

samrådsredogörelse

**Detaljplan för Holsljunga camping och café, Stråvik 1:81
m.fl. Svenljunga kommun, Västra Götalands Län**

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2025-10-27



Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	2
Samrådsrets	3
Samrådsyttranden.....	3
Yttranden utan invändningar	3
Yttranden med synpunkter från myndigheter.....	4
Länsstyrelsen.....	4
Trafikverket	4
Lantmäteriet	5
Yttranden från sakägare och sammanslutningar	6
Synpunkter från internsamråd.....	11
Revideringar utifrån inkomna yttranden	12
Ej tillgodosedda synpunkter.....	12

Samrådets genomförande

Detaljplanen har översänts för samråd enligt 5 kapitlet 11 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samrådstiden har pågått från 26 mars till och med 29 april 2025. Information har sänts till berörda samt varit publicerade på kommunens hemsida.

Naturskyddsföreningen inkom med sitt yttrande efter samrådstiden utgång. Föreningen hade muntlig kontakt med projektledare innan samrådstidens utgång och fick något förlängd svarstid. Yttrandet bedöms därför som inkommet inom ramen för samrådet.

Samrådsrets

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, SÄRF
- Västtrafik
- Skogsstyrelsen
- Postnord
- Naturskyddsföreningen
- Statens geotekniska institut, SGI
- Berörda markägare

Samrådsyttranden

Följande har valt att inkomma med yttranden:

Skanova, Trafikverket, SÄRF, Lantmäteriet, SGI, Skogsstyrelsen, Vattenfall eldistribution, Länsstyrelsen, Miljöpartiet i Svenljunga, Naturskyddsföreningen, berörda fastighetsägare samt andra kommuninvånare.

Yttranden utan invändningar

Skanova, SÄRF, SGI, Skogsstyrelsen samt Vattenfall har lämnat yttranden utan invändningar.

Yttranden med synpunkter från myndigheter

Länsstyrelsen

Synpunkt	Kommentar
Till granskningsskedet behöver kommunen beskriva grundvattenförekomsten som detaljplanen ligger på, redogöra för eventuella risker för grundvattenförekomsten i och med planförslaget samt redovisa åtgärder för att minimera dessa risker.	Information tillagd i planbeskrivning
Kommunen bör även utveckla beskrivningen av påverkan på revlumner.	Utförligare konsekvensbeskrivning framtagen i samråd med kommunekolog.
Komplettera med uppskattade trafiksiffror för utbyggnaden av campingen.	Trafikberäkning tillagd
Vidare anser Länsstyrelsen att plankartan även behöver revideras om kommunen avser att upphäva en del av gällande plan i denna detaljplaneprocess.	Del av plan som tänktes upphävas har införlivats i planförslaget
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.	Noterat

Trafikverket

Synpunkt	Kommentar
Trafikverket har granskat remisshandlingarna och saknar uppskattade trafiksiffror vid utbyggnaden av campingen.	Trafikberäkning tillagd i
Trafikverket önskar att materialet kompletteras med detta till granskningsskedet. För övrigt har Trafikverket inget att erinra	planbeskrivningen

mot att ärendet prövas positivt.	
----------------------------------	--

Lantmäteriet

Synpunkt	Kommentar
Plankarta och grundkarta: Plankartan saknar fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser. Även grundkartan saknar nästan helt fastighetsbeteckningar. (Höjdinformationen blir lite för framträdande i plankartan vilket gör det mer svårläst samt att informationen inte heller tillför planbestämmelserna något.) Prickmarkens redovisning stämmer inte överens med det som redovisas på kartan.	Plankarta reviderad efter synpunkterna.
Upphävande av del av plan: Byggnadsplanen fortsätter gälla i delar som inte upphävs och det måste visas på plankartan vilken del som upphävs. Det är inte tillräckligt att skriva om det i planbeskrivningen eftersom den inte har rättsverkan.	Del av plan som tänktes upphävas har införlivats i planförslaget.
Avvattningsdike: Det kan finnas ett antal fastigheter som har behov av nedan nämnda dike för sin avvattnings. Hur ska det lösas juridiskt när diket kommer att ingå i området för camping etc? Finns det kanske redan markavvattningsföretag eller är diket samfällt sedan laga skifte eller liknande lantmäteriatgärd?	Ett servitut ska upprättas innan planen antas mellan kommunen som nuvarande ägare av marken och ägare till Holsljunga 2:1. Servitutet ska skrivas in hos lantmäteriet och följa med vid fastighetsreglering.
Rättigheter: Ledningsrätten som enligt planbeskrivningen inte behövs längre upphävs genom en lantmäteriförrättning där även ledningshavarens medverkan behövs för att den ska kunna upphävas. Ledningshavaren och berörda fastighetsägare, dvs Stråvik 1:9, 1:81 och Holsljunga 1:2 som belastas av rättigheten, kan skriva överenskommelse om ett upphävande och ansöka hos Lantmäteriet.	Tillagt som information i planbeskrivningen.

Ansvarsfördelning: Detaljplanen (byggnadsplan 15-STY-1900) som fortsatt kommer att gälla för infartsvägen har enskilt huvudmannaskap. Någon gemensamhetsanläggning som har ansvaret för vägen har inte bildats. Genom att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet kan frågan prövas gällande vilka fastigheter som ska ansvara för vägunderhållet.	Svenljunga kommun önskar förtydligande i vad som avses. Byggnadsplan 15-STY-3900 är antagen 1985 med kommunalt huvudmannaskap för gatan. NVDB redovisar också att det är kommunen som är väghållare.
Utnyttjandegrad: Planbeskrivningen anger att " Den procentuella byggrätten regleras därmed utifrån den totala andelen hårdgjord mark inom området". Om syftet med det kan uppnås av bestämmelserna för det västra området genom att endast ange att 90% av marken ska vara genomsläpplig, är tveksamt. Bestämmelsen e1 bör ej relatera till fastighetsarea eftersom fastigheten kommer att vara ett större område än bara det egenskapsområdet, förslagsvis relateras i stället till endast egenskapsområdet.	Ändrat

Yttranden från sakägare och sammanslutningar

Yttranden från sakägare och föreningar anonymiseras genom att samtliga yttranden sammanslås. Där flera yttranden behandlat samma fråga kommer detta att anges som en siffra inom parentes. Synpunkter redovisas i kursiv stil och Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar är indragen under yttrandet.

- *Ingen byggnation eller uppställning av husvagnar i siktlinjen från Holsljunga 1:9 ner mot sjön.*
 - Förvaltningen tar med sig synpunkten in i kommande planarbete. Ytan närmst sjön har ändrats till park med kommunalt huvudmannaskap. Att byggnation som skymmer sikten inte uppförs på platsen regleras genom plan- och bygglagen vid bygglovsprövning. Inga byggnationer får vålla betydande olägenhet för närboende.

- *Detaljplanen tar bort möjligheten för besökare att nyttja gräsytan framför stranden. Gör den mindre eller ta bort ytan ur planen. (10)*
 - Planen har reviderats så att ytan närmst stranden numera regleras som park med kommunalt huvudmannaskap.
- *Precisera placering av byggrätten på område N1. (2)*
 - Planförslaget har ändrats så att ytan numera har användningen park.
- *Detaljplanen tar bort möjligheten för besökare att nyttja den allmänna toaletten. (4)*
 - Planförslaget är tänkt att säkerställa möjligheten för besökare att nyttja toaletten. Även om marken säljs är ambitionen att skapa en nyttjanderätt för kommunen.
- *Bevara rundan kring Näset. Skapa kommunalt servitut på denna. (5)*
 - Planbeskrivningen ger uttryck för just detta. Det är i dagsläget inte kommunen som ansvarar för rundan. Servitutet bör därför skrivas mellan den som sköter rundan och campingens ägare. Det är ett medvetet val att utelämna stigen från plankartan eftersom den långsiktigt (100-årsperspektiv) inte självklart kommer att ha samma sträckning. Ett servitut ger då förutsättningar att behålla stigen men ger också större flexibilitet om de som sköter stigen vill göra förändringar.
- *Otillräcklig parkering. (4)*
 - Kommunen delar synpunkten om att parkeringen i anslutningen till planområdet är för liten under vissa tider på året. Ökade parkeringsmöjligheter ger dock också ökad trafik. För att hålla nere trafiken kan det därför vara rimligt att besökare väljer parkeringsytor som ligger en bit ifrån. Exempelvis finns parkeringsmöjligheter cirka 200 meter bort vid infarten till området eller vid den kommunala badplatsen cirka 200 meter västerut. Campingens ansvarar för att ge tillräckligt med parkeringsyta för campingens gäster inom planområdet.
- *Begäran om informationsträff (2)*
 - Med grund i den positiva mängd yttranden som inkommit under samrådet ser kommunen det rimligt att hålla en informationsträff i Holsljunga. Träffen planeras att hållas innan granskningshandlingar

för planen skickas ut. Enligt tidplan ser detta ut att ske under hösten 2025.

- *Saknas information om hur länge stugor får stå på område N1 som det gör på övriga områden*
 - Område N1 har ändrats till att numera vara parkmark. Tidsbestämmelsen som anges på övriga ytor reglerar inte en giltighetstid för byggnader utan för respektive bestämmelse. Det vill säga lovbe frielsen för flytt av stugor samt för uppställning av husvagn eller husbil inom området är giltig i 30. Efter detta krävs bygglov även för dessa åtgärder.
- *Större skydd av naturmiljöerna, i synnerhet revlummer och groddjur.*
 - Skydden är satta utifrån utförd naturvärdesinventering och bedöms skapa förutsättningar för djur- och naturlivet även i fortsättningen. För att inte skapa en plan som omöjliggör exploatering behöver kommunen alltid göra avvägningar i hur regleringen ska ske. I aktuell plan bedöms det rimligt att säkerställa dikets utbredning för att skapa spridningsvägar för både revlummer och groddjur. För att skydda området med högst naturvärden (sumpskogen mot öster) har denna yta försetts med ett totalt förbud för att hårdgöra marken.
- *Kommunen bör sätta upp skyltning och öppna gångvägar för Näsetrundan.*
 - Synpunkten kommer att tas vidare till ansvarig enhet.
- *Anpassa ny bebyggelse till befintlig karaktär*
 - Kommunanställd med antikvarisk kompetens har gjort bedömningen att området inte har någon tidstypisk eller arkitektonisk karaktär. Planen lägger därför istället tyngdpunkten på att begränsa storlek på tillkommande stugor och hårdgjorda ytor för att bevara känslan av småskalig camping.
- *Barn i området har inte hörts i tillräcklig grad.*
 - Kommunen har utgått från en framtagna barnchecklista för att se vilka delar av planen som kan komma att ge en negativ påverkan på barn och ungdomars rättigheter. Förutom de tillkommande ytorna mot stranden och åt öster har även påverkan på kommunikationsleder och hälsoaspekter tagit i beaktande. Sedan samrådet har användningen av området närmst stranden ändrats

till parkmark vilket långsiktigt säkerställer allmänhetens möjlighet att vistas på platsen.

- *Barns rättigheter har inte hörtsammats genom att detaljplanen tar utrymme där barn kan vistas i skugga. (3)*
 - Se ovan. Planen har reviderats så att ytan nu är planerad som park.
- *Högre trafikbelastning ger en mer osäker miljö för barn som kommer cyklandes till stranden. (2)*
 - Planförslaget ska kompletteras med en beräkning av trafikbelastning till granskning. Bedömningen inför samrådet var att campingens besökare står för en mindre del av trafiken i området sommartid.
- *Naturvärdesinventeringen är inte tillräckligt utförlig gällande fågelinventeringen. Holsjön har bland annat en boplats för fiskgjuse.*
 - Det är sannolikt att fler fågelarter kan påträffas runt Holsjön än vad som redovisas i naturvärdesinventeringen. Skogstyrelsen beskriver i sin publikation *vägledning för hänsyn till fåglar, fiskgjuse* (2016) att människor kan störa om de uppehåller sig vid boets närhet. Utifrån storleken på bo är det dock osannolikt att boplatsen finns i, eller i närhet till, planområde och missats vid inventeringen.
- *Att marken utmed sjön säljs påverkar upplevelsen och möjligheten att använda stranden. I det området finns också grillplats. Kanske en bättre idé att kommunen promotar vildcamping där.*
 - Det är osäkert vilket område med grillplats som åsyftas. Grillplatsen utmed stranden kommer fortfarande att vara belägen utanför planområdet. Om det är aktuellt med vildcamping i området så skulle den förslagsvis kunna ske på näset sydvästra del.
- *Planen saknar åtgärder för att minska slitage i naturen.*
 - Kommunen är oklar över vad som inryms i begreppet *slitage*. De ytor som tas i anspråk genom utvidgning av campingen är mot sjön samt mot skogen i öster. Mot sjön är marken välanvänd sedan tidigare och kan inte bedömas känslig mot slitage. Mot öster ges campingen en större yta för utvidgning men cirka halva denna yta är reglerad till att inte få hårdgöras. Campingen ges därför mycket

små möjligheter att utöva slitage på ytor som inte redan har beträffats under lång tid.

- *Planen behöver kompletteras med tydligare visionsbilder.*
 - Planförslaget ger campingen en möjlighet till flexibel användning inom tydliga ramar. Markanvändningen har disponerats för att undvika alltför stor påverkan på området men har inte reglerats i detalj. Visionsbilder har därför inte tagits med i planbeskrivningen för att undvika att cementera en felaktig bild av framtida utbyggnad för de som läser beskrivningen.
- *Krävs det inte bygglov för att göra förändringar och byggnationer?*
 - Bygglov krävs. Dock krävs inte bygglov för sådant som redan prövats i samband med att planförslaget togs fram. Det vill säga husbilar och husvagnar ska kunna placeras på vissa ställen inom planområdet utan att det krävs bygglov för varje uppställning. Stugor som placeras inom en viss egenskapsyta ska kunna flyttas inom denna utan att det krävs nytt bygglov. Observera att det enbart gäller inom de ytor som bedömts lämpliga för stugor. Det är därmed inte möjligt att flytta stugor fritt inom hela planområdet.
- *Saknas åtgärdsbeskrivningar om hur störningar för djur och natur ska marginaliseras vid ökat antal besökare.*
 - Planbeskrivningen redovisar detta under rubriken *Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken* som återfinns i slutet av dokumentet.
- *Saknas beskrivning om hur området anpassas för att bevara växt- och djurliv.*
 - Se ovan.
- *Vad händer med hanteringen för vatten och avlopp (ledningarna till den allmänna toaletten)?*
 - Ledningarna övertas av campingens ägare precis som inom en privat fastighet.
- *Otydligt om hus som kan flyttas.*
 - Stugor (och enbart stugor, det vill säga inte servicebyggnader) som uppförs genom bygglovsprövning kommer enligt planförslaget att kunna flyttas inom egenskapsområdet utan att det krävs nytt bygglov eller rivningslov.

Revideringar utifrån inkomna yttranden

Plankarta

- Tidigare yta med kvartersmark för friluftsliv utbytt mot park.
- Ändring gällande del av plan som tidigare tänkt upphävas.
- Kompletterad med fastighetsgränser och tydliggjord genom borttagande av marknivåer.
- Reglering av byggrätt förtydligad genom begränsning i kvadratmeter.

Planbeskrivning

- Tydligare beskrivning av påverkan på revlummer och grundvattenförekomst.
- Trafikberäkning utförd.
- Information om process för upphävande av ledningsrätter tillagt.

Ej tillgodosedda synpunkter

Synpunkter gällande ytterligare skydd av naturmiljöer, skyltning för Näsetrundan och anpassning av bebyggelse har inte lett till någon åtgärd. Dock anser kommunen att dessa redan utretts eller ligger utanför planprocessen.

I tjänsten

Linus Johansson
Projektledare