik 1:81 samt inom kommunalt ägda fastigheter inom område utpekad för Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område).

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen för Svenljunga kommun antogs av kommunfullmäktige den 2 november 2020.

Svenljunga översiktsplan pekar ut området som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), se bild 5. Syftet med LIS- området är att kunna utveckla nuvarande campings verksamhet och utöka dess område både inom och utom strandskydd.



Bild 5: Utbredning av område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (röd heldragen linje).

Översiktsplanen utpekar också platsen som ett turismål där Svenljunga kommun aktivt ska arbeta och utveckla marknadsföringen 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.

Regionala

Regionplan

Västra Götalandsregionens arbete med besöksnäring sker genom Turistrådet Västsverige. Råd för hur verksamheter ska utvecklas sker genom Hållbarhetsklivet. Råden inriktas i korthet på att minimera miljöpåverkan, skapa förutsättningar för både boende och besökande samt verka för att inkomster från besöksnäringen stannar inom den lokala ekonomin.

Riksintressen

Trafikkommunikation

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 20 meter) inom MSA-ytan ska samrådas med berörd flygplats samt berörda myndigheter och en lufthindersanalys beställas hos luftfartsverket.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet ligger i anslutning till en nu brukad åkermark med en areal på cirka 4,5 hektar. Jordbruksytorna i området är betydligt större än dessa 4,5 hektar men resterande ytor avskiljs av gata och skog. Jordbruket bedöms inte beröra eller beröras av campingverksamheten.

Skogsbruk

I planområdets östra del sträcker sig inom skogsmark. Svenljunga skogsstrategi, som ej är politiskt antagen, beskriver området som lämpligt för både produktion och rekreation med en god jämnvikt mellan olika friluftsintrössen såsom löpning, orientering, svampplockning, kombinerat med produktionsmålet.

Oexploaterat område

I planområdets västra del finns idag en yta med skog och öppna ytor som inte tidigare varit bebyggd. Platsen är i dag delvis ianspråktagen för badplatsen genom enklare bord och soptunnor. Skötsel av området sker idag av campingens ägare. För övriga oexploaterade ytor se rubriken *skogsbruk* ovan.

Ekologiskt särskilt utsatt område

COWI utförde under sommaren 2024 en naturvärdesinventering inom planområdet. Från utredningen framkom att områdets naturvärden i första hand är kopplade till myrmarken i den östra delen av området. Här finns en relativt orörd miljö som är känslig för störningar i form av avvattnande åtgärder, körskador och avverkning. Området är viktigt för både insekter, groddjur och flera fågelarter.

Den rikliga mängden revlummer inom inventeringsområdets centrala delar uppgår till cirka 694 kvadratmeter och området för en annan, belägen något väster om den nämnda, 227 kvadratmeter. Arten är allmän i västra Sverige men fridlyst i hela landet, främst för att skydda den från kommersiell plockning. I Västra Götaland är det dock tillåtet att plocka revlummer för husbehov.

Två unga individer av vanlig groda respektive åkergroda noterades inom inventeringsområdet. Det finns dock inga uppenbara fortplantningslokaler i form av mindre dammar eller gölar inom området som kan behöva skyddas. Det är möjligt att grodorna kläckts i Holsjön, trots att där finns fisk som generellt äter både ägg och yngel, men de kan också härröra från andra mindre vattensamlingar inom en 500 meter radie, då groddjur tenderar att migrera ganska korta sträckor. Befintliga diken kan fungera som spridningsvägar och refugier för groddjur i området.

Flera skyddsvärda fåglar observerades i området, dessa är främst kopplade till de rödlistade arter som minskar på grund av brist på bohålor i äldre träd och hålträd. Sådana arter är stare och svartvit flugsnappare, vilka båda observerats i området som både har uppsatta holkar och en del äldre träd och hålträd som är lämpliga för häckning. Även den rödlistade björktrasten observerades i området. Arten häckar i skogar med anslutning till odlad mark, i parker och trädgårdar, vilket också stämmer väl överens med inventeringsområdets karaktär. Att bevara gamla träd och hålträd samt att sätta upp holkar gynnar de hotade fågelarterna och även flera arter av vedlevande insekter.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planen förväntas inte påverka koncentrationen av de ämnen som listas i Luftkvalitetsförordning (2010:477).

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Viskan (SE 105000). Enligt VISS november 2024 har Holsjön god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Klassningen av kemisk status påverkas i hög grad av atmosfärisk deposition av kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är fortsatt god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Buller

Planförslaget förväntas inte påverkas av buller från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- eller bilprovningsbanor. Närmsta större väg (LV 154) ligger cirka 530 meter från planområdet och väg 1530 ligger som närmst cirka 160 meter från planområdet.

Miljö

Strandskydd

Samtliga ytor inom planområdet ligger inom strandskyddat område. Inom tidigare plan var strandskyddet upphävt men återinträder med 200 meter när planen upphävs.

Bild 6 nedan visar förhållanden mellan strandskydd, LIS-område samt planområde. Strandskyddet är tänkt att upphävas i sin helhet inom hela planområdet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet tryggas genom att planområdet placeras mellan 28 till 30 meter från sjön. Detta skapar en korridor där befintlig motions slinga går.

En större yta, samt flera mindre gångvägar, för att ta sig till stranden finns utanför LIS-området. Denna yta är lätt åtkomlig från den kommunala parkeringen. Planen bedöms därmed inte innebära en betydande påverkan på allmänhetens tillträde.

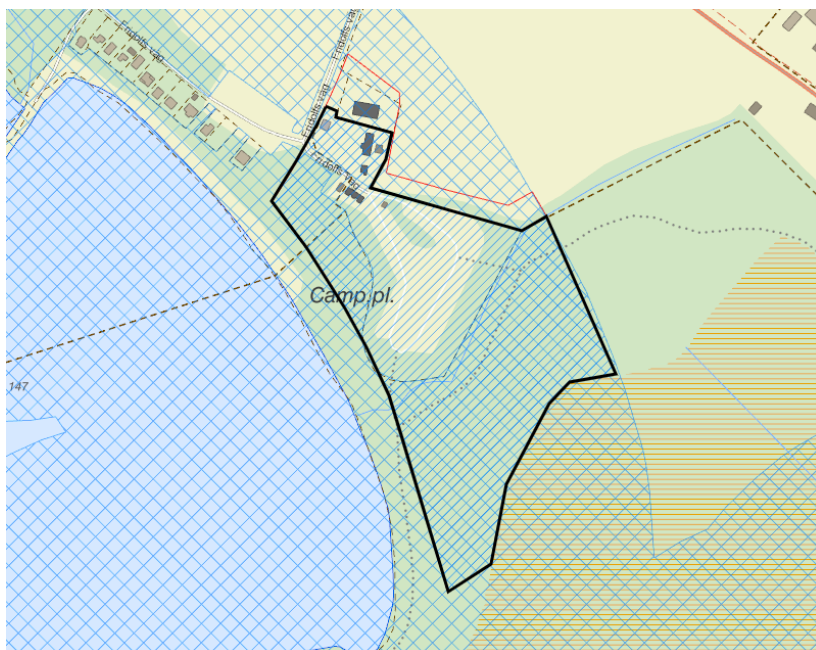


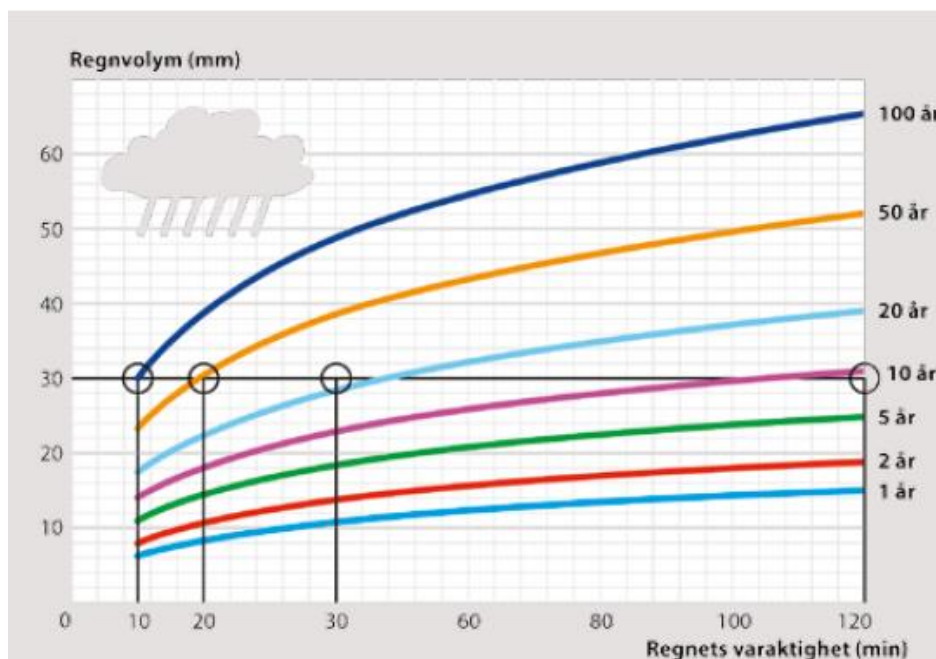
Bild 6: Förhållanden mellan strandskydd (Blåskrafferad yta), LIS-område (röd linje) samt planområde (svart linje). Markering där LIS-område och planområde sammanfaller är markerad som planområde.

Dagvatten

Området ligger inte inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten.

Verksamhetsutövaren har därför själv en skyldighet att kunna omhänderta, rena och fördröja dagvattnet utifrån förmodad påverkan på recipienten.

För att få klarhet i vilka åtgärder som kan bli aktuella inom planområdet behöver en förväntad vattenbelastning tas fram före samt efter planlagd användning. Dessa regnmängder jämförs med markens möjlighet att infiltrera och magasinera vattnet för att ge svar på om ytterligare åtgärder kan krävas inom planområdet. Med grund i att andelen hårdgjord yta begränsas redovisas enbart förväntad belastning vid fullt utbyggd plan. Regnmängderna utgår från de värden som redovisas i graf 1 nedan.



Graf 1: Redovisning av beräknad vattenvolym vid olika återkomsttid och varaktighet (Vägledning för skyfallshantering, MSB, 2017)

Tabell 1: Förväntad regnmängd vid 10 respektive 100-årsregn med 10 eller 60 minuters varaktighet.

	10-års regn		100-års regn	
Varaktighet (min)	10	60	10	60
Regnmängd (mm)	15	25	30	55

För att undersöka markens infiltrerande förmåga har en enklare beräkning gjorts utifrån marken hydrauliska konduktivitet, infiltrationshastighet och lagringskapacitet. Enligt Statens geotekniska undersökning, SGU, jordartskarta i skala 1:100 000 består planområdet av isälvsediment som är en blandning av stenar, grus och sand. För att få en marginal i värdet på hydrauliska konduktiviteten har denna bestämts likna den hos mellansand med ett värde på 0,36 meter per timma med en effektiv porositet på 35 volymprocent. Detta leder till en lagringskapacitet under den första timman på cirka 126 liter vatten per kvadratmeter genomsläpplig yta. 126 liter vatten per kvadratmeter motsvarar en regnmängd på 126 millimeter vatten.

Området är plant och det får därför förutsättas att vattnet kan infiltreras i närhet av där det uppkommer. Utifrån beräkningarna ovan bedöms planområdet klara de regnmängder som följer av både 10- och 100-års regn. Vid än kraftigare skyfall kan vattnet med fördel ledas mot befintligt dike. Diket är avsett att bevaras, både som potentiell skyfallshantering men främst som skydd för växter och djur i området. Eftersom diket även avleder vatten från närliggande jordbruk införs en bestämmelse i plankartan om möjlighet att avleda delar av utifrån kommande vatten mot planområdets östra del.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Campingen bedöms inte påverkas av störningar utifrån i den omfattning att det krävs särskild reglering. Närmsta större väg (LV 154) ligger cirka 530 meter från planområdet och väg 1530 ligger som närmst cirka 160 meter från planområdet. Närliggande jordbruksverksamhet kan sommartid ge en viss påverkan under dagtid.

Störningar från eller till området som kan uppkomma efter att planen antagits får hanteras genom tillsyn från kommunens miljöenhet.

Risk för olyckor

Inga kända riskkällor finns inom eller i anslutning till området. Verksamheten förväntas inte ge upphov till riskkällor.

Risk för översvämning

Risk för översvämning på grund av höjd nivå i Holsjön bedöms som mycket liten. Sjön har ett vattenstånd på cirka +147 meter över havet. Lägsta inmätta höjd invid planområdet är +148,8 meter över havet. Det största utloppet från sjön, Slottsån, har en betydande möjlighet att breddas redan vid ett vattenstånd på +148 meter över havet. Runt sjön finns flertalet ytor av varierande storlek som ligger lägre än campingområdet och kan verka som buffertytor för sjöns vatten vid högt vattenstånd.

Översvämning från nederbörd inom planområdet beskrivs under rubrik: *Miljö – dagvatten* med slutsatsen att planområdet har liten risk för översvämningar på grund av dagvatten.

Risk för erosion

Planområdet ligger delvis inom statens geotekniska undersöknings (SGU) strandnära akksamhetsområde. Akksamhetsområdet bygger på att avstånd till närmaste strandlinje är minst 50 m, att området ligger under högsta kustlinjen (HK, högsta havsnivån sedan inlandsisen drog sig tillbaka) och att det inte är jordarten berg eller morän.

Marken består av isälvsediment som är en blandning av sten, grus och sand där det närmst stranden är främst finkornig sand. Området har eroderat i viss mån och en svag lutning har bildats mellan stranden och omkringliggande gräsytor där större furor binder marken (se bild 7).



Bild 7: Exempel på markens lutning mot stranden samt på hur trädens rötter sammanbinder marken och fördröjer erosion invid strandkanten.

Risk för skred

Marken inom planområdet är jämt och består av isälvsediment. Skredrisken bedöms som mycket liten.

Risk för ras

Planområdet är plant och bedöms inte ligga inom risk för ras. Strandkanten utanför planområdet är delvis eroderad upp till trädlinjen. Om träden i strandlinjen förvinns skulle det eventuellt skapa förutsättningar för mindre ras.

Geotekniska förhållanden

Större delen av planområdet ligger inom plan till svagt sluttande mark med en nivå på cirka +150,5 meter över havet. Ner mot sjön, i väster, finns en mindre slänt som sänker marknivån till cirka +148,5 för att sedan vara relativt jämn fram till planområdesgräns. Enligt Statens geotekniska undersökning, SGU, jordartskarta i skala 1:100 000 består planområdet av isälvssediment som är en blandning av stenar, grus och sand. Isälvssediment har generellt bra bärighet. Med grund i den mycket begränsade byggrätten inom planområdet har ingen geoteknisk undersökning genomförts.

Hydrologiska förhållanden

Planområdets inmätta höjder visar att högpunkterna finns inom planområdets centrala delar för att sedan svagt slutta ner mot sjön eller det korsande diket. Markens infiltrationskapacitet är hög och andelen hårdgjord yta begränsas i planförslaget vilket förväntas ge begränsad mängd vatten som behöver avledas ovan mark.

Kulturmiljö

Planområdet och dess närhet har inte identifierats som särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt i kommunens nyligen framtagna kulturmiljöprogram.

Ursprungligt byggnadsår och syfte saknas för campingens receptions- och cafébyggnad. Utifrån kommunens historiska kartunderlag har en byggnad legat på platsen sedan minst 1960-talet och enligt äldre ekonomiska häradskartor ligger byggnader där det förr var fattighus i Holsljunga. Byggnaden är rent fysiskt så förvanskad idag att den inte har något stort värde mer än lokalhistoriskt. Även om inget skydd sätts på byggnaden omfattas den av de generella varsamhets- och förvanskningsskrav som regleras i plan- och bygglagen.

Planområdet präglas i övrigt av moderna inslag utan särskilt bevarandevärda byggnader eller miljöer, och det saknas spår av äldre bebyggelse eller historiska strukturer som kan anses ha ett kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.

I anslutning till planområde finns två utpekade fyndplatser som redovisas på bild 8. På båda platserna har flintavslag påträffats. Fyndplatserna ligger utanför planområdet och påverkar inte förutsättningarna inom planområdet.

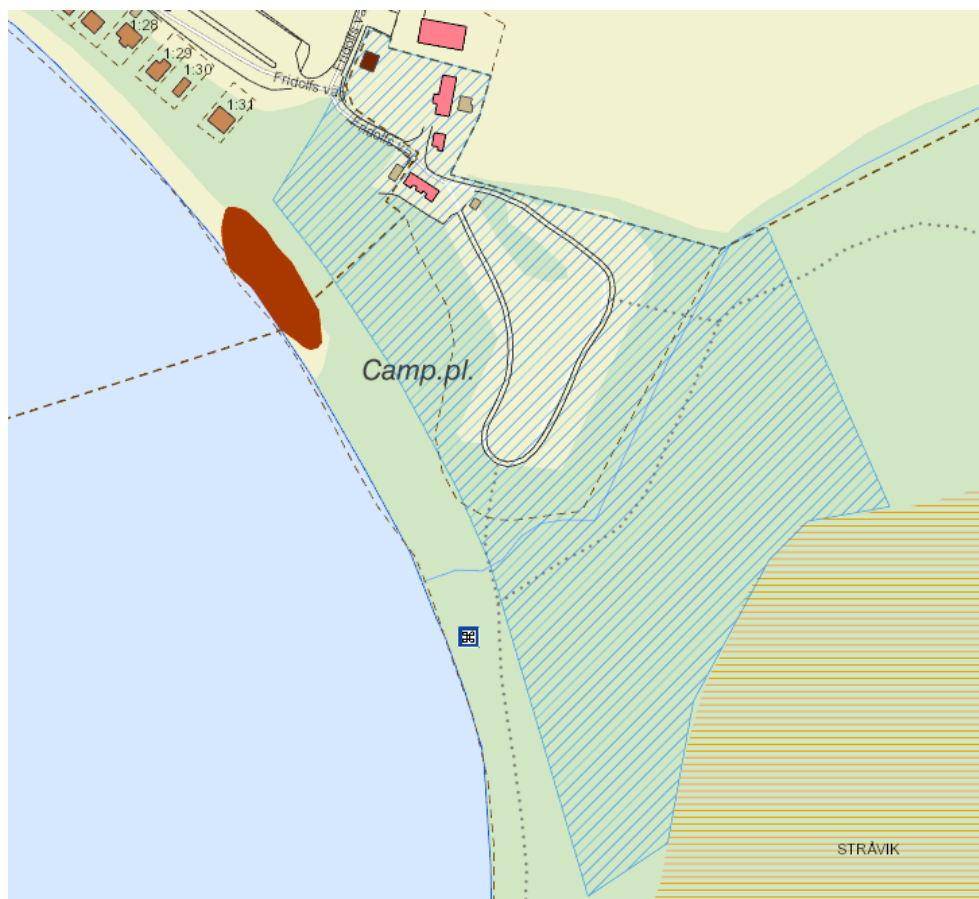


Bild 8: Fornlämningar i närområdet (röd yta och blå fyrkant). Planområdet är blåskrafferat.

Fysisk miljö

Planområdet är till stor del bevuxet med gles till tät skog. Öppnare partier finns på redan planlagd mark samt i norr där campingens reception- och cafébyggnad är placerad. Inom tänkt planområde finns, förutom ovan nämnda byggnad, även två stugor, två komplementbyggnader, ett servicehus samt en kommunalt ägd toalett som sköts av campingens ägare.

Utanför planområdet åt nordväst ligger sjön Holsjön som med sin fina sandstrand är välbesökt sommartid. I anslutning till stranden, cirka 200 meter från campingens,

finns en kommunal brygga. Utmed stranden, mot väster, finns ett mindre stugområde med 12 tomter samt en större kommunal parkering för områdets besökare.

Mot öster ligger ett större skogsparti runt vilket en motionsslinga går. Längs motionsslingans finns också möjlighet till styrketräning genom stationer med enklare träningsredskap. En mindre del av slingan leds genom planområdets östra del.

Sociala förhållanden

Campingens nuvarande verksamhet riktar sig mest mot sommarturism med både inhemska och utländska gäster. Utöver campingen är både stranden och motionsslingan välbesökta sommartid av alla åldrar. Planförslaget i stor inverkar i liten grad på de sociala förhållandena. Förhoppningen är att umgängesytan i anslutning till stranden kan agera som en mötesplats för både campinggäster och besökare.

Service

Avfallshantering ska ske enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Trafik

Planområdet kan nås via kommunalt gatunät. Gång- och cykelled finns från Holsljunga samhälle och slutar i anslutning till planområdet.

Utanför planområdet kan det periodvis vara mycket bilar i rörelse under sommartid eftersom samma väg används för att ta sig till den kommunala parkeringen i området. Befintlig och kommande detaljplan för campingändamål förväntas inte ge någon märkbar påverkan på trafikflödet sett till den begränsade mängd gäster till campingen jämfört med antal besökare till den kommunala badplatsen.

Konsekvens

Fastigheter och rättigheter

Fastighetsreglering sker enbart mellan Svenljunga kommun och verksamheten. Kommunägd yta inom planområdet införlivas till verksamheten medan

verksamhetens mark utanför planområdet regleras till kommunen. Ytorna finns beskrivna under rubriken *genomförandefrågor – fastighetsrättsliga frågor*.

Rättighet för ledningsdragning i planområdets nordvästra del saknar syfte och kan på verksamhetens initiativ tas bort.

Natur

Grönområde

Planförslaget innebär att både skogsmark och grönområde kommer tas i anspråk. Planförslaget tar sikte på att bevara befintliga större träd för att värna både naturmiljö men också boplatser för fåglar samt erosionsskydd. Även om en del träd kan behöva fällas för att skapa funktionella ytor för verksamheten bidrar den begränsade exploateringsgraden till att bibehålla områdets skogskaraktär i stort.

Landskapsbild

Området bedöms inte ha ett sådant värde för landskapsbilden att inskränkningar i användningen blir aktuellt från den aspekten. Trots detta kan det finnas skäl att beakta hur planförslaget upplevs från omgivningen.

Den relativt småskaliga nyttjandegraden, och regleringen av fasta byggnader, bedöms även fortsatt skapa bilden av en naturnära camping i harmoni med omgivningen. Planområdets avskilda läge, med träd mot syd, sydväst och öst gör att exploateringen förblir till största del dold mot omgivningen i dessa väderstreck. Mot väster blir planområdet synligt för besökare till stranden i något större grad än möjligheterna i tidigare detaljplan. Utifrån bevarandet av större träd bedöms kommande exploatering ha goda möjligheter att anpassas för att begränsa negativ påverkan.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 5 kap 11a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) utifrån de omständigheter som nämns i miljöbedömningsförfordningen (SFS 2017:966) att en miljöbedömning behöver

göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade användningen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Strandskydd

Strandskydd gäller vid hav, insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar generellt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Strandskyddet kan i vissa fall vara utvidgat upp till 300 meter. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv enligt 7 kapitlet 13 § miljöbalken.

Kommunen får upphäva strandskyddet för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl. I aktuellt fall är det miljöbalken 18 d § (MB 1998:808) som åberopas: kommunens översiktsplan har utpekat området som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Länsstyrelsen kommenterade utpekande i kommunens översiktsplan med att en naturvärdesinventering (NVI) måste utföras innan exploatering. NVI har tagits fram som underlag till detaljplanen och planförslaget är anpassat utifrån slutsatsen av utredningen.

Bild 9 nedan visar områden för upphävande (hela planområdet) och återinträdande (mindre del av nuvarande plan som hamnar utanför LIS-området).



Bild 9: Redovisning av de delar av strandskyddsområdet (blåskrafferat) som upphävs eller återinträder i samband med planens (röd streckad linje) antagande. Bild i nedre vänstra hörn visar område där strandskyddet återinträder och ligger utanför detaljplaneområdet.

Dagvatten

Med utgångspunkt i regleringen av genomsläpplig yta, och markens genomsläpplighet, bedöms dagvatten upp till 100-års återkomsttid inte påverka planområdet eller recipient mer än marginellt.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planen förväntas inte påverka koncentrationen av de ämnen som listas i Luftkvalitetsförordning (2010:477).

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Viskan (SE 105000). Enligt VISS november 2024 har Holsjön god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Klassningen av kemisk status påverkas i hög

grad av atmosfärisk deposition av kvicksilverföreningar och bromerade difenyleter. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är fortsatt god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Dagvatten upp till minst ett 10-års regn förväntas kunna infiltreras naturligt inom planområdet medan ett 100-års regn kan ge viss markavrinning mot recipient. Den begränsade avrinningen till recipienten förväntas inte påverka förutsättningarna att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Buller

Planförslaget förväntas inte påverkas av buller från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- eller bilprovningsbanor. Närmsta större väg (LV 154) ligger cirka 530 meter från planområdet och väg 1530 ligger som närmst cirka 160 meter från planområdet.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Risk för översvämning på grund av höjd nivå i Holsjön bedöms som mycket liten. Sjön har ett vattenstånd på cirka +147 meter över havet. Lägsta inmätta höjd invid planområdet är +148,8 meter över havet. Det största utloppet från sjön, Slottsån, har en betydande möjlighet att breddas redan vid ett vattenstånd på +148 meter över havet. Runt sjön finns flertalet ytor av varierande storlek som ligger lägre än campingområdet och kan verka som buffertytor för sjöns vatten vid högt vattenstånd.

Översvämning från nederbörd inom planområdet beskrivs under rubrik: Miljö – dagvatten med slutsatsen att planområdet har liten risk för översvämningar på grund av dagvatten.

Erosion

Planområdet bedöms som motståndskraftigt mot erosion genom planregleringen om att skydda de träd som står inom planområdet. Trädens rötter binder marken samman. Verksamheten har därutöver rådighet över marken och kan uppföra ytterligare erosionsskydd. Företrädesvis genom plantering av buskvegetation samt att låta nya träd växa upp inom områden som i planförslaget är utpekade med prickmark, det vill säga mark där byggnader inte får uppföras. I planförslaget utökas lovplikten för fällning av större träd som en åtgärd för att förebygga för stor

avverkning. Genom villkor i markloven finns möjlighet att styra återplantering av nedtagna träd. Något som långsiktigt bedöms förebygga och fördröja effekterna av erosionen på planområdet.

Skred

Marken består av isälvsediment med liten risk för skred.

Ras

Planområdet är plant och bedöms inte ligga inom risk för ras. Strandkanten utanför planområdet är delvis eroderad upp till trädlinjen. Om träden i strandlinjen förviner skulle det eventuellt skapa förutsättningar för mindre ras. I planförslaget utökas lovplikten för fällning av större träd som en åtgärd för att förebygga för stor avverkning. Genom villkor i markloven finns möjlighet att styra återplantering av nedtagna träd. Något som långsiktigt bedöms förebygga och fördröja eventuella ras.

Sociala

Barn

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barn mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras. Om det finns mer än ett alternativ ska den lösningen väljas som bäst tillgodoser barns bästa.

Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barnens delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av tex funktionshinder eller språkkunskaper. Därutöver har, enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.

Som en del i arbetet med att inkludera barnen i planeringen använder Svenljunga kommun en barnchecklista. Checklistan används för att i detaljplanearbetet inte glömma någon aspekt av barns vistelse i kommunen. Checklistan samrådas med andra enheter inom kommunen med kunskap om barn samt barn som berörs av den aktuella planen om så är möjligt. Planförslaget har genom barnchecklistan

analyserats utifrån tillgängligheten för byggnad och plats samt närmiljön, men även hälsa och trygghet, samspel och lek.

Slutsatsen av barnchecklistan och dess analys är att planförslaget bedöms följa barnkonventionen genom att möjliggöra ytor till rekreation, lek och vila samt bevara de kommunikationsstråk som finns till området idag. Den västra delen av planområdet, närmst stranden, är avsedd att fungera som en social mötesplats och ger samtidigt verksamheten möjlighet att skapa attraktionsvärden för både badstrandens- och campingens besökare.

Riksintresse

Trafikkommunikation

Planförslaget bedöms inte påverka system för kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning).

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planen bedöms inte medföra någon begränsning av anslutande jordbruksmark. Ingen jordbruksmark tas i anspråk för detaljplanen.

Skogsbruk

Enligt det övergripande målet i kommunens skogsstrategi är marken som delvis ingår i planområdets östra del utpekad för rekreation och friluftsliv, med en god jämnvikt mellan olika frilufts-intressen såsom löpning, orientering, svampplockning, kombinerat med produktionsmålet. Enligt kommunens mark- och exploateringsingenjör bedrivs inget aktivt skogsbruk i den del av området som kommer ingå i detaljplanen. Planen bedöms inte medföra en begränsning i markanvändningen utanför planområdet.

Oexploaterade områden

Planens östra del tillåter en expansion i delvis oexploaterat område. Det oexploaterade området begränsas idag i väst av campingverksamheten, i norr av gata, åt öster av väg 154 och i söder av Holsjön. Av områdets areal på cirka 41 hektar kommer cirka 2 hektar att tas i anspråk. Runt det oexploaterade området löper ett rekreationsspår som delvis kommer att löpa genom planområdet. Spåret

förväntas bevaras inom planområdet genom separat avtal men kan delvis komma att få en annan dragning beroende av campingens disponering av marken.

Holsljunga är en landsbygdsort med stora omgivande oexploaterade områden. Även om planförslaget medger en liten minskning i det avgränsade oexploaterade området påverkas kommundelen i mycket liten grad.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Naturvärden

Naturvärdesinventeringen utpekar myrmarken i öster som känsligt för olika former av påverkan. Planen har tagit sikte på att begränsa påverkan genom reglering av markens nyttjande. Inom området är det förbjudet att avvattna marken, trädfällning kräver marklov och ska remitteras till kommunens kommunekolog eller naturvårdshandläggare, marken inom området är blöt och olämplig för uppställning i marknivå. Sammantaget bedöms begränsningarna i utnyttjande, både i detaljplan och naturliga förutsättningar, leda till en låg påverkan på de naturvärden som utpekats inom detta område. Insekter, groddjur och fågelarter förväntas fortsatt bibehålla habitaterna även om de i viss grad påverkas av planförslaget.

Övriga naturvärden inom planområdet är främst kopplade till trädbeståndet. Något som i hög grad förväntas kvarstå genom kravet på marklov för äldre träd.

Artvärden

Det rikliga beståndet av revlummer kommer minska. Planförslaget innehåller inget direkt skydd mot de två ytorna som är bevuxna i dag. Planen tar istället sikte på att skydda beståndet genom att säkra växttytor för beståndet i öster utmed det skyddade diket som skär genom planområdet. Revlummern har spridit sig över stora ytor i befintligt dike och förväntas kvarstå med ett livskraftigt bestånd genom planens reglering om att diket ska bevaras.

Även groddjuren inom området är avsedda att skyddas genom bevarande av diket. Enligt naturvärdesinventeringen är det inte sannolikt att djuren härrör från planområdet men att diket är en naturlig spridningsväg och skyddsområde för dessa.

Habitat för de fåglar som utpekats i naturvärdesinventeringen är avsett att bevaras genom att trädfällning kräver marklov. Det gäller främst stare, svartvit flugsnappare samt björktrasten som alla gynnas av äldre träd och hålträd.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget förväntas ge mycket måttlig påverkan på trafikflödet inom området. Trafiken påverkas i högre grad av besökare till stranden. Anslutningsväg ligger utanför planområdet där kommunen har rådighet att göra trafikförbättrande åtgärder om det anses påkallat.

Gång- och cykeltrafik

En utbyggd kiosk eller caféverksamhet inom planområdet kan ge en ökning av trafik från Holsljunga samhälle, men befintlig gång- och cykelled bedöms tillräcklig även vid en sådan ökning.

Medverkande tjänstepersoner

Ett flertal tjänstepersoner inom Svenljunga kommun har medverkat i arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Arbetet har tagits fram av projektledare Linus Johansson med utredningsstöd från konsulter samt granskning och information från kommunens tjänstemän.