



SVENLJUNGA
KOMMUN

Granskningsutlåtande

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

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2026-06-17



Innehållsförteckning

Granskningens genomförande.....	3
Granskningskrets.....	3
Granskningsyttranden.....	3
Yttranden utan invändningar.....	3
Yttranden från myndigheter	3
Länsstyrelsen.....	3
SGI	5
Lantmäteriet	6
Yttrande från sakägare och sammanslutningar.....	6
Fastighetsägare 1 och 2	6
Revideringar utifrån inkomna yttranden	13
Plankarta	13
Planbeskrivning.....	13
Ej tillgodosedda synpunkter.....	13

Gransknings genomförande

Detaljplanen har översänts för samråd enligt 5 kapitlet 18 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samrådstiden har pågått från 23 januari till den 23 februari 2026. Handlingar har sänts till berörda samt varit publicerade på kommunens hemsida.

Granskningskrets

- Trafikverket
- Naturskyddsföreningen
- Statens geotekniska institut
- E.ON. Elnät Sverige AB
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Västra Götaland
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
- Västtrafik
- Berörda markägare

Granskningsyttranden

Yttranden utan invändningar

Trafikverket, SÄRF, Naturskyddsföreningen samt Eon har valt att inkomma med yttrande utan synpunkter.

Yttranden från myndigheter

Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Detta beror på att det finns frågor gällande översvämning och

geoteknik som behöver bearbetas i enlighet med våra synpunkter i detta yttrande.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- **Riksintresse kommer att skadas påtagligt**
- **Mellankommunal samordning blir olämplig**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs**
- **Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser**

Det finns dock frågor som berör hälsa och säkerhet med avseende på översvämning och geoteknik som behöver hanteras, i enlighet med detta yttrande, innan planförslagets antagande.

Synpunkt	Kommentar
Översvämning höga flöden Enligt Länsstyrelsens rekommendationer ska ny bebyggelse generellt inte placeras inom områden som översvämmas vid en 100-årsnivå. Den högsta nivån som uppmätts under perioden behöver inte representera den extremnivå som enligt Länsstyrelsens och Boverkets rekommendationer bör vara dimensionerande. I det diagram för vattennivåer i Kalvsjön som presenteras i planbeskrivningen ser det ut som att vattennivån ofta stiger till nära den nivå som kommunen har reglerat översvämningsskydd till i plankartan (planbestämmelse b1). Kommunen behöver beskriva hur högt sjön kan tänkas stiga i en extrem situation (minst ett 100-årsflöde/nivå). Kalvsjön regleras av dammar, så en möjlig väg framåt för kommunen är att undersöka vilken nivå dammkrönet ligger på och på så sätt avgöra hur hög vattennivån i sjön kan bli innan vatten breddar över dämnet.	Utredning tillagd i planbeskrivning och höjden på skydd av byggnader höjd till 133,3 m.ö.h som en följd.
Geoteknik Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2025- 02-19 som bifogas i sin helhet. SGI anser att det är otydligt om stabiliteten mot sjön ingår i bedömningen som har gjorts. Detta behöver åtgärdas. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning och anser att frågan om stabilitet mot sjön behöver bedömas av kommunen, samt att eventuella åtgärder säkerställs på ett lämpligt sätt. Vi rekommenderar att kommunen läser SGI:s yttrande i sin helhet.	Plankartan är reviderat så att permanent byggnation på denna plats ej längre är möjlig. Planbeskrivningen är kompletterad med utlåtande från geoteknisk expertis.
Strandskydd	Bestämmelsen

Länsstyrelsen konstaterar att synpunkterna från samrådsskedet gällande strandskyddet har hanterats enligt de synpunkter Länsstyrelsen hade. Detaljplanekartan behöver dock justeras så att det tydligare framgår var strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen tolkar det som att strandskyddet upphävs för kvartersmark men från detaljplanekartan verkar strandskyddet även vara upphävt för allmänplatsmark (natur).	förtydligad så den anger ”strandskyddet upphävt inom all kvartersmark”.
Artskydd Det sista stycket under egenskapsbestämmelsen n1 bör tas bort. Den delen som bör tas bort är följande. <i>(Trädfällning kräver dispens från artskyddsförordningen om de påverkar fridlysta arter. Det gäller även träd som kan fällas utan marklov. Kon-takta kommunekolog eller Länsstyrelsen för rådgivning i frågan).</i> Alternativt kan stycket skrivas om så att det framgår att bedömning av påverkan på fridlysta arter och naturvärden ska göras inom ramen för prövning av marklov. För att minimera otillåten påverkan på fladdermöss bör även egenskapsbestämmelsen m1 omformuleras. Länsstyrelsen föreslår följande formulering: <i>belysning ska begränsas genom användning av låga stolpar med nedåtriktad armatur samt timers och rörelsedetektorer.</i>	Plankarta och planbeskrivning har reviderats utifrån förslagen.

SGI

Synpunkt	Kommentar
SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (dnr. 4.3.1-2502-0246, daterad 2025-03-04) och då framfört att en bedömning av ras eller skred borde utföras av geoteknisk sakkunnig, underlag till bedömningen borde bifogas planen och att en bedömning av risk för erosion borde utföras. Bedömningen av stabilitet och erosion är utförd av SWECSA AB [3]. SGI anser att det är otydligt om stabiliteten mot sjön ingår i bedömningen. SGI anser att stabiliteten mot sjön behöver bedömas. Tidigare framförd synpunkt angående erosion hanterats på ett bra sätt och anses därmed som åtgärdad.	Se kommentar under Lst yttrande

Lantmäteriet

Synpunkt	Kommentar
Felaktig symbolik gällande bestämmelse ”Marken får inte förses med byggnadsverk”	Font för symboliken följde ej med i exporten. Åtgärdat i antagandeverisionen.

Yttrande från sakägare och sammanslutningar

Fastighetsägare 1 och 2

Synpunkt	Kommentar
1. Lokaliseringsprövning och avvikelse från LIS-området Planförslaget möjliggör campingverksamhet även utanför LIS-området trots att cirka 24 000 m² inom LIS redan medger en omfattande utveckling av verksamheten. Planhandlingarna redovisar inte varför exploatering måste ske i direkt anslutning till bostadsfastigheten Kalv 1:8 när expansion kan ske inom LIS-området utan motsvarande konflikt. Vid framtagandet av översiktsplanen fanns önskemål om att inkludera aktuell mark i LIS-området, vilket inte genomfördes. Att området nu planläggs för camping utan redovisad alternativprövning innebär att kopplingen till översiktsplanens ställningstaganden är oklar. År 2021 ansökte verksamhetsutövaren om bygglov för cirka 50 ställplatser inom befintligt campingområde om cirka 8700 m². Kommunen bedömde då att en sådan utökning krävde detaljplan, vilket visar att utveckling kan ske inom befintlig yta. Planen visar därmed inte att vald lokalisering är den mest lämpliga enligt 2 kap. plan- och bygglagen.	Marken inom LIS-området har genom naturvärdesinventering och förhållanden visat sig vara relativt begränsad för byggnation av stugor. Större delen av LIS-området är antingen blött (norrut), inom fornlämning eller skyddsområde för fornlämning (västerut) samt i anslutning till fridlysta arter (väster och söderut). Därutöver finns en höjning centralt inom området som ytterligare begränsar verksamhetens möjlighet att utnyttja området. Att planlägga i anslutning till befintlig verksamhet är en av de särskilda skäl för dispens som finns inom lagstiftningen. Bedömningar i tidigare bygglov påverkar inte det avvägningen som sker i en planprocess.
2. Tidigare dom från Mark- och miljödomstolen	Förslaget till detaljplan

Mark- och miljödomstolen har tidigare upphävt bygglov i direkt anslutning till min fastighet med hänvisning till bristande stöd i översiktsplanen samt risk för olägenheter genom bland annat ljus från fordon och vistelse nära tomtgräns. Den aktuella detaljplanen möjliggör i huvudsak samma lokalisering utan att det tydligt redovisas vad som förändrats i sak eller hur tidigare konstaterade olägenheter nu hanteras.	innehåller en rad begränsningar för att förhindra olägenheter för närboende. Bland annat placering av ekipage, stugor samt servicebyggnader. Vidare är förslaget kompletterat med krav på uppförande av avskiljande vegetation.
3. Camping på flera sidor om bostadsfastigheten Planen innebär att camping etableras på båda sidor av den enda tillfartsvägen. Den del som ligger närmast min fastighet omfattar cirka 2400 m² utanför LIS-området. Bostadsfastigheten Kalv 1:8 omges därmed av campingverksamhet från söder, väster samt norr genom angränsande fastighet Kalv 1:9. Den samlade påverkan av denna lokalisering redovisas inte i planhandlingarna.	Kalv 1:9 är en bostadsfastighet. Störningar från planförslaget i syd och väst i form av ljud eller ljus kommer att beaktas inför antagande. Även om det inte är reglerbart i plankartan har verksamhetens ambition om familjecamping präglat planförslaget.
4. Tillfartsvägen – enda in- och utfart Tillfartsvägen utgör enda in- och utfart till camping, badplats och min fastighet. De första cirka 100 meterna används gemensamt av samtliga trafikslag. Vägen är cirka 2,5 meter bred och belastas av servitut. Sopfordon kräver större bredd än vad som finns idag. Ett u-område längs vägen begränsar dessutom möjligheten att bredda den. Plankartan möjliggör campingverksamhet ända fram till vägen på båda sidor från min fastighet fram till parkeringen vid badplatsen, vilket innebär att vägen får karaktär av intern campingyta samtidigt som den ska fungera som allmän tillfart. Då vägen samtidigt utgör förbindelse mellan camping och badplats innebär planförslaget att barn och gående förväntas röra sig inom samma begränsade utrymme som motorfordon och servicefordon utan att trafiksäkerheten säkerställs genom planbestämmelser. Planhandlingarna redovisar inte hur barns rörelser mellan campingområdet och badplatsen har beaktats i relation till den ökade trafik och vistelse som planen möjliggör.	Inmätningar visar att vägen är som smalast 3 meter på en kortare sträcka för att sedan ligga mellan 3,5 till 4 meter. Dock tar inte själva vägområdet upp hela ytan som finns att tillgå. Fastighetsägarna som använder vägen har således möjlighet att bredda vägen ytterligare 1,5 till 2 meter utan att hamna inom u-område.
5. U-områden och vistelse nära trafik U-områden om cirka 4,5 meter redovisas längs	Utgångspunkten är att verksamheten själva har

fastighetsgränserna där byggnation inte tillåts. Direkt utanför dessa möjliggörs campingvistelse. På västra sidan innebär vägbredd om cirka 2,5 meter och u-område om cirka 2 meter att campingvistelse kan ske endast omkring två meter från körbanan. Avståndet utgör ett byggtekniskt skydd men säkerställer inte människors säkerhet.	rådighet över marken och kan vidta åtgärder. Exempelvis skulle ett enklare staket eller mindre plantering kunna fungera som avskiljning mellan anslutningsväg och användningsområde. Vägbana sträcker sig inte till användningsgräns. Det finns ytterligare ett cirka 1,5 till 2 meters utrymme mellan vägbana och planområde.
6. Exploateringsens omfattning A. Planen utgår från 60 enheter men saknar bindande bestämmelser som begränsar antalet campingenheter. Dagens camping omfattar 35 enheter på cirka 8700 m². Vid motsvarande exploateringstäthet på den tredubblade ytan kan cirka 105 enheter möjliggöras. Planbeskrivningen och plankartan överensstämmer inte avseende exploateringsens omfattning. Planbeskrivningen ger intryck av en begränsad utökning medan plankartan genom byggrätter inom delområden A–E möjliggör en väsentligt större exploatering utan angivet maxtal. B. Planen anger dessutom en sammanlagd byggrätt för campingstugor om cirka 1300 m² utan reglering av antal stugor eller minsta byggnadsstorlek, vilket innebär att planen kan möjliggöra allt från cirka 26 stugor vid 50 m² till omkring 65 stugor vid 20 m². Mot bakgrund av detta bör detaljplanen tydligt ange vilken exploateringsnivå som avses prövas så att planens konsekvenser kan bedömas på ett rättssäkert sätt.	A. Vid enbart syn av plankartan kan det upplevas som en stor yta att exploatera. I verkligheten begränsas exploateringsmöjligheterna kraftigt av naturliga förutsättningar på platsen. Speciellt ytan väster om befintlig camping kommer i liten grad kunna användas till uppställning av husvagnar eller husbilar. Stugor är inte tillåtna här. B. Resonemanget exkluderar dels behovet av servicehus samt rimliga avstånd mellan stugor. Regleringen är gjord så att campingen själva kan göra avvägning mellan stugor eller ställplatser. Om campingen väljer att uppföra fler mindre stugor lämnas mindre utrymme för husvagnar och husbilar.
7. Trafikutredningens metod	Se svar ovan.

Som en följd av den otydliga exploateringsram som redovisas i punkt 6 baseras trafikutredningen på ett antaget driftfall med 60 enheter och oförändrat antal besökare till badplatsen. Detaljplanen ska dock bedömas utifrån vad den juridiskt möjliggör.	
8. Publik verksamhet och trafik Planen möjliggör café, kiosk/restaurang, uthyrning, aktivitetsområde samt övriga publikdragande funktioner i anslutning till badplatsen. Detta innebär att trafikmängden rimligen ökar jämfört med dagens situation, vilket inte beaktas i trafikutredningen.	Eventuella sådana funktioner är främst avsedda för campingens gäster vilket snarare borde minska trafiken då dessa kan äta eller ha aktiviteter inom campingområdet. Café finns redan i anslutning till planområdet och en flytt till inom planområdet bedöms inte påverka mängden besökare. Sannolikt är detta ett nollsummespel där färre gäster behöver röra sig bort från campingen medan några fler kommer för att nyttja dessa funktioner.
9. Bebyggelsens skala Planen möjliggör stugor om upp till 50 m² och 5,7 meters höjd, vilket motsvarar fritidshus snarare än traditionella campingstugor. Befintliga stugor är 9,5–13,5 m². I detaljplanen för Holsljunga camping, framtagen av samma planförfattare, har stugstorlekar istället begränsats till 35 m² respektive 20 m² för att säkerställa småskalig och landskapsanpassad camping. Den aktuella planen redovisar inte varför en annan bedömning görs här.	Regleringen är tillkommen utifrån den påverkan som byggnationen kan ge för allmänheten och önskemål från verksamheten. Angiven yta i planen för Holsljunga camping ligger i direkt blickfång från badplatsen. För att minska omgivningspåverkan har därför storleken på stugor begränsats i anslutning till stranden. Observera dock att det inte finns samma begränsning i höjd på andra egenskapsytor i samma plan. Kalvs camping har också en uttalad ambition om att vara en familjecamping

	vilket bedöms kräva större stugor med mer bekvämlighet.
10. Skyddsåtgärder Befintlig bokhäck samt föreslaget plank kan inte förhindra ljud, ljus eller vistelse nära fastigheten och kan därför inte ersätta en lämplig lokalisering. Skyddsplantering bör regleras i planen med bredd 10–15 meter och höjd 2–3 meter.	Krav på avskiljande vegetation invid tomtgräns samt frånvänd placering av ekipage och byggnader bedöms begränsa olägenheterna för närboende. Campingen har förhållningsregler för besökare för att begränsa störningar nattetid.
11. Naturvärden, riksintresse och allmänhetens tillgång Strandmiljöerna har höga naturvärden och omfattar fornlämning samt fridlyst art. Naturzon om 20 meter minskar lokalt till cirka 6–7 meter där camping möjliggörs. Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och omfattande camping och publik verksamhet riskerar att ge området en privatiserande karaktär.	Platsen har bedömts följa översiktsplanen intentioner genom ökad exploatering inom befintligt LIS-område samt lokalisering av ny yta i avslutning till befintlig verksamhet. De ytor som ligger inom riksintresse för friluftsliv är samtidigt markerade som utvecklingsområden för Kalv. Bedömningen är att avvägningen därför delvis redan är gjord och att en mindre del av riksintresset kan undvaras till gagn för att utveckla orten.
12. Bryggor, verksamheter och behov av samlad bedömning Utöver de natur- och tillgänglighetsfrågor som redovisats ovan prövar planen inte den samlade verksamheten. Bryggor och verksamhet på Kalv 1:9 ingick i planansökan men saknas i planen. Bryggan på Kalv 1:1 används för uthyrning av kanoter, båtar och husbåt och ansluter direkt till Naturmark. Den uppdelade prövningen innebär att detaljplanen inte redovisar den samlade markanvändningens konsekvenser.	Vid framtagandet av en plan kan delar tas bort eller läggas till. Konsekvensbeskrivningen ska, vid antagande, spegla det slutgiltiga planförslaget och dess påverkan.
13. Översvämningsrisk och nivåskillnader	Utgångspunkten är att

Planområdet innehåller nivåskillnader om cirka 10 meter och delar ligger inom översvämningsområde. Planen hanterar detta främst genom tekniska höjdkrav utan att fullt ut redovisa konsekvenser för tillgänglighet och säkerhet. Nivåskillnaderna omfattar branta slänter och tydliga nivåsteg. Planhandlingarna redovisar inte hur dessa terrängförhållanden har beaktats ur säkerhets- och tillgänglighetssynpunkt trots att verksamheten riktar sig till allmänheten och barnfamiljer.	verksamheten själva har rådighet över marken och kan vidta åtgärder. Tillgänglighet för enskilda stugor kommer att prövas i samband med bygglov.
14. Avloppsfrågan och planens genomförbarhet Dagens verksamhet begränsas av enskilt avlopp dimensionerat för cirka 105 personekvivalenter (pe), motsvarande dagens cirka 35 campingenheter. Planförslaget möjliggör en tredubblad campingyta utan att antalet enheter regleras genom bindande planbestämmelser. Vid motsvarande exploateringstäthet som idag kan cirka 105 campingenheter möjliggöras inom planområdet. Med en rimlig dimensionering om cirka 4 pe per enhet innebär detta en möjlig belastning om omkring 420 pe enbart avseende boendedelen. Denna beräkning omfattar inte ytterligare belastning från de publika verksamheter som planen möjliggör, såsom café, restaurang/kiosk, servicebyggnader, hygienanläggningar, besökare till badplatsen eller tömning av husbilar och husvagnar, vilka normalt medför betydande tillkommande belastning på VA-systemet. Det har uppgivits att fråga ställts till kommunen om möjlighet att ansluta verksamheten till kommunalt VA motsvarande cirka 192 pe. Denna nivå understiger därmed den belastning som detaljplanen faktiskt möjliggör redan vid fullt utnyttjande av campingdelen. Planens tekniska förutsättningar, trafikutredning och konsekvensbedömningar utgår således från olika exploateringsnivåer, vilket försvårar en samlad bedömning av planens genomförbarhet. Då en detaljplan enligt plan- och bygglagen ska vara genomförbar vid antagandet innebär avsaknaden av en tydligt redovisad dimensionerande belastning att det inte går att bedöma om den tekniska försörjningen är säkerställd för den användning som planen juridiskt möjliggör.	Vid en uppskattning av verklig belastning uppskattas antalet campingenheter vid toppdag till cirka 90 stycken. Detta tal gäller tre dagar per år. Övriga dagar under högsäsong ges en uppskattad beläggning på cirka 50 till 70 campingenheter. Med en generell, och med säkerhetsmarginal, tilltagen personekvivalent (PE) på 3 per campingenhet erhålls mellan 150 till 210 PE. Rimlig dimensionering för en camping enligt kommunens VA-enhet är 0,7 av beräknad PE vilket ger en dimensionerat behov på mellan 105 till 147 PE_{camping}. Vid toppdag blir summan 189 PE_{camping}. Det ska dock tilläggas att anslutning av allt spillvatten till reningsverket är ett exempel på hur spillvattenfrågan kan lösas. Det är inte reglerat i planen att just denna lösning måste tillämpas.

15. Barnperspektiv och säkerhet inom planområdet Planförslaget avser en familjecamping där barn förväntas vistas och röra sig fritt både inom campingområdet och mellan camping och badplats. Planhandlingarna redovisar dock inte samlat hur barns säkerhet har beaktats i relation till planens utformning och den ökade vistelse och trafik som möjliggörs. Tillfartsvägen utgör samtidigt intern rörelseyta mellan camping och badplats där gående, barn, cyklister, personbilar, husbilar och servicefordon ska samsas inom ett begränsat utrymme utan att trafiksäkerheten säkerställs genom planbestämmelser. Därutöver visar plankartan betydande nivåskillnader om cirka 10 meter med branta slänter och nivåsteg. Planhandlingarna redovisar inte hur dessa terrängförhållanden har beaktats ur säkerhets och tillgänglighetssynpunkt trots att verksamheten riktar sig till allmänheten och barnfamiljer. Avsaknaden av redovisning av hur barns rörelser, säkerhet och tillgänglighet har beaktats försvårar därmed bedömningen av planområdets lämplighet enligt plan- och bygglagen.	Utgångspunkten är att verksamheten själva har rådighet över marken och kan vidta åtgärder. Exempelvis skulle ett enklare staket eller mindre plantering kunna fungera som avskiljning mellan anslutningsväg och användningsområde. Tillfartsvägen bedöms inte utgöra en intern rörelseyta för husbilar m.m. eftersom de inte behöver röra sig på den del av vägen som ligger bortom campingens infart.
16. Nollalternativ Nollalternativet innebär att ingen ny detaljplan antas och att camping fortsätter inom befintlig yta om cirka 8700 m², vilket framstår som ett mindre konfliktfyllt alternativ.	Alla planer har beröringsytor mellan olika intressen. Syftet med planprocessen är att belysa konflikterna och göra motiverade avvägningar.
Avslutande ställningstagande Sammantaget ger planhandlingarna inte en entydig bild av planens faktiska genomförande. Skillnaden mellan planbeskrivning och plankarta försvårar en samlad bedömning av konsekvenser för närboende, trafik, naturmiljö och allmänhetens tillgång till området. De redovisade bristerna avser inte enskilda frågor var för sig utan den samlade möjligheten att bedöma planens verkliga omfattning och konsekvenser. Synpunkterna avser planens lämplighet och ska inte uppfattas som invändningar mot campingverksamhet som sådan, utan mot lokalisering och omfattning.	Noterat.

Revideringar utifrån inkomna yttranden

Inkomna yttranden har lett till följande revideringar av planförslaget:

Plankarta

- Område för störningsskydd - plantering (n_2) tillagt.
- Bestämmelse om villkor för startbesked (a_2) tillagt.
- Text under bestämmelse n_1 om fridlysta arter borttaget.
- Bestämmelse m_1 omformulerad utifrån Länsstyrelsens synpunkt.
- Bestämmelse b_1 om skydd mot översvämning ändrad från 133 m.ö.h till 133,3 m.ö.h.
- Prickad mark tillagt i områdets nordvästra del för att förhindra permanenta byggnader.

Planbeskrivning

Förutom mindre textkorrigeringar och rättningar har följande ändringar gjorts.

- Tillagd beräkning av översvämningsrisk vid ackumulation av nederbörd vintertid.
- Komplettering gällande geoteknik i enlighet med Länsstyrelsens, och SGI:s, anmärkning.

Ej tillgodosedda synpunkter

Fastighetsägare 1 och 2 bedöms inte ha fått sina synpunkter fullt tillgodosedda.

I tjänsten

Linus Sjövall
Projektledare
Linus.Sjovall@svenljunga.se
0325-184 34