



SVENLJUNGA
KOMMUN

Planbeskrivning

Detaljplan för Kalvs familjecamping, Kalv 1:27, Svenljunga kommun, Västra Götalands Län

**Granskningshandling
Standardförfarande**

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2026-01-14



Innehållsförteckning

Planbeskrivning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Process	5
Tidigare ställningstaganden	6
Platsens förutsättningar	9
Teknisk försörjning	43
Planförslag	48
Konsekvensbeskrivning	53
Hushållning av mark, vatten och naturresurser	53
Miljökvalitetsnormer	53
Hälsa och säkerhet	54
Trafik och buller	55
Utbyggnadsalternativ	56
Nollalternativet	56
Barnperspektivet	57
Genomförandebeskrivning	58
Organisatoriska frågor	58
Fastighetsrättsliga frågor	60
Ekonomiska frågor	61
Tekniska frågor	62
Medverkande tjänstepersoner	63

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:1000 (A2) med bestämmelser, 2026-01-14

Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2026-01-14

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning, 2026-01-14

Grundkarta, 2026-01-14

Naturvärdesinventering, COWI, 2024-11-04

Älvsborgs länsmuseum kulturhistorisk byggnadsinventering, 1985–1989

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-11-27

Beslut om miljöpåverkan, beslut § 81, 2025-09-16

Fladdermusinventering, Norconsult, 2025-12-18

Markteknisk undersökningsrapport, MUR, Swecsa, 2025-07-07

Tekniska bilagor, MUR, Swecsa, 2025-07-04

Geotekniska ritningar, MUR, Swecsa, 2025-07-07

Tekniskt PM – geotekniska förutsättningar, Swecsa, 2025-07-07

Översvämning till följd av stigande vatten eller skyfall, BSV, 2024-12-04

Planens syfte och huvuddrag

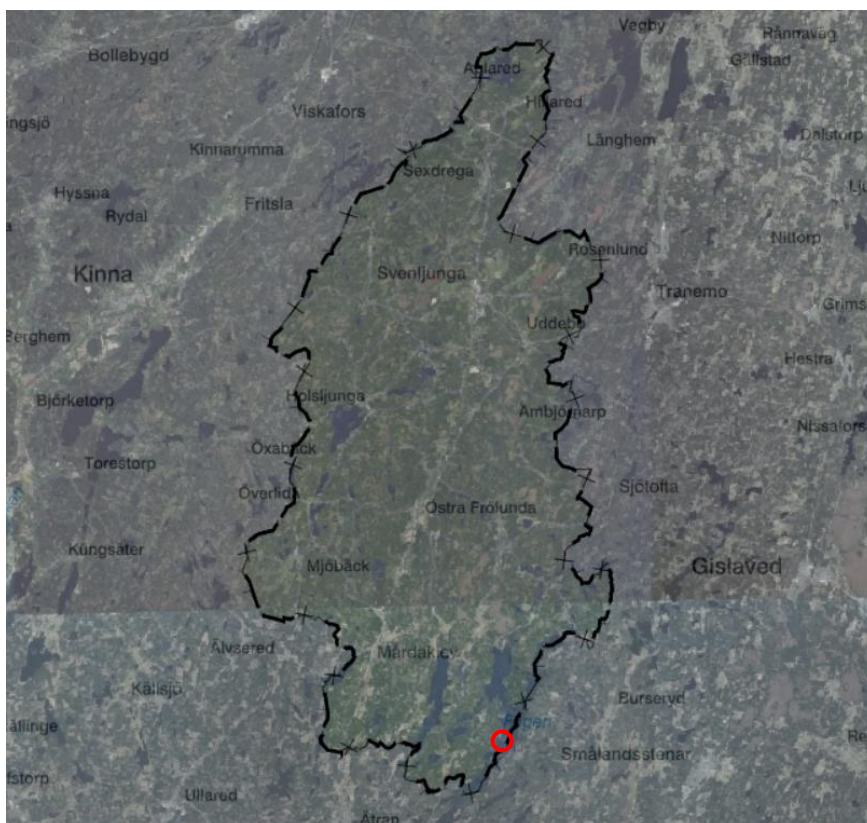
Behovet av nya campingplatser i kommunen är stort och har under de senaste åren ökat. Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra utveckling och expansion av den befintliga campingverksamheten Kalvs familjecamping. Planen medger en utökning av antalet campingplatser och campingstugor. Dessutom tillåter planens uppförande av komplementbyggnader till verksamheten, så som servicehus, bastu, café och förråd.

Planen syftar även till att utveckla fler rekreationsområden för att erbjuda ett bredare utbud av aktiviteter och upplevelser. Exempel på sådana rekreationsområden inkluderar aktivitetsområden för mountainbike och amfiteater. Tillsammans ska dessa förbättringar bidra till en attraktiv och mångsidig miljö.

Plandata

Planområdets läge och areal

Området är beläget i sydöstra Svenljunga, väster om Kalvs samhälle och i direkt anslutning till Kalvsjön. Planområdet berör del av fastighet Kalv 1:27. För närvarande används området för camping, friluftsliv och rekreation. Campingen har cirka 35 platser med elanslutning. I anslutning till planområdet finns även en kommunal badplats. Totalt berörs ett område på cirka 33 000 kvadratmeter (3 hektar). Den omkringliggande bebyggelsen är belägen strax nordost om planområdet och består av cirka fem villor samt Kalvs kyrka.



Flygfoto som visar ungefärlig placering av planområdet i Svenljunga kommun. Svenljunga kommun är markerad med svart linje. Ungefärligt planområde är markerat med röd cirkel.



Flygfoto som visar ungefärligt planområde, markerad med röd streckad linje. Flygfoto från Lantmäteriet, 2024.

Markägförhållanden, servitut och annan upplåtelse

Planområdet utgörs enbart av fastigheten Kalv 1:27 som ägs av campingen ägare. Fastigheten belastas av två avtalsservitut för kraftledning samt har förmån till väg genom officialservitut.

Rättighet	Belastar	Till förmån för
1465–263.1, Officialservitut för väg	Kalv 1:1	Kalv 1:27
1465IM-08/28851.1	Kalv 1:27	Olofström Härnäs 1:94 och Olofström Hallandsboda 1:82
1465IM-09/7044.1	Kalv 1:27	Olofström Härnäs 1:94 och Olofström Hallandsboda 1:82

Process

Planprocessen för detaljplanen genomförs med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan och bygglagen (PBL). Myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda, med flera, som har ett väsentligt intresse av planen ska beredas tillfälle till

samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna. Politiska beslut tas om ändring och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas.

Standardförfarande



Processen för standardförfarande, Boverket 2024.

Tidigare ställningstaganden

Översiktlig plan

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

Enligt Svenljunga kommuns översiktsplan är utvecklingen av området föremål för specifika riktlinjer för kommunen, vilka inkluderar följande aspekter för campingområdet:

- Stöd för lokala initiativ för att förbättra stigar och leder i utpekade områden.
- Bevarande och utveckling av naturvärden genom långsiktig hållbar förädling av natur- och rekreationsområden i samarbete med markägare och andra aktörer.
- Marknadsföring för att främja turism och skapa gynnsamma förutsättningar för besöksnäringen.
- Främjande av bebyggelseutveckling nära rekreativa anläggningar under förutsättning att det inte påverkar tillgängligheten eller användningen negativt.

Planområdet inkluderar även ett område utpekad som landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område), vilket stärker utvecklingen av campingverksamheten. Området inrymmer flera skyddsvärda träd och en stenåldersboplatz längs stranden.

Utvecklingen av området ska respektera dess nuvarande karaktär som campingplats och ta hänsyn till dess natur- och kulturvärden. Innan exploatering påbörjas bör naturvärdena noggrant utvärderas.

Området är utpekad som riksintresse för friluftsliv i översiktsplanen. Riksintressen för friluftsliv ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka friluftslivet negativt. Vid förtätning och exploatering nära områden med höga friluftsvärden bör kommuninvånarnas behov av friluftsliv, rekreation och motion värnas, och möjlig utveckling säkerställas. Stråk mellan befintliga kärnor och friluftsområden bör stärkas.



Utdrag från Svenljunga kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 2 november 2020. Ungefärligt planområde är markerat med svart streckad linje.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Inom eller i anslutning till planområdet finns ingen aktuell detaljplan eller angränsande detaljplan som är gällande.

Andra kommunala beslut

Planbesked

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott i Svenljunga kommun beslutade den 29 november 2022, att ge positivt planbesked för fastigheterna Kalv 1:27 och Kalv 1:9, med uppmaning att följa motivering och riktlinjer för fortsatt arbete i kommande detaljplan.

Tidigare bygglovsansökan

En utredning av campingens bygglovsansökningar har tagits fram av Svenljunga kommun, daterad 2021-06-29. Sammanfattningsvis redovisar utredningen att tre permanenta bygglov har beviljats och har fått strandskyddsdispens mellan åren 1988–2020. Ihop med ett senare givet bygglov om ändrad användning från tält till campingplatser finns sammanlagt lov för 27 uppställningsplatser och 8 stugor, ett servicehus och en flytbrygga. I utredningen framgår även att befintlig avloppsanläggning har en kapacitet för 35 campingplatser (cirka 105 personekvivalenter). Avloppsanläggningens kapacitet är det som i första hand har begränsat antalet campinggäster.

Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken samt miljöbedömning

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Planen bedöms vara förenlig med tredje kapitlet i miljöbalken som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområde.

Fjärde kapitlet i miljöbalken behandlar ”särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” och berör inte planområdet. Enligt femte kapitlet i miljöbalken ska kommunen och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas.

Med utgångspunkt från ovanstående lista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan medföra betydande miljöpåverkan enligt kapitel 6 § 11 miljöbalken. En miljöbedömning enligt kapitel 6 § 11, 16 och 18 bedöms därmed inte behöva utföras.

Undersökning strategisk miljöbedömning

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Svenljunga kommun fattade beslut om detta 2025-09-16 § 81.

Platsens förutsättningar

Naturliga förutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av öppna gräsbevuxna ytor, ekskogar, videbuskmarker och sjöstränder. Planområdet varierar i höjdskillnader mellan 131 och 141 meter över havet (m.ö.h.), med en största höjdskillnad om cirka 10 meter. Området är beläget strax intill Kalvsjön och har en mindre sandstrand längst söder i området. Området inrymmer olika varianter av naturvärden och en stenåldersboplats längs stranden.



Bilderna visar vegetation inom planområdet, 2024.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har utförts på platsen av COWI, på uppdrag av Svenljunga kommun, daterad 2024-11-04. Totalt identifierades 13 naturvärdesbiotoper, varav fyra klassificerades med högt naturvärde, fem med påtagligt naturvärde, och fyra med visst naturvärde.

Värdefulla biotoper inkluderar fuktängsliknande områden och sjöstränder som stödjer en mångfald av arter, inklusive den starkt hotade klockgentianan, *Gentiana pneumonanthe*. Områdets buskmarker är viktiga för fuktgynnade arter, fåglar och

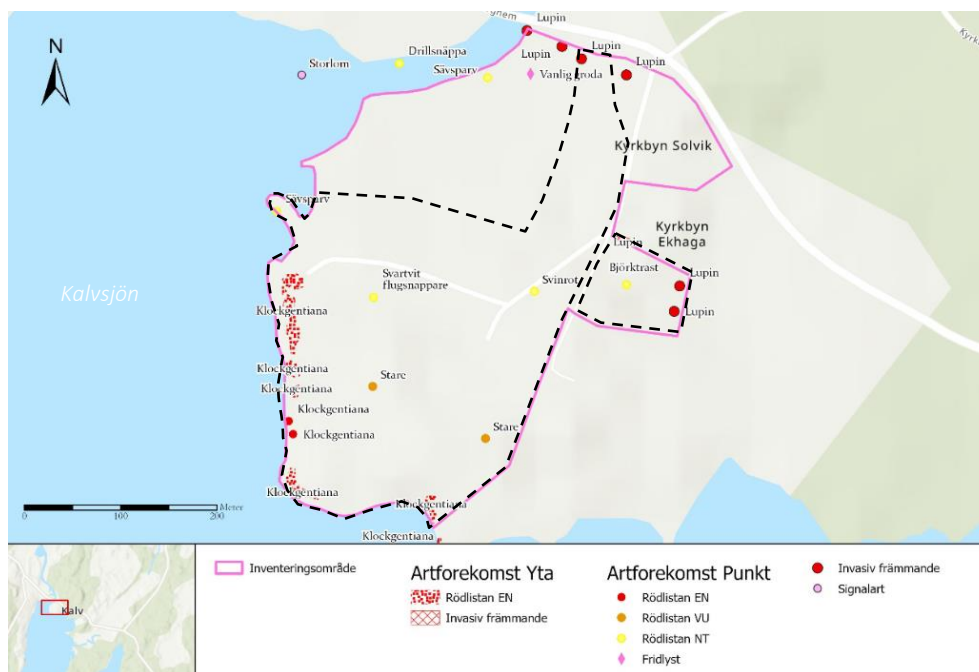


Naturvärdesinventering

Detaljsplan för Kalvs camping
Kalv 1:27 och Kalv 1:9

Daniel Nilsson

10 (63)



Kartan är tagen från naturvärdesinventeringen, 2024-11-04, och redovisar en översikt över observerade arter inom inventeringsområdet. Uppdelade efter naturvärdsstatus. Ungefärligt planområde är markerad med svart streckad linje.

För att säkerställa bevarandet av platsens höga naturvärden rekommenderas att fastighetsägaren, utöver att följa planbestämmelserna i plankartan, även beaktar följande rekommendationer från naturvärdesinventeringen:

- Åtgärder som efterliknar historiska hävdmetoder för att bibehålla skogarnas ekologiska funktioner.
- För att gynna hålhäckande fågelarter kan småfågelholkar sättas upp för stare (50 mm diameter i ingångshål) och svartvit flugsnappare (35 mm ingångshål). Holkar med mindre ingångshål (28 mm) kan sättas upp för att eventuellt användas av entita. Dessa bör i så fall sättas upp i par med cirka fem meters mellanrum för att minska konkurrens från blåmes.
- Kontinuerlig övervakning av invasiv blomsterlupin samt åtgärder som att ta bort plantor innan de går i frö för att förhindra spridning och negativa effekter på de befintliga naturvärdena.
- Restaureringsinsatser som efterliknar historiska betes- och slätterregimer för att bevara och stärka områdets biologiska mångfald.

Fladdermöss

EcoFauna utförde tillsammans med Norconsult en inventering av fladdermöss under sommar och höst 2025. Syftet med inventeringen var att undersöka vilka fladdermusarter som förekommer inom detaljplaneområdet vid Kalvs camping, och hur dom nyttjar området genom födosök, övervintring eller koloni/dagvisten. Vidare skulle utredningen ta fram förslag på hur eventuella hot eller tillåten störning ska undvikas eller minimeras. I uppdraget ingick också att kontrollera om det fortfarande förekommer fladdermuskolonier i Kalvs kyrka strax väster om detaljplaneområdet vid Kalvs camping.

Tillvägagångssättet för inventeringen följer Naturvårdsverkets handledning för miljöövervakning, Undersökningstyp Fladdermöss - artkartering (Naturvårdsverket, 2021). De metoder som användes var automatisk registrering av ultraljud med autoboxar, manuell inventering med ultraljudsdetektor och boplatzinventering.

Resultat

Undersökning genomfördes med två inventeringsbesök, ett under fladdermössens reproduktionsperiod, det vill säga under högsommaren, 16–18 juni 2025 och ett under migrationsperioden 18–20 augusti 2025. Inventeringen utfördes med hjälp av tre autoboxar vilka spelade in automatiskt under två nätter per besök.

Autoboxarna placerades ut på spridda platser och biotoper inom området. Vid varje inventeringsbesök genomfördes också en manuell inventering i området. Boplatzinventeringen utfördes i samband med sommarens akustiska inventeringar.

Totalt påträffades 8 fladdermusarter, nämligen brunlångöra, dammfladdermus, dvärgpipistrell, fransfladdermus, gråskimlig fladdermus, nordfladdermus, större brunfladdermus och vattenfladdermus. Samtliga arter som tidigare har påträffats i Svenljunga kommun har kunnat observeras i denna inventering. Dessutom har dammfladdermus kunnat påvisas. Det identifierades 3 fladdermuskolonier i inventeringen: en i en spricka i ek inom campingens område, bestående av minst 10 individer av dvärgpipistrell samt två kolonier i Kalvs kyrka. Brunlångöra som tidigare är noterats ha koloni i kyrkan, nyttjar fortfarande kyrkans klocktorn som koloni och en koloni av dvärgpipistrell observerades i vindsutrymmet ovanför kyrksalen. Identifierade och potentiella boplatser redovisas i figur nedan.



Detaljkartan över identifierade och potentiella boplatser vid Kalvs camping och Kalvs kyrka. Se utredningsbilaga 2 för ytterligare förklaring till potentiella boplatser.

Åtgärder vid planläggning

Särskild åtgärd som bör vidtas är de ljusföroreningar som grannfastighet åsamkar både närliggande öppna gräsmarker, en stor del av befintlig campingplats och identifierade potentiella boplatser. Därtill begränsar denna typ av belysning de födosöksmiljöer som nyttjas av de mer ljusskygga arterna inom släktena *Myotis* och *Plecotus*, och särskilt då fransfladdermus och brunlångöra.

Trots att artificiell belysning förekommer utanför kyrkan, nyttjar brunlångöra byggnaden. En anpassning av armaturen, så att den riktas nedåt kan ha en god inverkan på artens fortsatt nyttjande av klocktornet som koloniplats. En sådan åtgärd hade även gynnat dvärgpipistrell som också nyttjar kyrkan.

Att utöka campingens verksamheter har ingen betydande negativ effekt på fladdermössen om man undviker att etablera belysning riktad mot identifierade boplatser och potentiella boplatser. Inga träd identifierade med värde för fladdermöss får avverkas utan att det strider mot artskyddsförordningen.

Frivilliga insatser

Fäst eventuella nedfallna hålträd på yngre stammar av kvarvarande träd för att öka mängden boplatser i området. Att lämna kvar död ved gynnar insektsproduktionen och i förlängningen fladdermössen.

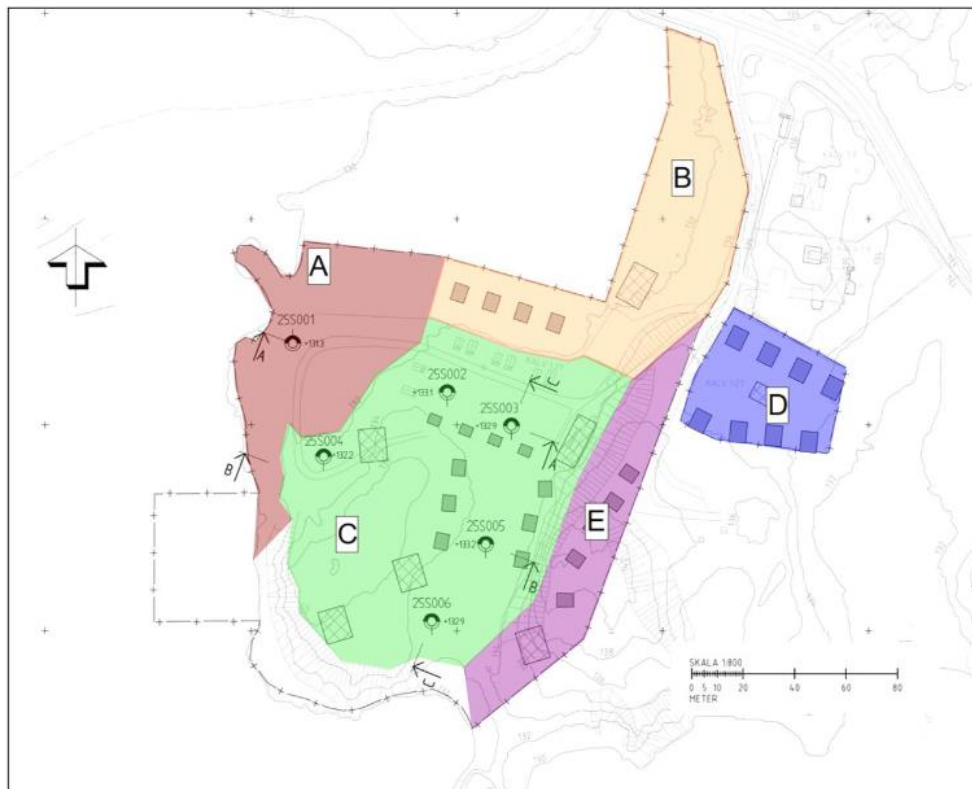
Sätt upp koloniholkar (Se utredningsbilaga 4) på lämpliga platser, exempelvis i utredningsområdets sydöstra del eftersom andelen hålträd är färre här jämfört med sydvästra delen. Viktigt är att holkarna inte belyses med eventuellt nytillkommen belysning. Större koloniholkar ersätter inte hålträd, men kan sättas upp som frivilligt åtagande för att bidra till en ökad mängd potentiella boplatser inom ett område.

Det går med relativt enkla medel att begränsa artificiellt ljusgenom att skärma av belysningen så att den riktas nedåt mot marken och således minskar mängden spillbelysning till omgivande skogspartier. Särskilt positivt hade rörelsesensorer varit då belysning används när den faktiskt behövs. Spillbelysning kan också som tidigare nämnts begränsas vid kyrkan för att gynna de båda kolonierna.

Geotekniska förhållanden

Swecsa AB utförde under sommaren 2025 en geoteknisk undersökning på platsen som resulterade i *Tekniskt PM - geotekniska förutsättningar* samt *Marktekniskt undersökningsrapport*. Båda daterade 2025-07-07. Undersökningen utfördes för fastigheterna Kalv 1:27 samt 1:1 för att säkerställa områdets lämplighet för utökad campingverksamhet. Undersökningen utfördes med fokus på de geotekniska säkerhetsfrågorna så som ras, skred, erosion och översvämning inför upprättandet

av detaljplan för fastigheterna Kalv 1:27 samt Kalv 1:1. Kalv 1:1 har sedan utredningen utfördes tagits bort ur planen.



Kartbild som redovisar provpunkter och indelning av ytor med skilda geotekniska förutsättningar.

Jordlagerföljd

Utförda undersökningar visar att jordlagerföljden i området generellt består av isälvssediment, Sand, som kan vara siltig och mullhaltig, med största sannolikhet efterföljt av ett tunt täcke Moränjord ovan Berg, (Alt. Mulljord på Sand på Morän på Berg). Provtagningen har utförts med handskruv i 6 undersökningspunkter till djup som varierar mellan 0,3 – 1,4 m under befintlig markyta.

Provtagningarna har avslutats utan att stopp har erhållits, enligt metodstopp alternativt stopp mot sten eller block (Kod 90, 91 eller 92 enligt SGF Beteckningssystem). De ytliga jordlagren generellt inom området består av siltig och mullhaltig Sand med en mäktighet som varierar mellan 0,3 – 0,4 m. Silt och mull innehållet minskar generellt efter 0,4 m djup enligt utförd laboratorieanalys och underliggande jord består av Sand med materialtyp 2 och tjälfarighetsklass 1 och en mäktighet som varierar mellan 0,7 – 1,1 m.

I de nordvästra delarna av undersökningsområdet återfinns Sand som yttligt jordlager med en undersökt mäktighet som varierar mellan 0,4 – 1,15 m.

Sandjorden i dem nordvästra delarna innehåller lägre andel silt och mull och en vattenkvot som varierar mellan 3 – 8%, klassificeras som materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1. Det skall även tilläggas att Sandjorden i de nordvästra delarna av undersökningsområdet underlagras av ett 0,6 m mäktigt lager av Gyttja. Gytthan har en vattenkvot på 86%, erhåller en materialtyp av 6A samt en tjälfarlighetsklass 3. Efter utförd glödningsförlust minskade provets vikt med 7%. Gytthan underlagras av siltig Sand.

Det skall också tilläggas att i undersökningspunkt 25S009 har det ytliga Sandlagret innehållit silt samt växtdelar. Sandjorden underlagras av sandig gyttjig Silt med växtdelar med en undersökt mäktighet av 0,6 m.

I de norra delarna av undersökningsområdet skiljer sig jordlagerföljden något. I undersökningspunkt 25S007, 25S008 och 25S010 erhålls en jordlagerföljd enligt sandig siltig Gytthan ovan Sand ovan Lera. Gytthan verkar sträcka sig från de nordvästra delarna till de mer nordliga. Gytthan återfinns sandig och siltig, samt kan innehålla växtdelar med en mäktighet som varierar mellan 0,1 – 0,4 m dess vattenkvot varierar mellan 116 – 172 %. Den organiska jorden faller under materialtyp 6A och tjälfarlighetsklass 3. Gytthan underlagras av Sand som kan vara siltig/gyttjig med en undersökt mäktighet som varierar mellan 0,4 – 0,8 m. Sandjordens materialtyp är antingen 2, 3B eller 5B och en tjälfarlighetsklass som varierar mellan 1 – 4, i undersökningspunkt 25S007 underlagras sandjorden av Lera med en undersökt mäktighet på 0,4 m. Lerjorden är siltig och sandig och har en undersökt mäktighet på 0,4 m.

I undersökningspunkt 25S011 och 12, belägen i de allra nordligaste/nordöstra delarna utfördes 2 skruvprovtagningar. De ytliga jordlagren består av siltig Sand med växtdelar (alt. siltig sandig Mulljord med växtdelar) ovan Sand. Sand- och Mulljorden har en undersökt mäktighet på 0,2 m, materialtyp 3B (alt. 6A) och en tjälfarlighetsklass mellan 2 – 3. Vattenkvoten varierar i dem ytliga lagren mellan 15 – 23%. De ytliga jordlagren underlagras av Sand, med en undersökt mäktighet som varierar mellan 0,9 – 1,2 m. Sandjorden är av materialtyp 2 och har tjälfarlighetsklass 1. Noteringar har gjorts vid fältbesök att det upplevdes svårborrat vid 0,8 m. Detta är en indikation på att sandjorden är fastlagrad.

I de södra samt mellersta delarna av undersökningsområdet består de ytliga jordlagren av siltig och mullhaltig Sand med en mäktighet som varierar mellan 0,3 – 0,4 m. Den siltiga och mullhaltiga Sandjorden erhåller en vattenkvot som varierar mellan 13 – 21%, är av materialtyp 5B och erhåller tjälfarlighetsklass 4. Inom de södra samt mellersta delarna har skruvprovtagningen avslutats på grund av stopp mot sten eller block (Kod 92 enl. SGF Beteckningssystem). Det förväntas ett tunt täcke Moränjord ovan Berg.

Det skall tilläggas att jorden har kontinuerligt blivit packad av tung campingtrafik vilket gjorde utförandet av handskruv inom området svårt.

Geohydrologiska förhållanden

Inom projektet har grundvattennivåer endast bedömts okulärt. Ingen friyta av grundvatten har observerats i någon av undersökningspunkterna. Grundvattenytan bedöms ligga något över Kalvsjöns nivå som bedöms vara belägen mellan +130 och +131 m.ö.h. Vattennivån i Kalvsjön regleras av en damm i Lillån. Dammens placering är belägen direkt norr om bron för väg 1558 och håller stabila nivåer i Kalvsjön. Det skall noteras att grundvattenytan och även den fria vattenytan varierar under året och således kan påträffas på högre (såväl som lägre) nivåer vid andra tidpunkter på året. Vid undersökningstillfället var vädret enligt soldis och temperaturen låg vid ca +20 °C.

bergtekniska förhållanden

Jorden inom undersökningsområdet anses vara relativt homogen och bergytans nivå relativt ytlig. Vid utfört platsbesök ertappades berg i dagen vid flertalet platser, alternativt under ett tunt/osammanhängande jordtäckte av morän. Inom undersökningsområdet har bergytans nivå bedömts okulärt. Vid utförda undersökningar med handskruv avslutades provtagningarna delvis med stoppkod 92 (Stopp mot sten eller block enl. SGF beteckningssystem). Det skall dock tilläggas att det kan vara svårt att fastställa rätt stoppkod vid undersökning med handskruv.

Inom undersökningsområdet visar SGU:s karttjänst "Jordart" samt "Jorddjup" att bergytans nivå är ytlig med ett tunt täcke morän ovan. Detta har delvis fastställts med okulära bedömningar i fält. Berg i dagen har påträffats på flera ställen inom undersökt område.

Tillhörande undersökningsområdet samt Kalvs familjecamping finns ett delområde beläget på östra sidan av nedfartsvägen. Området utgörs till största del av en gräsplätt där berg i dagen visar sig på en nivå ca +134 m.ö.h. Längs den östra sidan av huvudområdet sträcker sig berget som en rygg i sydlig riktning och avgränsar området för campingplatser naturligt. Bergytan visar sig fläckvis/alternativt under ett tunt jordtäckte av Morän. Bergytans nivå stiger delvis i sydlig riktning och bedöms generellt variera mellan +134 och +140 m.ö.h.

Inom den södra delen av undersökningsområdet visas berg i dagen som sträcker sig längs med kustlinjen till den västra delarna där området övergår i mer stenig/blockig karaktär.

Ras- och skredsförhållanden

Undersökningsområdet är relativt plant med endast mindre höjdvariationer. Enligt utförda undersökningar bedöms ej området utgöras av risk för ras- eller skred. De brantaste släntlutningarna erhålls längs med bergsryggen som stiger i sydlig riktning, vid okulära undersökningar bedömdes ej någon risk för ras och/eller blocknedfall föreligga.

Enligt planförslaget planeras det för nybyggnation av campingstugor både uppe på bergsryggen samt på den västra sidan av denna landhöjning. Inför byggnation av dessa bör det utföras en noggrannare analys av bergets kvalitet vid och runt området för planerad byggnation. Detta rekommenderas att utföras med syfte att helt kunna utesluta risk för massrörelser. Bergets brantaste lutning intill planerad byggnation bedöms vara 1,5:1, med riktning åt väster.

Vad avser områdets generella risk för skred bedöms den vara mycket låg. Generellt är marknivåskillnaderna av lägre karaktär och friktionsjorden bedöms fastlagrad. Enligt SGI:s kartvisare "ras, skred och erosion" visas att nordvästra delen av strandkanten erhåller en hög risk för potentiell eroderbarhet och att det skulle ha en negativ effekt på områdets totalstabilitet. Efter utfört platsbesök bedöms risk för erosion vara liten och kan på så vis försummas.

Vid de nordvästra delarna är området mycket plant och strandkanten har tät växtlighet som delvis beskyddar de finkorniga jordarterna att lätt eroderas. Planområdets totalstabilitet förväntas ej påverkas av eventuell erosion inom nordvästra delarna av undersökningsområdet.

Stabilitets- och sättningsförhållanden

Generellt har undersökningsområdet goda stabilitet- och sättningsförhållanden med avseende på planerad byggnation. Bergets nivå ligger grunt/ytligt och jorden har efter bedömning klassats som relativt fastlagrad. En viss packning av friktionsjorden har utförts av tung campingtrafik trafik under en längre tid som har medfört ytterligare förhöjd fasthet. Detta gäller framför allt inom områdets mellersta samt västra delar har en positiv effekt på dels områdets stabilitets- och sättningssegenskaper.

Ur geologiskt perspektiv är området relativt homogent. Enligt resultaten erhållna från utförda undersökningar bedöms området generellt utgöras av 0,2 – 0,4 m Mullhaltig Sand/sandig Mulljord på Sand. Inom områdets västra/nordvästra delar bedöms jorddjupet öka samt det har påträffats ett relativt ytligt skikt av 0,6 m av Gyttja i Sandjorden.

All organisk jord är mycket sättningsbenägen och rekommenderas att skiftas ut mot kapillärbrytande krossmaterial vid eventuell byggnation inom området.

Erosion

Kalvs Camping ligger vid den norra änden av Kalvsjön, nära dess utlopp som kallas Lillån. Lillån avvattnar ca 10 km åt norr nära Mölneby i Ätran. I sjön rinner flera små bifloder och avledningar från andra sjöar som bidrar till sjöns vattenmängd.

Dessutom rinner Kättarspån ut i sjön söder om campingplatsen. Kättarspån avvattnar Spångån och Stångån.

Vattennivån i sjön regleras av en damm i Lillån, direkt norr om bron för väg 1558. Vattennivån bedöms ligga på en nivå mellan +130 och +131 m.ö.h. och håller sig relativt stabil tack vare reglering.

Den södra samt den västra strandlinjen längs undersökningsområdet, till norr om bryggan består till största del av berg i dagen eller sten och block som ligger direkt på berg. I den lilla bukten som ligger i de sydöstra delarna finns en sandstrand som grundar sig direkt på berg. Dessa områden kan anses som stabila mot erosion och skred då berget ser kompakt och stabilt ut. Strandlinjen nordväst om campingplatsen utgörs av Sand, alt. siltig Sandjord som kan innehålla gyttja.

Mellan 0,4 och 1,0 m djup i undersökningspunkt 25S001 utfördes en Glödningsförlust-analys och provets andel organiskt material fastställdes till 7% av provets torra vikt. Gytta är ett organiskt material, dess ursprung kan ej spåras (med det blotta ögat) på grund av kraftig nedbrytning. Gytta förvärrar områdets geotekniska egenskaper med avseende på stabilitet- och sättningsförhållanden. Även mindre andel organiskt material kan påverka jordens stabilitets- och sättningssegenskaper negativt. Nordvästra hörnet av campingplatsen har enligt SGU jorddjupskarta, ett förväntat jorddjup mellan 3 – 10 m. Andelen gytta inom nordvästra delarna av området förväntas vara relativt stor och utbredningen ökar sannolikt norröver.

Undersökningsområdet ligger öster om Kalvsjöns utlopp och skapar tillsammans med den andra stranden en förträngning av Lillån. Detta minskar flödes hastigheten i sjön uppströms dammen vilket har medfört att fina partiklar sedimenterar vid detta område och tillsammans med vegetationen har en skyddad biotop utvecklats. Vegetationen bidrar att hålla ihop lös jord och levererar samtidigt organiskt material som nedbryts och inlagras i sedimentet. En sådan jordblandning är som oftast mycket vattenmättad och avsaknaden av packning gör att den oftare är av lösare konsistens. Vid yttre förändringar eller oförutsedda störningar såsom förändringar i sjöns vattennivå eller mindre jordbävningar och dyl. kan jordens naturliga jämvikt rubbas och förändras till ett instabilt läge där jordskred kan utlösas. Även om inga störningar framkommer från omgivningen kan lastförändringar orsaka en försämring av jordens stabilitet. Det finns därför risk för jordskred i den nordvästra delen av den lilla halvön.

Campingplatsens östra sida och fastighet 1:27 (2) har dock endast ett tunt lager av friktionsjord på fast berg och är inte påverkat av erosion.

Genomsläpplighet

Genomsläpplighet av vatten är relativt bra inom området. Sandjord har mycket bra genomsläpplighet, dock kan förekomst av finare jordarter såsom silt och lera försämra markens genomsläpplighet och utgöra ett tätande skikt gentemot underliggande permeabla jordar. Med tanke på områdets karaktär, ytliga bergnivå samt med dominerande jordart, Sand bör området erhålla mycket goda genomsläpplighetsegenskaper.

Planerade byggnationer bedöms inte påverka grundvattnet inom området.

Friytor

Lek och rekreation

Inom och i närheten av planområdet erbjuds möjligheter till lek och rekreation genom en mångfald av faciliteter och aktiviteter. Lekområden finns tillgängligt både inom och i anslutning till området. Dessa områden tillgodoser behoven hos både barn och vuxna, vilket skapar en aktiv och stimulerande miljö. Till exempel angränsar planområdet till den kommunala badplatsen som är utrustad med torrtoa, omklädningsrum, brygga och grillplats. Där finns både gräsytor och sandstrand. Campingen innehar även en egen strand med badmöjligheter och en flytbrygga. Aktivitetsmöjligheter erbjuds genom en rad utomhusaktiviteter, såsom kanotpaddling, fiske eller cykling, vilket bidrar till berikande upplevelser för besökarna.

Vidare arrangerar campingplatsen regelbundet organiserade evenemang vilket erbjuder minnesvärda upplevelser för besökare. Det naturnära läget för campingplatsen skapar en unik miljö där besökarna kan ta del av de natursköna omgivningarna för att utforska och äventyra. Genom aktiviteter såsom grillplatser, vandring, cykling och naturutflykter möjliggörs en rik och djup upplevelse av naturen för campingens besökare.



Bilderna illustrerar möjlighet till rekreation, lek och aktivitet inom och i anslutning till planområdet, bilder tagna från Kalvs familjecamping, 2024, samt från platsinventering utförd av Svenljunga kommun, 2024.



Bilden illustrerar en befintlig grillplats sydväst inom området, 2024. Enligt uppgifter har grillplatsen funnits på platsen sedan innan 1975 och omfattas därmed ej av strandskyddsbestämmelserna.

Vattenområden

Planområdet angränsar till Kalvsjön i sydväst.

Kulturmiljövärden

Fornlämningar

Inom den sydvästra delen av planområdet finns en stenåldersboplats placerad längs stranden (se bild nedan). För att skydda ytan har samtliga delar av fornlämningen reglerats som natur. För att ytterligare förebygga åverkan har en skyddszon på 20 meter lagt i planen där tillstånd för markingrepp ska föregås av tillstånd från Länsstyrelsen.



Redovisning av fornlämningsområde (röd yta). Planområdet redovisas med röd streckad linje.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet. Varken planområdet eller angränsande område är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i Svenljunga kommuns kulturmiljöprogram.

Kalvs kyrka är som närmst belägen cirka 70 meter ifrån planområdet och är ett kyrkligt kulturminne. I Älvsborgs läns museum kulturhistorisk byggnadsinventering, daterad 1985–1989, beskrivs kyrkan på följande sätt: Kalvs kyrka är belägen på en udde vid norra delen av sjön Kalven med en vacker utsikt över den långsträckta sjön. Kyrkan är den yngsta, och sannolikt den största, av kyrkorna i kommunen. Den byggdes åren 1898–99 och ersatte då en äldre stenkyrka som några år tidigare brunnit ned. Även den nuvarande kyrkobyggnaden är uppförd av sten. Stilen är nygotisk, väggarna vitputsade med detaljer i rustikhuggen röd kalksten och slät gulaktig sandsten. En omfattande renovering genomfördes år 1950. Bland inventarierna kan nämnas en dopfont, daterad 1672.

Planområdet bedöms vara beläget på ett sådant avstånd från Kalvs kyrka att det kyrkliga kulturminnet inte påverkas av campingverksamhetens expansion.



Bild på Kalvs kyrka i östlig riktning från planområdet, 2024.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns det idag åtta stycken campingstugor och en komplementbyggnad till campingverksamheten. Det finns även en mindre byggnad

i form av en grillstuga på den södra delen av området samt en flytbrygga som används under sommarhalvåret.



Befintliga campingstugor inom planområdet, 2024.

Befintlig grillstuga inom planområdet, 2024.

Närliggande bebyggelse består främst av villabebyggelse uppförda med träpanel och sadeltak. På den angränsande fastigheten Kalv 1:8 finns det idag ett bostadshus. På den närliggande fastigheten Kalv 1:9 finns det idag två stycken byggnader, den södra byggnaden används som bostadshus och den norra byggnaden används som café utav campingverksamheten.



Befintligt bostadshus på Kalv 1:8, 2024.



Befintligt bostadshus och befintligt café på Kalv 1:9, 2024.



Bild på omkringliggande villabebyggelse i norr, 2024.

Offentlig och kommersiell service

Runt planområdet finns flera mindre verksamheter i form av vandrarhem och café. Dessutom är Ullared Gekås en stor handelsplats vilket bidrar till områdets tillgänglighet och serviceutbud. Den närmaste vårdcentralen är lokaliserad i Ullared.

Gator och trafik

En mindre asfalterad väg leds in i planområdet, på fastighet Kalv 1:1. Denna väg delar sig sedan i två riktningar. Den ena riktningen leder till en parkeringsplats på Kalv 1:27, vilket ger campingbesökare tillgång till parkering. Den andra riktningen leder till en större grusad yta i form av en parkeringsplats för besökare till en kommunal badplats, belägen sydost om planområdet på fastighet Kalv 1:1.

Inom planområdet finns flera mindre grusade stigar. Dessa stigar är utformade för att guida besökarna genom campingområdet, vilket underlättar förflyttning och ger en naturlig och tillgänglig gångväg genom området.



Bild på väg som leds in till campingområdet och sedan delar sig i två riktningar, 2024. Röd pil illustrerar sydlig riktning av vägen som leder in mot campingområdet.

Gång och cykeltrafik

Det finns inga utpekade gång- och cykelvägar inom eller i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Cirka 150–200 meter öster ifrån planområdet, finns en busshållplats vid namn Kalv Kyrkby. Denna hållplats trafikeras av busslinje 391, som erbjuder förbindelse till Svenljunga tätort. Busslinje 391 går i båda riktningarna, vilket innebär att den även trafikerar sträckan från Svenljunga tätort tillbaka till Kalv Kyrkby. Detta skapar en praktisk och tillgänglig kollektivtrafiklösning för de som arbetar eller besöker området, vilket möjliggör för hållbara resor till och från Svenljunga tätort.

Parkering, angöring och utfart

En mindre asfalterad väg leds in i området och delar sig därefter i två separata vägar. Den ena vägen leder till en parkeringsplats, vilken består av en större grusad yta som är avsedd för fordon till campingverksamheten. Den andra vägen leder till en annan större grusad yta inom området, vilket används som parkeringsplats av besökare till den kommunala badplatsen. Båda dessa vägar fungerar också som utfarterna från området, vilket ger en effektiv trafiklösning och enkel tillgång till områdena för både inkommande och utgående fordon.

Tillgänglighet

Planområdet består av höjdskillnader som varierar mellan 131 och 141 m.ö.h., vilket innebär en maximal höjdskillnad på cirka 10 meter. I den sydvästra delen är marken cirka fyra meter lägre än i de centrala delarna. I närheten av Kalvsjön är marken också något lägre än övriga delar av området.

Tillgängligheten till området i norr bedöms vara god. Inom planområdet anses gångvägarna också ha hög tillgänglighet, eftersom marken är relativt plan.

För bebyggelse inom området ska kraven på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler (BBR) bevakas noggrant under bygglovsskedet för att säkerställa att alla regler och standarder följs.



Exempel på gångväg inom planområdet, 2024.

Trygghet

Under sommarhalvåret kan området upplevas som trygg och säker, vilket till stor del beror på den ökade aktiviteten som campinggästerna bidrar med. Deras närvaro bidrar exempelvis med rörelse och ljus, vilket gör området mer välkomnande även under kvällstid. Däremot kan upplevelsen av trygghet minska under vinterhalvåret då campingområdet inte är lika välbesökt. Genom att utvidga campingområdet finns det potential för att öka tryggheten i området.

Genomförandet av planen förväntas generera fler aktiviteter och ökad belysning, vilket i sin tur kan bidra till att öka den upplevda tryggheten. Detta kan skapa en mer levande och välbesökt miljö.

För att skapa en trygg miljö på en campingplats är det viktigt med en kombination av säkerhet och tydlig kommunikation. Exempelvis kan första hjälpen-stationer vara tydligt skyltade och området väl upplyst – särskilt vid toaletter, gångvägar och allmänna ytor. Lekplatser bör vara barnvänliga och avskilda från trafik. Tydliga ordningsregler om tystnadstider, grillning och eldning är viktiga. Ett rent, väl underhållet område med fungerande vatten- och avloppssystem skapar en trygg och trivsamt upplevelse för alla gäster.

Skyddsområden

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för friluftsliv.

Strandskydd

Närmaste vattenområde är Kalvsjön, som angränsar till planområdet i sydväst. Planområdet är därmed beläget inom strandskyddat område.

Strandskyddets syften

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, vilket gäller längs Kalvsjön och därmed över hela planområdet. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv enligt 7 kapitlet 13 § miljöbalken.

Område där strandskyddet bevaras

Vid strandlinjen i sydväst avses strandskyddet bevaras. Detta för att säkra allmänhetens tillträde till strandlinjen. Samtliga ytor reglerade som NATUR på plankartan har kvar strandskydd.

Område för upphävande

Strandskyddet avses upphävas inom samtlig kvartersmark inom planområdet.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Kommunen har rätt att upphäva strandskyddet för ett område som ingår i en detaljplan om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkterna 1-6 miljöbalken. Samt om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I detta fall åberopas främst 18 c § punkt 1, då området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En utredning av campingens tidigare bygglovsansökningar har tagits fram av Svenljunga kommun, daterad 2021-06-29. Sammanfattningsvis redovisar utredningen att tre permanenta bygglov har beviljats för campingen mellan åren 1988–2020 och har fått strandskyddsdispens. Sammanlagt har det beviljats platser för 27 ställplatser och 8 stugor, ett servicehus samt flytbrygga.

Vidare hänvisas även till 7 kap. 18 d § miljöbalken, som medger att särskilda skäl vid prövning av upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) kan beaktas, särskilt om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till landsbygdens utveckling.

För det aktuella området kan även motiveringar enligt 7 kap. 18 c § punkterna 3 - 5 vara relevanta:

- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet, och denna utvidgning kan inte genomföras utanför det aktuella området.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
- Området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Motivering för upphävande av strandskydd

Det aktuella planområdet är redan starkt påverkad av mänsklig aktivitet och har under lång tid används för campingverksamhet. Campingverksamheten har bedrivits på platsen sedan början av 80-talet. Därmed har området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området är även utpekat som LIS-område i Svenljunga kommuns översiktsplan och är i linje med kommunens långsiktiga utvecklingsplaner, där fokus ligger på att främja hållbar turism och öka tillgången till naturnära boendeformer. En upphävning av strandskyddet bidrar till att uppnå dessa mål. Att upprätta en detaljplan för campingverksamheten möjliggör en utveckling och expansion av verksamheten, vilket i sin tur bidrar till landsbygdens utveckling. Campingplatsen stärker friluftslivet, allmänhetens tillgång till naturen och till strandnära områden. Genom att erbjuda flera campingplatser, gångvägar och rekreationsområden görs strandområdet mer tillgängligt för både boende och besökare. Det är också värt att notera att campingverksamheten är belägen på fastigheten intill Kalvsjön, vilket innebär att en utvidgning inte kan genomföras utanför det aktuella området.

Området är dessutom ett betydande besöksmål och har ett stort allmänintresse, med cirka 4700 besökare per år från hela Sverige och från olika delar av världen,

med flest besökare från Tyskland, Holland, Danmark och Belgien. Kalvs Camping är en viktig aktör för besöksnäringen i Fegenområdet dit Kalv tillhör. Fegenområdet är det geografiskt starkaste turismområdet i Svenljunga kommun med flera företag. En utveckling av campingen är därför mycket positiv. Baserat på ovanstående motivering väger därför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen tyngre än strandskyddsintresset. Därtill säkerställer detaljplanen även allmänhetens fortsatta tillgång till vattnet och strandlinjen genom att planlägga och reglera ett omfattande naturområde på ca 4300 kvadratmeter inom ramen för detaljplanen.

Upphävandet av strandskyddet görs genom textbestämmelse för kvartersmark.

Vattenskyddsområde

Planområdet berörs inte av vattenskyddsområde.

Naturskyddsområde

Planområdet berörs inte av naturskyddsområde.

Biotopskyddsområde

Planområdet berörs inte av biotopskyddsområde.

Störningar och risker

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrar fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i luftrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer.

Planområdet omfattas inte av vägledning kring radonsäker byggnation då området är inom lågriskområde för markradon. Byggnader ska byggas i radonsäkert utförande vid normal- och högriskområden.

Buller

En utökning av campingverksamhet förväntas leda till ökad biltrafik på lokala vägar, vilket kan resultera i högre ljudnivåer från motorfordon och trafikrelaterade aktiviteter. Med fler besökare ökar även antalet människor som rör sig inom och omkring campingområdet. Detta kan generera i mer buller, särskilt under kvällar och nätter när sociala aktiviteter som samtal och musik kan förekomma.

Tillskapande av nya eller större faciliteter kan dessutom skapa ljudkällor, både från verksamhetens drift och från användarna av faciliteterna. Campingverksamhetens expansion kan även innebära fler eller större event och aktiviteter eller andra sociala sammankomster, vilka kan ge upphov till buller. Under själva utbyggnaden kan byggarbeten medföra tillfälliga men intensiva ljudstörningar från maskiner och byggaktivitet.

Det finns idag inga nationella riktlinjer för buller vid planläggning av användningen camping och friluftsliv och tillfällig vistelse: stugby. För att hantera dessa konsekvenser kan det däremot vara nödvändigt för fastighetsägaren att överväga bullerdämpande åtgärder och regler. Exempel på sådana åtgärder inkluderar:

- Tystnadstider: Fastställa specifika tider på dygnet då aktiviteter måste vara tysta för att minimera störningar.
- Ljuddämpande barriärer: Bygga staket, väggar eller planteringar som kan minska ljudspridningen från campingverksamheten.
- Kontroll av aktiviteter: Reglera vilka typer av aktiviteter som får äga rum och under vilka tider, samt hur dessa ska genomföras för att minimera buller.
- Information och kommunikation: Informera besökare om bullerregler och uppmuntra dem att respektera tystnadstider och visa hänsyn till närboende.

Genom att proaktivt adressera och hantera dessa aspekter kan verksamheten minimera de negativa effekterna av buller för närboende och skapa en mer harmonisk samexistens mellan campingverksamheten och dess omgivning.

Markföroreningar

Länsstyrelsen har på en nationell nivå kartlagt områden i Sverige för att se var det finns misstänkt eller konstaterat förorenade områden i en nationell databas kallad EBH-stödet. Det finns inga registrerade föroreningar i länsstyrelsens EBH-stöd inom planområdet. Inom planområdet har kommunen inte heller funnit några uppgifter som tyder på att markföroreningar finns inom eller i närheten av området.

Översvämning till följd av stigande vatten eller skyfall

Kalvsjön och Lillån

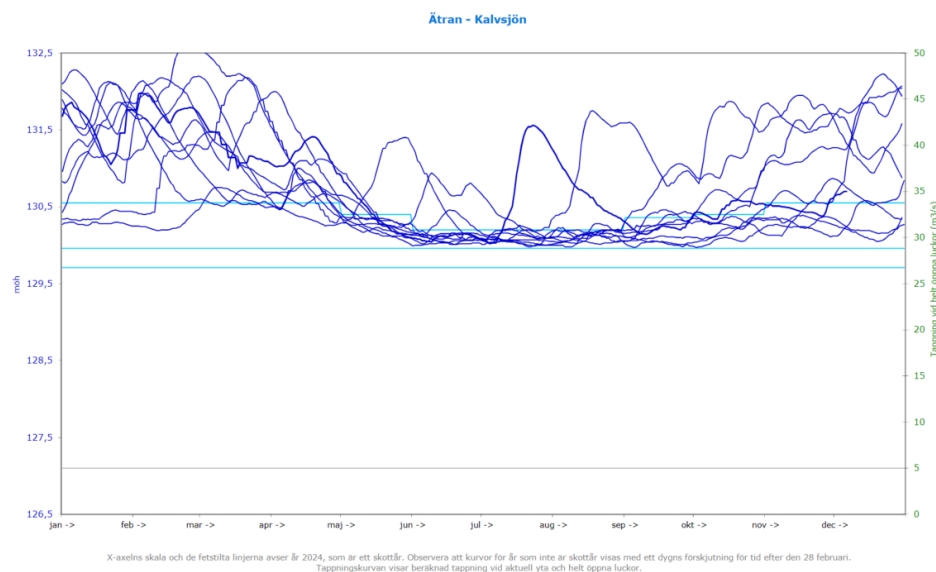
Kalvsjöns regleringsdamm är belägen vid Kalvsjöns utlopp i Lillån, nordväst om Kalvs kyrka. Lillån mynnar uppströms ut i Ätran.

Enligt uppgifter från Riksantikvarieämbetet, beskrivs följande från en inventering som skedde år 2023: Dammen tillkom för att vid behov dämna upp Kalvsjön men används enligt uppgift mycket sällan. Sedan mitten av 1940-talet ingår Kalvsjön som regleringsmagasin i Ätrons vattensystem. Dammen sköts av en regleringsförening som huvudsakligen består av energiföretaget Uniper men där även Falkenbergs kommun och Mölneby gård ingår.

Dammanläggningen består i princip av två dammluckor med vilka avrinningen från Kalvsjön vid behov kan stoppas. Kalvsjöns dämningssgräns enligt en samtida vattendom ligger på 130,55 meter över havet. Vid inventeringsbesök låg vattennivån ett par decimeter under dämningssgränsen, enligt en pegel på platsen. Luckanordningen i stål vilar på tre stöd av platsgjuten betong. Luckorna, vilka är utformade som förstärkta planluckor, manövreras med hjälp av motordrivna kedjespel. I mittstödet och de båda sidostöden finns spår, gåtar, vilka håller luckorna på plats. Luckorna är omkring en meter höga.

Enligt uppgifter från Uniper, finns det ingen fast dämningssgräns för Kalvsjön, men det finns regler för både sänkningsgräns och övre regleringsgräns, som ändras beroende på årstid. Mellan november och april är den högsta tillåtna nivån i Kalvsjön +130,55. Denna nivå får inte överskridas, så länge tappningen från Fegen kan bromsas och den lokala tillrinningen inte är för hög. Det går inte aktivt att sänka nivån genom att öka avflödet. Luckorna i Kalvsjöns utlopp är endast till för att förhindra att sjön sjunker under nivån +129,71 vid mycket låg tillrinning.

Kalvsjön är kopplad till domen i sjön Fegen när det gäller vattenhushållning. Det innebär att Kalvsjöns nivå ska hållas inom vissa reglerade gränser, som påverkas av årstiden. Dessa regler styr hur mycket vatten som kan tappas från Fegen. Om Fegens nivå blir högre än normalt, gäller inte regleringsgränserna för Kalvsjön, och nivåerna i Kalvsjön kan stiga över gränsen på grund av tappning från Fegen och lokal tillrinning. Det är därmed svårt att förutse hur hög nivå i Kalvsjön kan bli, eftersom det beror på tillrinningen. I diagrammet nedan redovisas Kalvsjöns yta från 2015-nu.



Diagrammet redovisar Kalvsjöns yta de senaste tio åren från 2015-nu, Uniper 2024.

Eftersom planområdet ligger i anslutning till Kalvsjön finns det en potentiell risk för översvämning till följd av stigande vattennivåer. Enligt diagrammet ovan är vattennivån i Kalvsjön som högst mellan november och april, och under de senaste 10 åren har nivån som högst uppgått till mellan 131,5 och 132,5 meter över havet. Det är däremot svårt att exakt förutse hur mycket vattennivån kan komma att stiga.

Området är särskilt drabbat av höga nivåer under perioden jan-mars av avsmältning och nederbörd. Utifrån Statens meteorologiska instituts (SMHI) klimatdata för extrem nederbörd kan man utläsa att vintern 2020 hade ett av de högst uppmätta värdena för säsongsbelastning sedan år 1900 (se diagram nedan). Det är också känt att campingen drabbades av översvämning 2020. För att trygga eventuella byggnationer från återkommande översvämning behöver vi veta vilken nivå Kalvsjön nådde under detta år.

Maximal dygnsnederbörd i Götaland under vintern

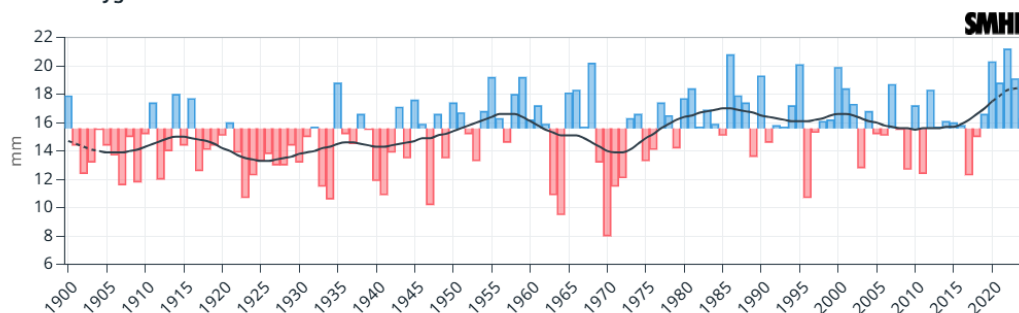
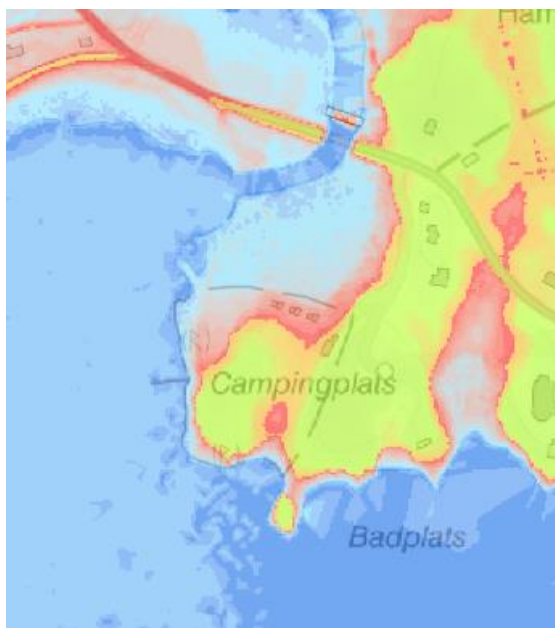


Diagram över maximal dygnsnederbörd i Götaland under vintern (SMHI 2025)

Kommunens VA-enhet och miljökontor utförde under denna period en utredning gällande enskilda avlopp och hur de var skyddade mot översvämning. Från detta material finns kartbilder som redovisar översvämmade områden vid det då kända maximala vattenståndet 132,7 meter över havet (se bild nedan). För att få marginal i eventuella skyddsåtgärder bedöms en framtida ökning av nederbörd kunna ge en ytterligare höjning av Kalvsjön med cirka 30 centimeter vilket säkrar upp för att en nederbördsmängd på ytterligare cirka 2–3 000 000 m³ belastar Kalvsjön.



Kartbild över översvämmade områden vid ett vattenstånd på 132,7 meter över havet.

För att säkerställa markens lämplighet inom planområdet har fastighetsägaren möjlighet att höja marknivån vid behov för att förebygga översvämning. I enlighet med planförslaget är ytan närmst strandkanten främst avsedd för tillfällig uthyrning

av platser för enkelt flyttbara enheter. Det vill säga plats för uppställning av tält, husvagnar och husbilar. Detta anses vara godtagbart då enheterna vid översvämning tillfälligt kan flytta sig.

För att säkerställa att byggnader inte skadas läggs regleringen b_1 - byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmade vatten upp till 133 m.ö.h. i plankartan.



Bild tagen från lantmäteriet, 2024, och visar regleringsdammen som är belägen vid Kalvsjöns utlopp i Lillån. Ungefärligt planområde är markerat med röd streckad linje.

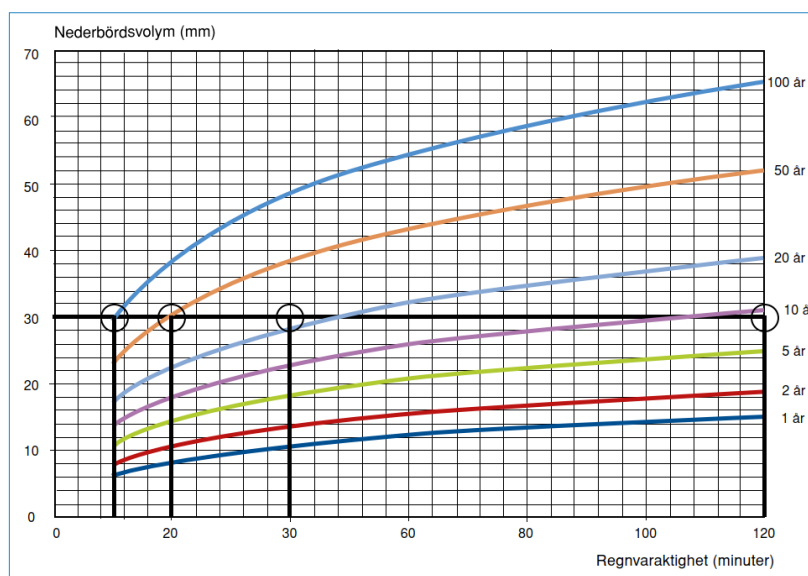
Skyfall

Med hjälp av Scalgo Live har en skyfallsanalys utförts för nuvarande situation inom området. Scalgo Live är ett webbaserat GIS-program som gör analyser av terrängdata. Programmet har använts för att kunna identifiera lågpunkter, instängda områden, dess vattendjup samt vattnets rinnvägar. Scalgo visar hur vatten rinner och ansamlas på ytan vid valbara regndjup.

Det är viktigt att beakta att databeräkning och modellering med Scalgo är en förenkling av verkliga förhållanden, Scalgo är alltså en form av lågpunktskartering och inte en hydraulisk modell. Storleken på vattenflödet visas inte, utan endast flödets riktning i landskapet samt var överskottsvatten samlas och blir stående. Scalgo visar hur regnvatten rinner och ansamlas på markytan vid varierande regnmängder men tar inte hänsyn till någon tidsfaktor. Programmet tar inte heller hänsyn till hur vatten magasineras i till exempel brunnar, ledningar, ledningsgravar,

underjordiska magasin eller genom infiltration i mark. Detta leder lätt till en överskattning av översvämmade ytor.

Ett skyfall definieras av SMHI som ett regn med en nederbördsmängd på minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut. Det är dock viktigt att poängtera att regnets varaktighet är en viktig parameter vid jämförelse av olika regn. Återkomsttiden för ett regn med samma regnvolym blir mycket större vid korta regn jämfört med långa. I Svenskt Vattens publikation P110 finns ett diagram över regnvolym – varaktighet – återkomsttid.

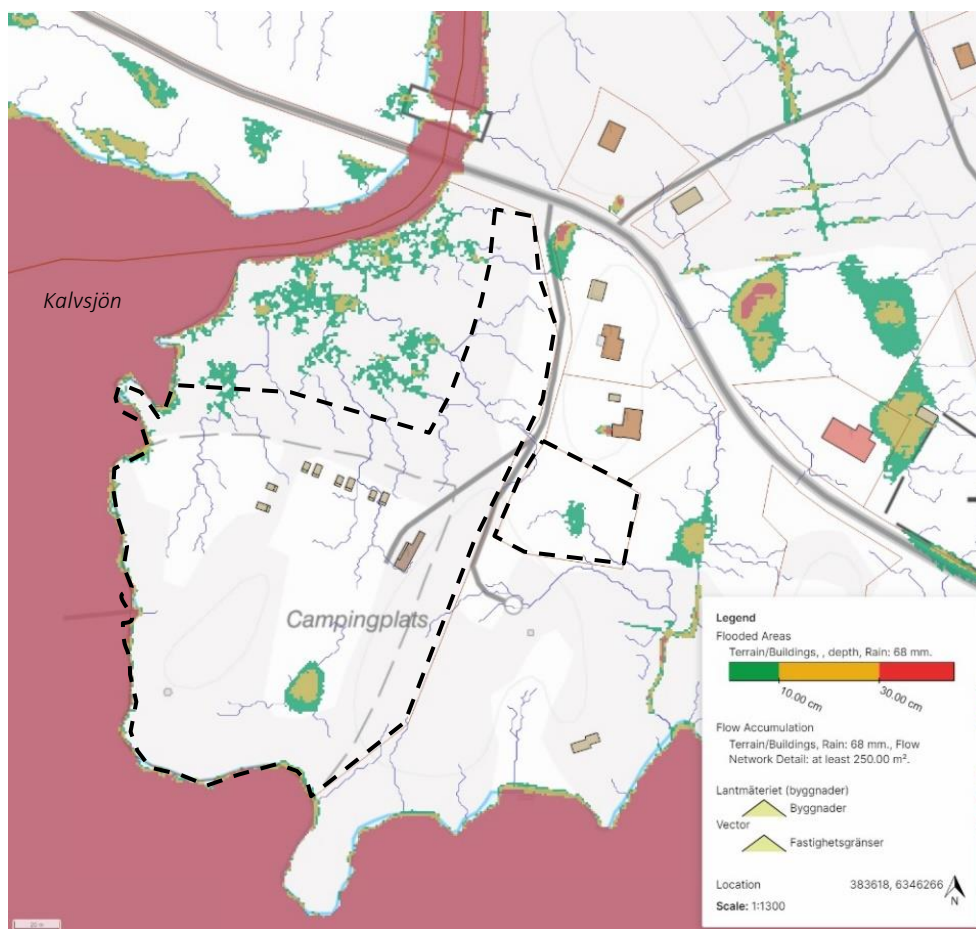


Nederbördsvolym som funktion av varaktighet och återkomsttid baserat på (Dahlström 2010), hämtad från Svenskt Vattens publikation P110.

Då regnintensiteten riskerar att öka i framtiden till följd av ett framtida förändrat klimat läggs en klimatfaktor till på regnintensiteten. Enligt Svenskt Vattens publikation P110 rekommenderas en klimatfaktor på minst 1,25 för en nederbörd med kortare varaktighet än en timme.

100-årsregn

Utifrån diagrammet ovan från Svenskt Vattens publikation P110 och en klimatfaktor på 1,25 har analys i Scalgo utförts för en nederbördsmängd på 68 mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn med en varaktighet på en timme.



Utdrag från Scalgo Live som visar rinnvägar (blå förgreningar) och vattenansamlingar vid ett 100-årsregn (grönt, gult och rött). Svart streckad linje markerar ungefärlig planområdesgräns.

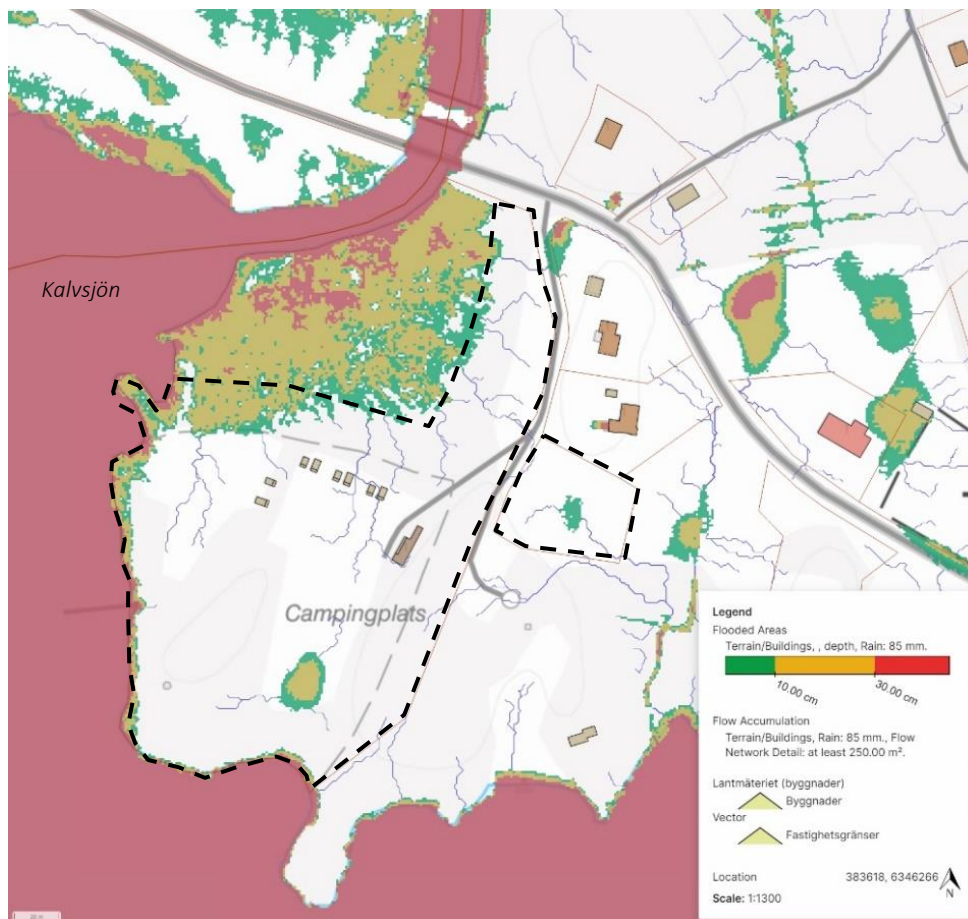
Figuren ovan visar att det finns en vattenansamling i den södra delen av planområdet (med upp till 30 cm djup) där vatten ansamlas vid ett 100-årsregn, här ligger marken något lägre än vad omgivande mark gör. Karteringen visar även att det bildas ett antal vattenansamlingar i planområdets norra del, även här med ett djup på upp till 30 cm. Detta område, beläget norr om befintliga campingstugor ligger lägre än vad övriga delar av planområdet gör.

Vattnet kommer stiga över 30 cm i Kalvsjön vid ett 100-årsregn, karteringen visar dock inte på att vattnet kommer påverka planområdet till följd av detta.

Vid ett 100-årsregn leds skyfallsvattnet dels till lågpunkterna där vattenansamlingar bildas. Här blir vattnet tillfälligt stående. För de områden där vattenansamlingar inte bildas rinner skyfallsvattnet direkt till Kalvsjön.

200-årsregn

Analys har även utförts för ett 200-årsregn med klimatfaktor 1,25. Analysen har utgått från en nederbördsmängd på 85 mm, utifrån Svenskt Vattens publikation P110.



Utdrag från Scalgo Live som visar rinnvägar (blå förgreningar) och vattenansamlingar vid ett 200-årsregn (grönt, gult och rött). Svart streckad linje markerar ungefärlig planområdesgräns.

Figuren ovan visar att det finns en vattenansamling i den södra delen av planområdet (med upp till 30 cm djup), likt vid ett 100-årsregn. Karteringen visar även att det bildas betydligt större vattenansamlingar i den norra delen vid ett 200-årsregn jämfört med ett 100-årsregn. Den västra delen av planområdet/strandlinjen påverkas i begränsad omfattning till följd av stigande nivåer i Kalvsjön.

Vid ett 200-årsregn leds skyfallsvattnet dels till lågpunkterna där vattenansamlingar bildas. Här blir vattnet tillfälligt stående. Övriga delar av skyfallsvattnet rinner direkt till Kalvsjön.

Sammanfattning

Det är viktigt att marken kring byggnader utformas så att ytvatten rinner från byggnader. Instängda områden där vatten kan samlas ska undvikas. De delar i nordväst där det finns lågpunkter och där vattenansamlingar bildas vid ett 100- och 200-årsregn planläggs inom planområdet till natur, och kan därmed vara en funktionell och naturlig yta för hantering av större regnmängder. Vid ett 200-årsregn med dagens utformning av marken kommer vatten att bli stående inom delar av det området som planeras för friluftsliv och camping, samt tillfällig vistelse, stugby. De verksamheter som medges enligt planförslaget bedöms inte utgöra några samhällsviktiga funktioner, varvid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 anses vara acceptabelt att utgå ifrån vid planering. Stora delar av planområdet kommer även fortsatt att vara genomsläppliga, vilket är positivt utifrån ett skyfallsperspektiv.

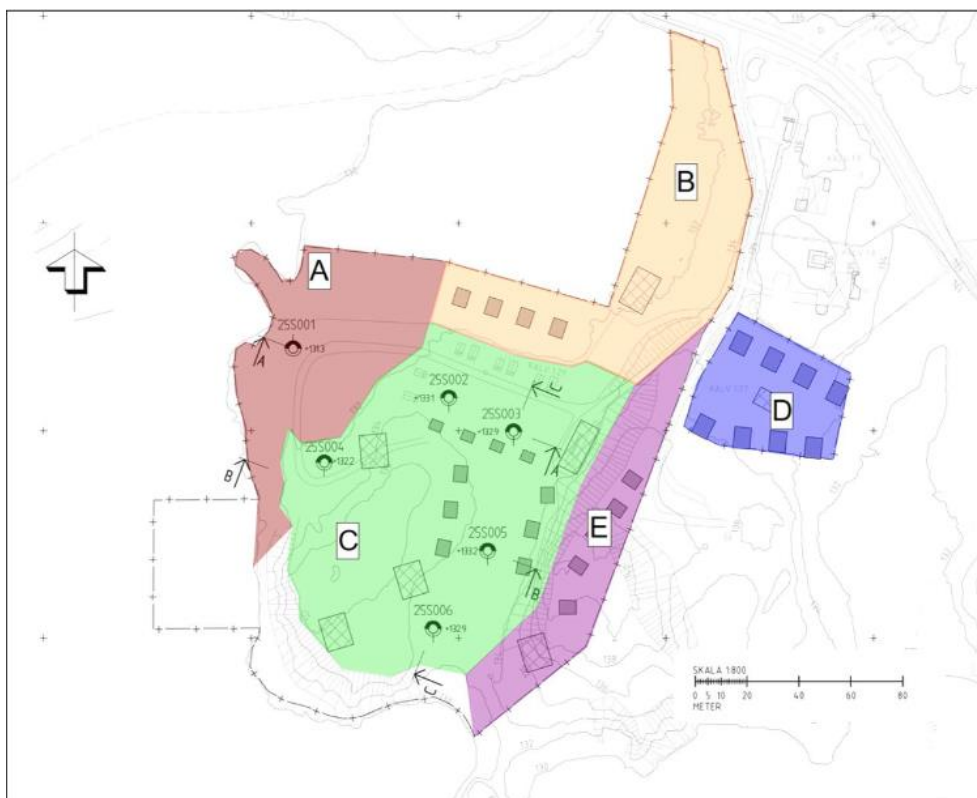
Enligt modelleringarna finns det inga problem med framkomligheten inom eller i anslutning till planområdet, varken vid ett 100- eller 200-årsregn. Vid befintlig väg i norr, inom planområdet, kan vatten upp till 10 centimeter bli ståendes vid ett 100- och 200-årsregn.

Vid lågpunkten i den södra delen kan åtgärder vidtas för att den inte ska drabbas av stora vattenansamlingar vid kraftiga regn. Detta kan åtgärdas genom att marken fylls ut till liknande nivå som omgivande mark.

Risk för ras, skred och erosion

Swecsa var under sommaren 2025 ute på plats och undersökte området utifrån ras-, skred- och erosionsrisk. Detta redovisas i *Tekniskt PM -geotekniska förutsättningar* samt *Marktekniskt undersökningsrapport*. Båda daterade 2025-07-07.

Området delades i undersökningen in i 5 delområden enligt bild nedan.



Indelning av planområdet i ytor från A till E samt provpunkter.

Område A

Område A är beläget i de nordvästra delarna av undersökningsområdet har dåliga grundläggningsförutsättningar. Utförda undersökningar visar högre innehåll av finkornigt jordmaterial i sanden samt även ett relativt mäktigt lager med Gytta. I undersökningspunkt 25S001 återfinns 0,6 m Gytta mellan 0,4 – 0,6 m under befintlig markyta. Mäktigheten/omfattningen förväntas öka i nordlig/nordvästlig riktning. Dock planeras det inte för någon byggnation inom delområdet A. Vid eventuell exploatering vid senare tillfälle bör det utföras kompletterade undersökningar inom detta område. Detta för att undersöka mäktigheten av de organiska jordlagren inom området. Det bör även utföras jord-bergsondering inom området för att fastställa djupet till underliggande berg då pålning kan bli aktuell.

Område B

Område B är beläget i de norra delarna av befintligt campingområde. Planerad byggnation består av 4 campingstugor om 50 m² samt tillhörande servicebyggnad på 150 m². Campingstugorna samt servicebyggnaden kan grundläggas med kantförstyvad platta på mark. Med denna rekommendation förutsätts att all

organisk jord skiftas ut ned till ca 0,7 m och ersätts med kapillärbrytande material och packas enligt AMA Anläggning 23.

Område C

Vid delområde C planeras det för 6 campingstugor mellan 30 – 50 m² samt 3 servicebyggnader uppemot 100 m². Område C har mycket goda grundläggningsförutsättningar då Sandjorden bedöms fastlagrad med grunt jorddjup. Sandjorden inom område C bedöms ha blivit packad av tung campingtrafik under en längre tid vilket är positivt med avseende på områdets möjlighet för utbyggnad. Utbyggnader inom område C bedöms kunna utföras med plintar eller platta på mark.

Område D

Totalt planeras inom område D byggnation av 8 campingstugor med tillhörande servicebyggnad. Större del av området består av berg i dagen med något djupare till berg inom de centrala partierna. Grundläggningen av planerade byggnationer rekommenderas utföras med platta på berg samt med plintar inom de centrala delarna, för att undvika differenssättningar.

Område E

Inom område E planeras det för 5 campingstugor, 30 m² samt en tillhörande servicebyggnad. Dessa byggnader planeras att utföras på bergsryggen som sträcker sig i sydlig riktning. Vid exploatering inom detta område bör en noggrannare undersökning utföras av bergets kvalitet, sprick och blockighet. För eventuell byggnation inom område E bör en bergbesiktning utföras i första hand. Om kvaliteten uppfylls och säkerställs kan samtliga byggnader utföras med platta på berg.

Vidare arbeten

Vidare undersökningar behöver utföras för framtida detaljprojektering av planerade byggnationer:

Bergteknisk undersökning/utredning där man säkerställer bergets kvalité med avseende på sprickor, blockighet och hållfasthet. Detta bör göras för att säkerställa rasrisk mellan område E och C. Framför allt om exploatering av område E planeras att utföras.

En detaljerad geoteknisk undersökning rekommenderas att utföras inför detaljprojektering och upprättande av bygghandling.

Farligt gods-led

Avståndet mellan närmaste rekommenderade väg för farligt gods och planområdet överstiger 150 meter, vilket är ett generellt riktvärde för vidare undersökning av påverkan av farligt gods. Planområdet påverkas därmed ej av farligt godsled.

Miljöfarliga verksamheter

Svenljunga kommun har inte funnit några uppgifter på att miljöfarliga verksamheter har bedrivits inom eller i närheten av planområdet.

Miljömål

Svenljunga kommuns fyra fullmäktigemål är alla direkt kopplade till Agenda 2030, våra globala hållbarhetsmål. Riksdagen har antagit 16 miljömål som innebär att Sverige kan uppnå den miljömässiga dimensionen av Agenda 2030. Svenljunga kommun har valt att prioritera åtta av miljömålen (grundvatten av god kvalitet, god bebyggd miljö, rikt djur- och växtliv, levande skogar, levande sjöar och vattendrag, giftfri miljö, myllrande våtmarker, ett rikt odlingslandskap) som anses vara relevanta för kommunen att fokusera särskilt på.

Detaljplanen berör främst miljömålen:

God bebyggd miljö - den befintliga byggnationen på marken blir i stort sett oförändrad. Framtida eventuell byggnation/ändring av byggnad ska utformas och anpassas på ett miljöanpassat sätt.

Rikt djur- och växtliv och Levande skogar - Campingen ligger i ett område med ett rikt växtliv och som beskrivs närmre i under avsnittet *Naturvärden*.

Levande sjöar och vattendrag - Campingen ligger vid Kalvsjöns badplats som även ingår i ett fiskevårdsområde samt ligger i området som benämns som Fegenområdet, där Fegen anges vara en av södra Sveriges mest skyddsvärda sjöar. Området innefattar både sjön Fegen och omgivande skogar. Fegen har med sina angränsande sjöar, däribland Kalvsjön, gott om små skyddande vikar, utskjutande uddar och kontakt med flera sjöar och vattendrag vilket gör området populärt bland kanotister. Fegenområdet är det geografiskt starkaste turistområdet i Svenljunga kommun med flera företag. Området är ett betydande besöksmål med cirka 4700 besökare per år och från olika delar av världen. En utveckling av campingen är därför mycket positiv.

Planen syftar till att fortsätta använda markytan till campingverksamhet samt möjliggöra för expansion och utveckling av den befintliga campingverksamheten. I

framtidssyfte är det att föredra att ett redan befintligt campingområde expanderar och utvecklas. Kalvs Camping är en viktig aktör för besöksnäringen i Fegenområdet dit Kalv tillhör.

Inom och i närheten av planområdet erbjuds möjligheter till lek och rekreation genom en mångfald av faciliteter och aktiviteter. Det naturnära läget för campingplatsen skapar en unik miljö där besökarna kan ta del av de natursköna omgivningarna för att utforska och äventyra. Genom aktiviteter såsom vandring, cykling och naturutflykter möjliggörs en rik och djup upplevelse av naturen för campingens besökare. En expansion av campingverksamheten främjar rekreation.

Begränsad miljöpåverkan - en viss begränsad miljöpåverkan kan ske till följd av ökad trafik till och från området. Till följd av detta kan det ske en mindre lokal ökning av utsläpp. Ökningen av trafik och efterföljande utsläpp till och från området bedöms inte vara av den omfattningen att det blir olämpligt. Även val av byggmaterial kan ha viss påverkan på miljömålet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Planområdet är inte beläget inom Svenljunga kommuns verksamhetsområde för vattenförsörjning eller spillvatten.

En utredning av campingens bygglovsansökningar har tagits fram av Svenljunga kommun, daterad 2021-06-29. Utredningen redovisar att befintlig avloppsanläggning har en kapacitet för 35 campingplatser (cirka 105 personer). Avloppsanläggningens kapacitet är det som i första hand har begränsat antalet campinggäster.

Fastighetsägaren har goda förutsättningar i dagsläget (avser kvartal 4, år 2025) att ansluta spillvattnet till Svenljunga kommuns reningsverk, vilket är den nuvarande fastighetsägarens intentioner. Vid en utökning av campingverksamheten är det fördelaktigt att exploatören utreder kapaciteten för att hantera ökade volymer spillvatten. Denna fråga kommer behandlas närmre i samband med bygglovsansökan. Svenljunga kommuns bedömning är däremot att det finns kapacitet i det kommunala reningsverket för att hantera campingverksamhetens expansion.

Campingens får för närvarande sitt dricksvatten från Kalvs kyrka och planerar att fortsätta erhålla sitt vatten från denna källa inom närtid. Både Kalvs kyrka och Kalvs camping har registrerat sina anläggningar hos Svenljunga kommun och enligt

kommunens uppgifter från provtagning är dricksvattnet av god kvalitet. Det finns även goda förutsättningar för fastighetsägaren att ansluta till det kommunala dricksvattnet, vilket är den nuvarande fastighetsägarens framtida intention.

Dagvatten

Planområdet är inte beläget inom Svenljunga kommuns verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsutövaren har därför själv en skyldighet att kunna omhänderta, rena och fördröja dagvattnet utifrån förmodad påverkan på recipienten. Stora delar av marken inom området är idag genomsläpplig (se flygfoto nedan). Planområdet varierar i höjdskillnader mellan 131 och 141 meter över havet (m.ö.h.), med en största höjdskillnad om cirka 10 meter. Marken lutar mot Kalvsjön i sydväst.



Flygfoto från Lantmäteriet, som visar att stora delar av planområdet utgörs av genomsläpplig mark. Planområdet är markerat med röd streckad linje, 2024.

Campingen består generellt av en hög andel med genomsläpplig yta, vilket är fördelaktigt för att hantera regnmängder. Detta då marken naturligt tar upp och infiltrerar dagvattnet i marken. Marken i planförslaget kommer fortsättningsvis vara genomsläpplig och möjliggöra för infiltration, vilket anses vara en positiv förutsättning för campingen.

Dagvattnet uppstår direkt som en följd av nederbörd och bedöms inte ha förorenats genom att passera vägar eller andra ytor som kan vara utsatta för

föroreningar, såsom asfalterade parkeringsytor. När dagvattnet når detaljplaneområdet förväntas det vara i stort sett oförändrat. De metaller som campingen förväntas ge upphov till från bilar binds i marken och bör därför inte följa med till recipienten vid regnmängder upp till 10-års regn (cirka 20 millimeter per kvadratmeter). Vid skyfallsliknande regn kan marken inte ta upp mängden vatten och det kommer rinna via fria rinnvägar ner till kalvsjön.

Avfall

Det är viktigt att tänka på att ta hänsyn till den avfallshantering som krävs vid vidare planering av fastighetsytan. Oavsett om det uppstår kommunalt avfall som kommunen hämtar, eller verksamhetsavfall där annan aktör sköter hämtningen, behövs avfallsutrymmen och framkomlighet för fordonen.

Vid frågor och för vägledning vid byggnation, vänligen kontakt avfallsenheten på Svenljunga kommun.

Verksamheter

Kommunalt avfall ska verksamheter lämna till kommunens insamlingssystem. Det innefattar rest- och matavfall från personalutrymmen samt matavfall från livsmedelsbutiker och restauranger.

Verksamhetsavfall, vilket uppkommer till följd att verksamheten drivs, ska lämnas till valfri entreprenör.

Hushåll

Avfall som kommer från hushåll, vilket innefattar villor, fritidshus och flerbostadshus, ska lämnas till kommunens insamlingssystem. Det innefattar rest- och matavfall, tidningar och förpackningar.

För villor, fritidshus och mindre flerbostadshus är det obligatoriskt med fyrfackskärl.

Krav på framkomlighet

Hämtning av avfall sker så nära fastigheten som möjligt. Enligt avfallsenhetens föreskrifter krävs farbar väg för att det ska vara möjligt. Det innebär att vägen:

- ska ha minst bärighetsklass 2 för att den ska hålla för sopbilen,
- ska vara minst 3,5 meter bred där bilar inte möts, eller
- vara minst 5,5 meter bred om det är mötande trafik,
- ska ha en fri höjd på minst 4,6 meter och gott om plats för att kliva ur fordonet,

- ska vinterväghållas.
- Inte vara för brant – gäller både backens lutning och brytpunkten mellan backe och plan väg.

Vid återväsdsgränd krävs vändmöjligheter enligt (se även skisser över vändplatser):

- cirkelformad vändplats på minst 18 meter, eller
- T-format vändyta med svängradie på minst 15 meter.

Dragvägen från tomtgräns, alternativ mellan sopbil och kärl, får vara maximalt 5 meter. Dessutom ska kärlen kunna förflyttas längst dragvägen vid hämtning utan hinder. Det innebär:

- inga trappsteg, trösklar eller kanter,
- inga grindar, haspar eller andra lås,
- inga stora motlut på dragvägen samt
- att vägen hålls snö- och halkfri vintertid.

Hämningsytan bör även vara anpassad för omständigheterna där avfallet hämtas, till exempel med hänsyn till barn, närhet till avfallsutrymmet för de som utnyttjar det, annan trafik och liknande. Avfallshämtning ska kunna ske säkert med hänsyn till renhållningsarbetaren och andra som befinner sig på platsen.

El, tele, bredband och värme

E.ON. ansvarar för överföring av el inom aktuellt område.

Brandvattenförsörjning och rekommendationer vid brand

Byggnader som uppförs inom campingområdet hanteras i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR) avseende brandsäkerhet, och övervakas noggrant under bygglovsprocessen för att säkerställa att alla krav och riktlinjer följs.

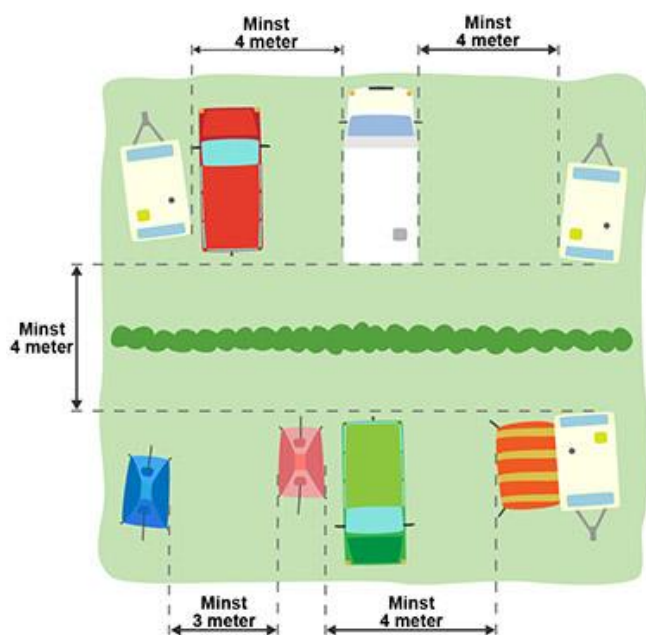
Om så kallad "alternativt system" för släckvatten ska användas, bör avståndet till närmaste brandpost och bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/min. Enligt räddningstjänstens brandpostkartor ligger närmsta befintliga brandpost på ett avstånd av ca 750 meter bort men inga mätningar kring flödeskapacitet har genomförts i fält.

Brandvattenförsörjning hanteras vid exploatering, i samråd med SÄRF.

När det gäller brandsäkerhet för husvagnar, husbilar och tält finns det specifika rekommendationer som bör beaktas för att minimera brandrisker. Avståndet

mellan två husvagnar eller husbilar, inklusive förtält, bör vara minst fyra meter. För tält gäller ett rekommenderat minimiavstånd på tre meter mellan enskilda tält.

Notera att rekommendationerna avser år 2024 och kan komma att ändras med tiden.



Bilden illustrerar rekommenderat avstånd för husvagnar, husbilar och tält. MSB, 2024.

Post

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor, radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådinsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut på platsen.

Planförslag

Bebyggelse

Inom planområdet medges användningen: **NATUR, N** – friluftsliv och camping, **O₁** – Stugby.

NATUR

Detaljplanen möjliggör naturmark (NATUR) inom planområdets sydvästra del för att säkra allmänhetens tillgång till strandlinjen och för att bevara stora delar av den fornlämning som inte är ianspråktagen av campingverksamheten. Användningen innebär även begränsade möjligheter till ingrepp och att naturområdet ska skötas enligt ortens sed. Detta anses lämpligt då förekomsten av den starkt hotade arten klockgentiana konstaterats i den sydvästra delen av planområdet.

Friluftsliv och camping (N)

Detaljplanen möjliggör för friluftsliv och camping över delar av planområdet. Detta då planområdet ska säkerställa den befintliga campingverksamheten och dess möjlighet till expansion. Användningen är endast avsedd för tillfällig uthyrning av platser för enkelt flyttbara enheter, det vill säga plats för uppställning av tält, husvagnar och husbilar. Även parkering, servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för och som kompletterar driften av campingen ingår.

Stugby (O₁)

Detaljplanen möjliggör för stugby inom campingområdet. Detta för att säkerställa bevarandet av områdets befintliga campingstugor samt för att möjliggöra för fler campingstugor inom planområdet. Användningen kombineras med planbestämmelsen *N – friluftsliv och camping*.

Offentlig och kommersiell service

Detaljplanen möjliggör för olika typer av service som kompletterar campingverksamheten, detta då en del av planområdet planläggs som friluftsliv och camping. Detta gör det möjligt för campingverksamheten att uppföra servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för och som kompletterar driften av campingen. Exempelvis byggnader för personlig hygien, miljöhus, transformatorstation, elstolpar, butik, restaurang, kiosk, receptionsbyggnad, förråd, lekplats, badplats och parkering.

Användningsbestämmelser

NATUR	Natur. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa allmänhetens tillgång till strandkanten, bevara områdets fornlämning samt begränsa ingrepp i området med avseende på den starkt hotade arten klockgentiana som konstaterats inom området.
N	Friluftsliv och camping. Syftet med bestämmelsen är att bevara samt möjliggöra en expansion av den befintliga campingverksamheten.
O ₁	Stugby. Syftet med bestämmelsen är att bevara befintliga campingstugor inom området samt möjliggöra uppförande av fler campingstugor.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Ytan ägs och sköts idag av campingens ägare. Den aktuella natuptytan ligger i direkt anslutning till campingområdet och används främst av campingens gäster. Området är av allmänt intresse som en del av den fria rörligheten invid sjöar, men tas enbart med i planen, och regleras som naturmark, för att skydda växtlivet. Området översvämmas årligen och kräver inget egentligt underhåll. Det är därför lämpligt att natuptytan får enskilt huvudmannaskap och sköts av campingverksamheten inom ramen för dess drift och underhåll.
----------------	---

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

n ₁	Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 centimeter och 1,4 meter över mark. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bevarandet av skyddsvärda träd och efterträdare, samt de naturvärden som finns på platsen i form av ekskog med inslag av tall.
e ₁	Största totala byggnadsarea i m ² för egenskapsområdet. Bestämmelsen används för att tydliggöra en faktisk siffra på den totala byggrätten inom respektive egenskapsområde istället för att använda procentsatser. Syftet är att avgränsa byggrätten efter respektive egenskapsområdes lämplighet.
e ₂	Största byggnadsarea i m ² per campingstuga. Syftet med bestämmelsen är att bevara karaktären på stughusbebyggelse inom planområdet för camping.

p ₁	Förtält eller uteplatser närmast Kalv 1:8 ska placeras bort från bostadsfastigheten, i sydlig riktning. Syftet med bestämmelsen är att minska påverkan på den närliggande fastigheten Kalv 1:8.
p ₂	Tält, husvagn, husbil, bil, villavagn, campingstuga eller annan campingenhet får inte placeras närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns som delas med Kalv 1:8. Syftet med bestämmelsen är att minska påverkan på den närliggande fastigheten Kalv 1:8.
p ₃	Servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för och som kompletterar driften av campingen får inte placeras närmre än 10 meter från fastighetsgräns som delas med Kalv 1:8. Syftet med bestämmelsen är att minska påverkan på den närliggande fastigheten Kalv 1:8.
f ₁	Fasadens material ska inte vara reflekterande. Syftet med bestämmelsen är att minska eventuella ljusstörningar som kan påverka djurliv. Bestämmelsen riktar sig särskilt mot de fladdermöss som potentiellt använder den norra delen av fastigheten Kalv 1:27, samt minska påverkan på den närliggande fastigheten Kalv 1:8.
a ₃	Bygglov krävs inte för husvagn eller husbil (säsongscamping) samt för en mindre påbyggnad (spiketält eller förtält) om maximalt 25 kvm byggnadsarea och med högsta totalhöjd om 3 meter. Notera att bygglov inte heller krävs för kortare vistelse.
m ₁	Ljusarmaturer ska vara nedåtriktade och försedda med avskärmning mot ljusspridning uppåt. Inom yta med denna bestämmelse finns boplatser för fladdermuskolonier och bestämmelsen syftar till att skydda boplatser och födosöksvägar mot ljusstörningar.
Ö ₁	Marken får endast förses med tält. Syftet med bestämmelsen är att enbart tillåta tillfälliga och lätt borttagbara enheter.
b ₁	Byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmade vatten upp till 133 m.ö.h. Syftet med bestämmelsen är att skydda bebyggelse mot översvämning.
q ₁	Kulturhistoriskt värdefullt område, inga markingrepp får göras utan länsstyrelsens tillstånd.
u ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan

hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Syftet är att skapa förutsättningar för att dels bevara befintlig ledningsdragning samt att möjliggöra flytt av ledningar i planens östra del. Ledningar som ligger på den östra delen (Kalv 1:27>2) är placerade mitt på ytan och upptar stora delar av marken.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark i planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum.

Allmän platsmark

Lek och rekreation

Planområdet bidrar till lek och rekreation genom en mångfald av faciliteter och aktiviteter. Lekområden finns tillgängligt både inom och i anslutning till området. Dessa områden tillgodoser behoven hos både barn och vuxna, vilket skapar en aktiv och stimulerande miljö. Campingen innehar en egen strand med badmöjligheter och en flytbrygga för ytterligare rekreation inom planområdet. Även aktivitetsmöjligheter erbjuds genom en rad utomhusaktiviteter, såsom kanotpaddling, fiske eller cykling, vilket bidrar till berikande upplevelser för besökarna. Det naturnära läget för campingplatsen skapar en unik miljö där besökarna kan ta del av de natursköna omgivningarna för att utforska och äventyra. Genom aktiviteter såsom grillplatser, vandring, cykling och naturutflykter möjliggörs en rik och djup upplevelse av naturen för campingens besökare.

Planförslaget möjliggör en expansion av campingområdet, vilket ger möjlighet att tillföra ytterligare faciliteter för lek och rekreation. Exempel på framtida aktiviteter inkluderar aktivitetsområden för mountainbike och en amfiteater, enligt de planer som den nuvarande fastighetsägaren avser att genomföra.

Naturmiljö

Inom planområdet avsätts en yta i närheten av strandlinjen som natur, för att säkra allmänhetens tillgång till strandlinjen och för att bevara stora delar av den fornlämning som inte är ianspråktagen av campingverksamheten. Användningen

innebär även begränsade möjligheter till ingrepp och att naturområdet ska skötas enligt ortens sed. Detta anses lämpligt då förekomsten av den starkt hotade arten klockgentiana konstaterats i den sydvästra delen av planområdet.

Vattenområden

Campingverksamheten har idag en flytbrygga som används under sommarmånaderna och är upplockad på vinterhalvåret. Enligt en tidigare utredning av campingens bygglovsansökningar, framtagna av Svenljunga kommun, daterad 2021-06-29, har verksamheten beviljats bygglov samt strandskyddsdispens för en flytbrygga mellan åren 1988–2020.

För att genomföra uppförandet av ytterligare en flytbrygga krävs en ansökan om vattenverksamhet, samt en ansökan om dispens för att upphäva strandskyddet. Dessa ansökningar, som ansvaras och utförs av fastighetsägaren, behöver hanteras separat från detaljplaneprocessen, då de rör specifika regler och tillstånd kopplade till vattenverksamhet och strandskydd, som inte ingår i den vanliga planprocessen för detaljplanen.

Gator och trafik

Parkering, angöring och utfart

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna. Det är den enskilda fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Enligt Plan- och bygglagen ska lämpligt parkeringsutrymme för cykel finnas då även dessa räknas som fordon.

Gång och cykeltrafik

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga specificerade gång- och cykelvägar, och planförslaget inkluderar heller inga sådana stråk. Området erbjuder däremot goda möjligheter för fotgängare och cyklister, vilket är en av de huvudsakliga aktiviteterna för campingens besökare som önskar uppleva områdets naturvärden.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning av mark, vatten och naturresurser

Hushållningen av mark bedöms vara god, då marken för närvarande är ianspråktagen och används för campingverksamhet. Detaljplanen möjliggör en expansion av verksamheten samtidigt som den bevarar områdets höga naturvärden, vilket bidrar till en hållbar utveckling. Planförslaget är framtagna utifrån de utredningar som utförts och regleringar är satta efter utredningarnas rekommendationer.

Genomförandet av detaljplanen förväntas leda till en ökad trafikbelastning i området. Emellertid finns det goda förutsättningar för hållbara resalternativ, vilket främjar ett miljövänligt resande från och till planområdet. Under byggnationstiden kommer transportrelaterade aktiviteter att genereras, och dessa bör planeras noggrant för att minimera störningar i närområdet.

För att möta parkeringsbehoven för både bilar och cyklar bör lämpliga lösningar implementeras inom planområdet, vilket säkerställer en smidig och effektiv hantering av trafikflöden samt främjar en trygg och tillgänglig miljö för besökare.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdet varierar i höjdskillnader mellan 131 och 141 m.ö.h., med en största höjdskillnad om cirka 10 meter där marken lutar i riktning mot Kalvsjön i sydväst.

Campingen består av en hög andel med genomsläpplig yta, vilket är fördelaktigt för att hantera regnmängder. Detta då marken naturligt tar upp och infiltrerar dagvattnet i marken. I planförslaget kommer markytan fortsättningsvis till stora delar vara genomsläpplig och möjliggöra för infiltration i marken.

Planområdet är inte beläget inom Svenljunga kommuns verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsutövaren har därför själv en skyldighet att kunna omhänderta, rena och fördröja dagvattnet utifrån förmodad påverkan på recipienten.

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2024) uppnår Kalvsjön måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för PBDE till 0,0085 (ug/kg vv). Gränsvärdena för PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på kvicksilver (Hg). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för Hg i biota till 20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv). Gränsvärdet för Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten.

En utökning av verksamheten yta kommer leda till fler bilar och byggnader inom området. En förväntad ökad miljöbelastning kommer ske av främst metaller från bilar samt eventuella bränsleläckage. Med grund i planens begränsade byggrätt förväntas större ytor vara gräsbeklädda även efter exploatering. Metaller och eventuella mindre bränsleläckage förväntas kunna binda sig i anslutning till där föroreningen uppkommer. Det finns inga registrerade föroreningar i länsstyrelsens EBH-stöd inom planområdet och kommunen har inte heller funnit några uppgifter som tyder på att markföroreningar finns inom eller i närheten av området. Påverkan på recipienten förväntas därför bli försumbar.

Luft

Planens genomförande kommer medföra ökade trafikrörelser i området. Den ökade trafiken bedöms dock inte vara så omfattande att förslaget bidrar till någon märkbar ökad luftpåverkan.

Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Svenljunga kommun omfattas inte av denna miljökvalitetsnorm.

Hälsa och säkerhet

Planerad expansion av campingverksamheten bedöms inte öka risken för ras, skred eller erosion. Detta då bebyggelse i form av campingstugor lokaliseras till markyta med god stabilitet vad gäller jordart (främst berg) samt jorddjup (0–1 meter). Campingstugor bedöms även vara lokaliserat med ett lämpligt avstånd från strandkant.

Även bebyggelse som behövs för och som kompletterar driften av campingen bedöms lokaliseras till markyta med god stabilitet vad gäller jordart (främst berg) och jorddjup (0–5 meter), samt med ett lämpligt avstånd från strandkant.

Planerad expansion av campingverksamheten tar även hänsyn till vattennivån i Kalvsjön, 100-års och 200-årsregn. Detta då planerad bebyggelse lokaliseras till lämplig mark samt då en planbestämmelse införs på plankartan för att säkerställa att de byggnader som uppförs inte drabbas av översvämning; *b₁- byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmade vatten upp till 133 m.ö.h.*

För att säkerställa att besökare, främst barn, inte befinner sig på den lokala gatan som kommer skära planområdet rekommenderas campingen att uppföra någon typ av skydd, exempelvis enklare staket, som kan fungera som en avskärmning.

Trafik och buller

En utökning av campingverksamhet förväntas leda till ökad biltrafik på lokala vägar, vilket kan resultera i högre ljudnivåer från motorfordon. Det finns däremot goda förutsättningar för hållbart resande med tanke på närhet till kollektivtrafik. Med fler besökare ökar även antalet människor som rör sig inom och omkring campingområdet. Detta kan generera i mer buller. Tillskapande av nya eller större faciliteter kan dessutom skapa ljudkällor, både från verksamhetens drift och från användarna av faciliteterna. Under själva utbyggnaden kan byggarbeten medföra tillfälliga men intensiva ljudstörningar från maskiner och byggaktivitet.

Det finns idag inga nationella riktlinjer för buller vid planläggning av användningen camping och friluftsliv och tillfällig vistelse; stugby.

Trafikberäkning

Campingen nås via väg 1558. Trafiksiffror från Trafikverkets nationella vägdatabas, NVDB (2025-10-13), visar att väg 1558 har en årsdygnstrafik (ÅDT) på mellan 251–500 fordon per körbana i båda riktningar.

Med en förväntad ökning av ekipage från 35 campingplatser (27 husvagn/husbil och 8 stugor) till cirka 60 (30 husvagn/husbil, 25 stugor, 5 tält) inom nuvarande planområde förväntas campingen ge en ÅDT på väg 1558 på 43 fordon per dygn. Det maximala antalet under högsäsong uppskattas till 197 fordon per dygn.

Besökare till den kommunala badstranden förväntas inte öka som en följd av planförslaget.

De utökade campingmöjligheterna beräknas ge en ökning i ÅDT med 9 fordon samt 50 fordon vid maxdygn. I relation till dagens ÅDT på berörda vägnät bedöms påverkan vara liten.

Siffrorna har erhållits genom följande antaganden:

Fordonsrörelsen per plats/stuga	4,4/6,4
Beläggning toppdygn/genomsnitt högsäsong	90/60 %.

Utbyggnadsalternativ

Utbyggnadsalternativet möjliggör en mer effektiv nyttjande av marken inom området, vilket ger campingverksamheten möjlighet att expandera. Flera öppna ytor står för närvarande tomma, genom planförslaget kan dessa ytor nyttjas på ett mer optimalt sätt, vilket bidrar till en ökad kapacitet och variation i campingverksamhetens erbjudanden.

Planen har dessutom utformats med stor hänsyn till de höga naturvärden som kännetecknar platsen, vilket är en viktig aspekt för att upprätthålla områdets värden och attraktivitet. Genom att bevara och främja dessa naturvärden skapas förutsättningar för en hållbar utveckling, vilket är positivt både på kort och lång sikt. Detta angreppssätt bidrar inte bara till en förbättrad upplevelse för besökare utan även till en bevarandeinsats för den biologiska mångfalden i området.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att marken inom planområdet fortsatt kommer vara planlöst och att campingverksamheten inte har möjlighet till expansion.

Planen syftar till att fortsätta använda markytan till campingverksamhet samt möjliggöra för expansion och utveckling av den befintliga campingverksamheten. I framtidsyfte är det att föredra att ett redan befintligt campingområde expanderar och utvecklas som redan är ianspråktaget. Kalvs Camping är dessutom en viktig aktör för besöksnäringen i Fegenområdet dit Kalv tillhör. Fegenområdet är det geografiskt starkaste turismområdet i Svenljunga kommun med flera företag. Området är ett betydande besöksmål med cirka 4700 besökare per år och från olika delar av världen.

Vid utformningen av detaljplanen har områdets naturvärden noggrant utretts, vilket har resulterat i en plan som tar hänsyn till de höga naturvärden som kännetecknar platsen. Denna planläggning är därför av stor betydelse, då den säkerställer och skyddar dessa värden för framtida generationer.

En utveckling av campingen är därför mycket positiv.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns 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 det inom området finns goda förutsättning för lek och rekreation i form av utevistelse och aktiviteter för barn och unga samt för barn och unga med kognitiva och fysiska funktionsnedsättningar. Inom planområdet finns utrymme för friyta, samspel, lek och vila.

För att minska risken för att barn uppehåller sig på, eller i direkt anslutning till, den genomskärande gatan rekommenderas campingen att uppföra någon form av skydd, exempelvis enklare staket.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna om standardförfarande. Planarbetet beräknas bedrivas enligt nedan preliminär tidplan.

Samråd	Vår 2025
Granskning	Vår 2026
Antagande	Vår/sommar 2026
Laga kraft	Höst 2026

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denna åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla och ändras eller upphävs planen då finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad på kvartersmark samt att parkering anordnas på ett varaktigt sätt inom den egna fastigheten.

E.ON. ansvarar för överföring av el inom aktuellt område.

Detaljplanen föreskriver ett enskilt huvudmannaskap för NATUR.

Om kommunen i detaljplanen bestämmer att huvudmannaskapet ska vara enskilt för allmän plats så ska det finnas särskilda skäl för det.

Kommunen har noggrant bedömt de särskilda förutsättningarna för att avsäga sig ansvaret för den aktuella allmänna platsmarken. Bedömningen grundas på flera faktorer som sammanvägs enligt följande:

Geografisk placering och anslutning till kommunala infrastrukturer

Planområdet är inte beläget i direkt anslutning till kommunala vägar eller större allmänna platser som förvaltas av kommunen. Detta gör det svårare att integrera

platsen i kommunens befintliga system och ansvar, särskilt när kommunen redan har ett stort antal ansvarsområden och begränsade resurser för att underhålla och utveckla dessa.

Resursbegränsningar och administrativa prioriteringar

Kommunen har ett flertal ansvarsområden att hantera, vilket innebär att ytterligare förvaltning av allmän platsmark i detta område skulle innebära en belastning på redan begränsade resurser. Att överlåta ansvaret till enskilda fastighetsägare är ett sätt att effektivisera förvaltningen och säkerställa att resurser används där de gör störst nytta.

Bevarande av områdets karaktär och anpassning till lokala behov

Om huvudmannskapet för platsen är enskilt, ligger det i fastighetsägarens intresse att bevara och utveckla området på ett sätt som speglar de specifika lokala behoven. Fastighetsägaren har ofta en mer direkt koppling till området och kan, till skillnad från kommunen, fatta beslut som är bättre anpassade för platsens karaktär och användning. Kommunen är enligt lag skyldig att hålla en likvärdig standard på allmänna platser inom detaljplanerade områden, vilket kan medföra en homogenisering som inte alltid är förenlig med de lokala förhållandena och platsens specifika behov.

Historiskt ansvar och erfarenhet av skötsel och underhåll

Fastighetsägaren har genom åren tagit ett aktivt och effektivt ansvar för skötsel och underhåll av området. Detta har lett till en kontinuerlig anpassning och utveckling av platsen för att möta användarnas behov på bästa sätt. Fastighetsägaren, med sin lokala kännedom och möjlighet till snabbare beslut, har kunnat säkerställa att området hålls i gott skick och att förändringar görs när behov uppstår. Kommunen har inte samma nivå av lokal närvaro och kan därmed inte tillhandahålla den typ av flexibelt och anpassningsbart underhåll som fastighetsägaren kan.

Effektivitet i förvaltning och övervakning

Den kontinuerliga övervakningen av platsen, som krävs för att området ska kunna nyttjas på bästa sätt, är mer effektivt när det sköts av en fastighetsägare med direkt intresse av platsens utveckling och funktionalitet. Kommunen, med sitt övergripande ansvar och ofta mer standardiserade förvaltningsrutiner, skulle inte kunna ge samma individuella och dynamiska uppmärksamhet till området.

Slutsats

Av dessa skäl ser kommunen ingen anledning att ta över ansvaret för den aktuella allmänna platsmarken. Sammanfattningsvis ser kommunen att fastighetsägaren

historiskt och i ett framtidsperspektiv är bättre rustad att både bevara områdets karaktär och tillgodose de specifika behoven på platsen.

Kommunen anser även att det enskilda huvudmannaskapet inte medför några betydande konsekvenser för varken fastighetsägarna, allmänheten eller kommunen i stort. Anledningen till detta är att hanteringen och förvaltningen av markytan för den aktuella allmänna platsen sker på samma sätt som tidigare, vilket innebär att de nuvarande rutinerna för skötsel och underhåll fortsätter oförändrat. Historiskt sett har platsen förvaltats på detta sätt, och inga förändringar i den dagliga verksamheten eller servicenivån förväntas som en följd av huvudmannaskapsändringen. Därmed bedöms påverkan vara minimal och konsekvenserna för samtliga parter förväntas vara marginella.

Servitut och ledningsrätter

Inom planområdets östra del ligger elledningar för lokalnätet med låg- och högspänning. Dessa ledningar ligger idag på ett sätt som tar i anspråk stora delar av ytan. För att möjliggöra flytt av dessa ledningar har ett fem meter brett u-område lagts på denna ytas norra sida.

Efter samtal med Eon, som äger ledningarna, har en överenskommelse nåtts. Eon flyttar ledningarna till det tidigare avtalade läget (inom u-området) utan avgift för campingens ägare.

Avtal

Planavtal finns tecknat mellan kommunen och exploatörerna och reglerar fördelning av kostnader för framtagande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, fastighetsrättsliga konsekvenser

Inga nya fastigheter kommer bildas till följd av detaljplanen.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Kalv 1:27. När fastighetsägaren ansöker om bygglov på en fastighet som delvis omfattas av detaljplan och delvis inte, påverkas ansökningsprocessen av olika regelverk beroende på vilken del av fastigheten ansökan avser. För den del som omfattas av detaljplanen måste bygglovet följa de specifika bestämmelserna i detaljplanen, medan för den del som inte omfattas av detaljplan görs en individuell bedömning enligt översiktsplanen och Plan- och bygglagen. Kommunen bedömer dock att detta inte kommer att

försvåra för fastighetsägaren, då deras avsikt är att utveckla campingverksamheten inom det område som omfattas av planförslaget.

Om en allmän plats med enskilt huvudmannaskap i framtiden kommer att ägas av eller beröras av två eller flera fastigheter, måste en gemensamhetsanläggning bildas. En av fastighetsägarna ansvarar då för att ansöka om detta. Fastigheterna kommer i så fall att dela ansvaret för utbyggnad och underhåll av den aktuella allmänna platsen. Detta kan i så fall komma att bli aktuellt för naturmarken inom planförslaget.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns inga kända gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Åtgärder för att genomföra detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Anslutningsavgifter för vatten, spillvatten och 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.

Det finns idag (2024) goda förutsättningar för exploatören att ansluta sitt spillvatten till Svenljungas kommunala reningsverk. Anslutning till reningsverket bekostas av fastighetsägaren i enlighet med framtaget avtal.

Campingen får för närvarande sitt dricksvatten från Kalvs Kyrka och planerar att fortsätta erhålla sitt vatten från denna källa inom närtid. Den nuvarande fastighetsägarens intention är däremot att ansluta till den kommunala dricksvattenförsörjningen. Om fastighetsägaren i framtiden vill ansluta till den kommunala dricksvattenförsörjningen, bekostas anslutningen av fastighetsägaren enligt gällande taxa.

Kostnader för el, tele, bredband och uppvärmning

Kostnader för anslutning till el, tele, bredband och fjärrvärme bekostas av exploatören. Vid eventuell konflikt med planerad bebyggelse kan ledningar komma att behöva flyttas. Kostnaden för eventuell flytt bekostas av exploatören.

Övriga avgifter

Den som bygger får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

Tekniska frågor

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering. Väg ska möjliggöra framkomlighet för sopbilar.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet är inte beläget inom Svenljunga kommuns verksamhetsområde för spillvatten, dricksvattenförsörjning eller dagvatten. Verksamhetsutövaren har därför själv en skyldighet att kunna omhänderta, rena och fördröja dagvattnet utifrån förmodad påverkan på recipienten.

Exploatören har goda förutsättningar i dagsläget (2024) att ansluta sitt spillvatten till Svenljunga kommuns reningsverk, vilket är den nuvarande fastighetsägarens intentioner. I samband med en eventuell expansion av campingverksamheten rekommenderas exploatören att noggrant utreder kapaciteten för att hantera ökade mängder spillvatten. Denna aspekt kommer att beaktas i samband med bygglovsansökan. Svenljunga kommuns bedömning är däremot att det finns kapacitet i det kommunala reningsverket för att hantera campingverksamhetens expansion (i dagsläget).

Campingen får för närvarande sitt dricksvatten från Kalvs kyrka och planerar att fortsätta erhålla sitt vatten från denna källa inom närtid. Både Kalvs kyrka och Kalvs camping har registrerat sina anläggningar hos Svenljunga kommun och enligt kommunens uppgifter från provtagning är dricksvattnet av god kvalitet. Det finns även goda förutsättningar för fastighetsägaren att ansluta till det kommunala dricksvattnet, vilket är den nuvarande fastighetsägarens framtida intention.

El, tele, bredband och uppvärmning

Eventuell detaljprojektering av el, tele, bredband och fjärrvärme genomförs av ansvarigt bolag. E.ON. ansvarar för överföring av el inom aktuellt område.

Medverkande tjänstepersoner

Ett flertal tjänstepersoner inom Svenljunga kommun har medverkat i arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Arbetet har tagits fram av Linus Sjövall, projektledare och Johanna Bengtsson, planarkitekt.