



Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1, Camping och badplatsområde

Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län
Mars 2026



Ansvarig förvaltning:
Samrådshandling:
Dnr: KS 2018/053
Utökat förfarande

Kommunledningskontoret
Mars 2026

Innehåll

1.	Detaljplanen	4
1.1	Handlingar	4
1.2	Detaljplanens syfte	4
1.3	Ärendeinformation	4
1.4	Detaljplaneprocessen	5
2.	Beskrivning av planförslaget	7
2.1	Befintligt	7
2.2	Läge och avgränsning	10
2.3	Allmän plats	12
2.4	Kvartersmark	14
2.5	Vattenområde	17
3.	Motiv till detaljplanens regleringar	18
3.1	Allmän plats	18
3.2	Kvartersmark	19
3.3	Vattenområde	20
3.4	Genomförandetid	21
4.	Planeringsunderlag	22
4.1	Regionala	22
4.2	Kommunala	22
4.3	Utredningar	23
4.4	Undersökning av betydande miljöpåverkan	23
5.	Planeringsförutsättningar och konsekvenser	24
5.1	Riksentressen	24
5.2	Miljö	24
5.3	Naturmiljö	30
5.4	Kulturmiljö	32
5.5	Hälsa och säkerhet	33
5.6	Geotekniska förhållanden	35
5.7	Hydrologiska förhållanden	35
5.8	Fysisk miljö	38
5.9	Teknik	40
5.10	Service	42
5.11	Trafik och mobilitet	42
5.12	Social hållbarhet	44
6.	Genomförandebeskrivning	46

6.1	Organisatoriska frågor	46
6.2	Avtal	47
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	47
6.4	Tekniska frågor	50
6.5	Ekonomiska frågor	51
6.6	Konsekvenser avseende detaljplaneförslaget	53
7	Medverkande i planarbetet	54

1. Detaljplanen

Detta kapitel redovisar detaljplanens handlingar, dess syfte samt ärendets bakgrund och processen för detaljplanens framtagande.

1.1 Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta november 2025

Utredningar

- Naturvärdesbedömning 2025

1.2 Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av campingverksamheten genom förbättrade funktioner och ett utökat utbud av övernattningsalternativ. Planen säkerställer även att den befintliga badplatsen kan fortsätta att användas, där badplatsen ska vara tillgänglig för allmänheten. Samtidigt ska områdets naturvärden bevaras och stärkas.

1.3 Ärendeinformation

Ärendenamn

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1, Camping och badplatsområde i Vaggeryds tätort.

Diarienummer

KS 2018/053.

Beställare

Vaggeryds kommun – Kultur och fritidsnämnden.

Positivt planuppdrag

Den 22 februari 2018 § 054 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Götastrand 1:1. Uppdraget initierades efter önskemål från Kultur- och fritidsnämnden om att säkerställa fortsatt bad- och campingverksamhet vid Hjortsjön.

Planen syftar till att långsiktigt trygga områdets användning för rekreation och friluftsliv enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Handläggning

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och ska antas av kommunfullmäktige. Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen samt till bestämmelserna om mark- och vattenhushållning enligt miljöbalken (1998:808).

1.3.1 Kommunal beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden beviljade den 27 februari 2018 § 38 ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av ett nytt servicehus på campingen. Bygglovet gällde till och med den 28 februari 2023, och för projektet beviljades även 2 miljoner kronor i investeringsmedel.

Den 27 februari 2024 § 28 beslutade Miljö- och byggnämnden att det tidsbegränsade bygglovet för servicehuset ska förlängas till och med den 28 februari 2028. Efter detta datum ska servicebyggnaden avyttras, om inte en ny detaljplan har vunnit laga kraft och ett permanent bygglov har beviljats.

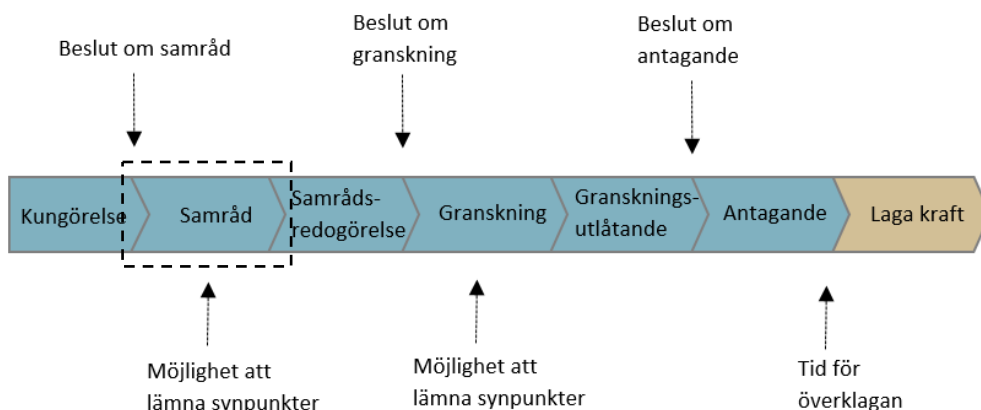
Miljö och byggnadsnämnden har även beviljat bygglov för nybyggnad av campingstuga 2024-04-30 § 86. Bygglovet gäller fram till 28 februari 2028.

Enligt gällande lagstiftning kan ett tidsbegränsat bygglov förlängas med högst fem år åt gången, och den sammanlagda giltighetstiden får inte överstiga femton år.

1.4 Detaljplaneprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen (2010:900), då planen bedöms vara av betydande allmänt intresse. Förfarandet innebär en mer omfattande samråds- och granskningsprocess där allmänheten och berörda sakägare ges möjlighet att lämna synpunkter. Samråd och granskning pågår vardera i minst tre veckor och kungörs i lokal dagstidning. Planen antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft om den inte överklagas.

Utökat förfarande



Detaljplaneprocessens skeden i utökat förfarande. Svart ram markerar i vilket skede detaljplanen befinner sig just nu.

Tidsplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Beslut om samråd	2:a kvartalet 2025
Samråd	2:a kvartalet 2025

Beslut om granskning	3:e kvartalet 2026
Granskning	3:e kvartalet 2026
Beslut om antagande	4:e kvartalet 2026
Antagande	4:e kvartalet 2026

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagande anslagits på kommunens anslagstavla, såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

2. Beskrivning av planförslaget

Kapitlet beskriver planområdets geografiska läge, gällande detaljplaner och avgränsningar. Kapitlet innehåller även en översikt av användnings- och egenskapsbestämmelser enligt plankartan.

2.1 Befintligt

Planområdet ligger i norra delen av Vaggeryds tätort, i anslutning till Hjortsjön. Inom området finns Hjortsjöns badplats samt Hjortsjöns camping. Planområdet är tillgängligt med bil via Badplatsvägen och nås även via gång- och cykelvägar utmed Hjortsjön. Öster om planområdet finns småhusbebyggelse i området Torsbo, och i väster avgränsas planområdet av Hjortsjön.



Figur 1: Flygfoto över Hjortsjöns camping och badplats.

Camping

Campingen omfattar cirka 10 000 m² och inrymmer i dagsläget 23 campingplatser samt två servicebyggnader i form av reception respektive byggnad för kök och sanitetsutrymmen.

Campingplatserna utgörs huvudsakligen av uppställningsplatser för husvagnar, husbilar och tält. Inom campingområdets norra del finns också ett mindre antal campingstugor där sex av platserna består av äldre campingstugor i varierande skick, vilket medför att samtliga inte är möjliga att upplåta för uthyrning.

Servicebyggnaderna och stugorna är utförda i traditionell röd kulör med vita knutar, vilket bidrar till områdets småskaliga och naturnära karaktär.



Figur 2: Befintliga campingstugor inom Hjortsjöns camping.

Badplats

I direkt anslutning till campingen är Hjortsjöbadet beläget, vilket utgör en av kommunens mest betydelsefulla badplatser. Badet fungerar som en central mötesplats och har stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Hjortsjöbadet har även särskild betydelse som svalkande tillflyktsort för känsliga grupper vid perioder av extrem värme.

Badplatsen är välutrustad och omfattar brygga, sandstrand, lekutrustning, volleybollplan samt en generös grönyta som möjliggör lek, vistelse och rekreation.



Figur 3. Hjortsjöbadet.

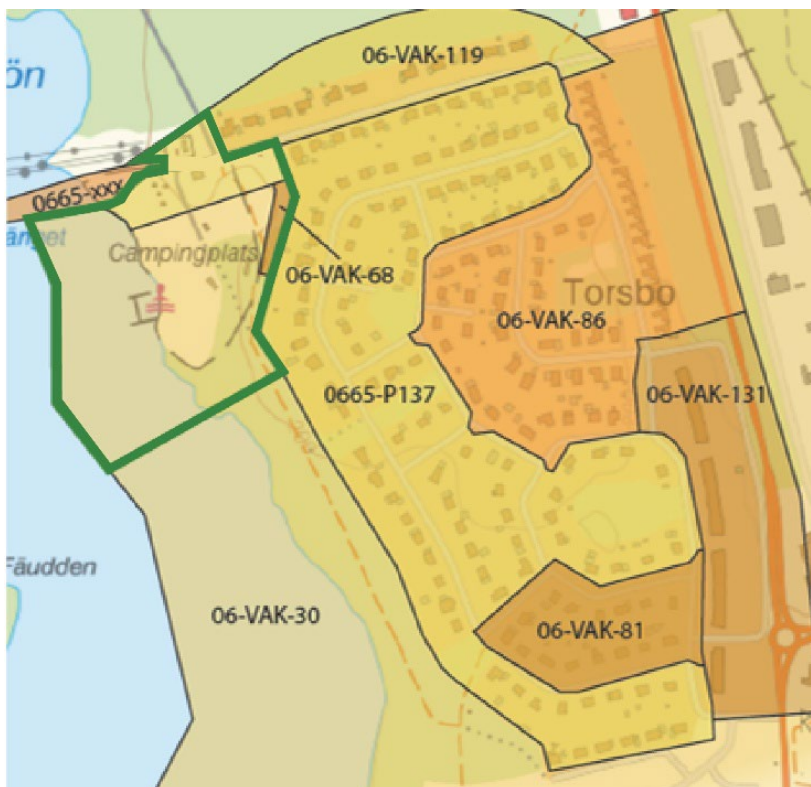
2.1.1 Gällande detaljplaner

Inom planområdet för denna detaljplan gäller flertalet befintliga detaljplaner (stadsplaner). De befintliga detaljplanerna kommer delvis ersättas av denna detaljplan inom det område som denna detaljplan omfattar. Denna detaljplan ersätter:

Del av stadsplan från 1951 (06-VAK-30). "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Torsboområdet" reglerar området som "park och plantering". Den nya detaljplanen medger istället användning för camping, badplatsområde, natur, väg, park, gång- och cykelväg samt parkering.

Del av stadsplan från 1958 (06-VAK-68). "Förslag till ändring av stadsplanen inom Torsboområdets norra del" anger markanvändningen som "allmän plats – park och plantering". I den nya detaljplanen föreslås att ytan fortsatt bevaras som naturmark, i syfte att skapa en grön avskiljning mellan bostadsbebyggelsen, parkeringen och campingen.

Del av stadsplan från 1967 (06-VAK-119). "Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av fastigheten Gärhov 1:1 m.fl." reglerar området som "allmän plats – park eller plantering". Den nya detaljplanen ersätter detta med användningar för väg (Badplatsvägen), parkering, camping, natur, mottagningsstation för el samt gång- och cykelväg.



Figur 4: Plangräns är markerad med grön kant. Visar planområdets i förhållande till befintliga detaljplaner.

När denna detaljplan får laga kraft ersätter den del av stadsplanerna 06-VAK-68, 06-VAK-30 och 06-VAK-119.

Intill det aktuella planområdet gäller detaljplan (0665-xxx), Detaljplan för del av Gärhov 2:1 och Stödorp 2:1 – Gång- och cykelbro över Hjortsjön, antagen 2016. Planen möjliggör en gång- och cykelbro över Hjortsjöns östra och västra sida. Föreliggande detaljplan påverkar inte denna plan, vilket säkerställer att förutsättningarna för gång- och cykelbron fortsatt kvarstår.

2.2 Läge och avgränsning

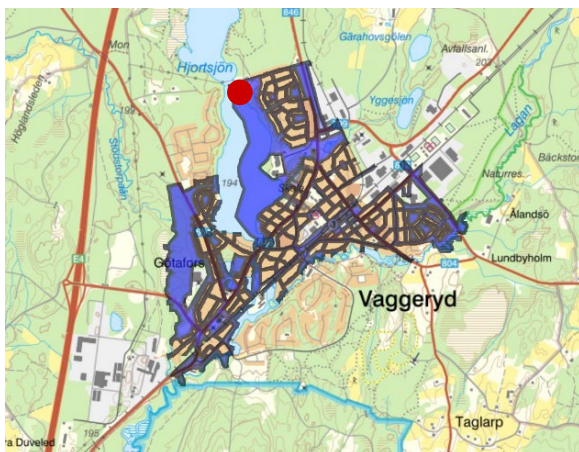
Planområdet är beläget i den norra delen av Vaggeryds tätort, nedan visar avstånd till olika målpunkter.



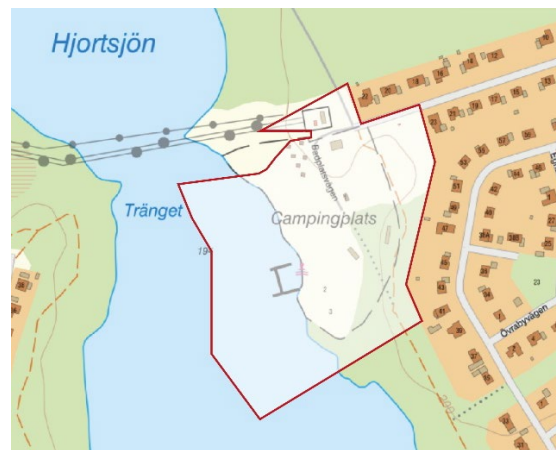
Figur 5. Planområdets (gul cirkel) i förhållande till andra målpunkter i Vaggeryd.

Avgränsning

Planområdet omfattar cirka 5 hektar och utgör en del av den större kommunala fastigheten Götastrand 1:1. Föreliggande detaljplan avgränsar och reglerar endast en del av fastigheten.



Figur 6. Blå markering visar fastigheten Götastrand 1:1. Röd markering visar planområdet.7



Figur 7. Röd markering visar planområdet.

Planområdet avgränsas i söder av ett skogsområde genom vilket en gång- och cykelväg förbinder området med centrala Vaggeryd. I väster gränsar planområdet till Hjortsjön, där delar av vattenområdet ingår i planläggningen. Inkluderingen av vattenområdet motiveras dels av att befintlig detaljplan (06-VAK-30) redan omfattar delar av samma område, dels av behovet att möjliggöra vattenanknutna funktioner i direkt anslutning till camping- och badverksamheten, exempelvis anläggande av bryggor.

Norr om planområdet finns ett skogsområde som utgör en del av den sekundära skyddszonen för kommunens vattenskyddsområde, vilket används för den kommunala dricksvattenförsörjningen.

Öster om planområdet ligger bostadsområdet Torsbo, där bebyggelsen huvudsakligen består av småhus och villor.

Planerade ytor

Planområdet planläggs med både kvartersmark och allmän platsmark. I detaljplanen regleras användningar såsom naturmark, parkmark, gata, parkering, vattenområde, teknisk anläggning och camping. Figur 8 redovisar översiktligt hur mark- och vattenområden disponeras inom planområdet.



Figur 8. Illustration över markanvändningen inom detaljplanen.



Figur 9. Illustration av detaljplanens disposition campingplatser, stugor, servicebyggnader och parkeringsytor.

2.3 Allmän plats

I detaljplanen finns allmän platsmark för gata, natur, park, parkering.

2.3.1 Huvudmannaskap

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark, inklusive de allmänna funktioner som ingår i planen.

2.3.2 Gata

Angöring till planområdet sker via Badplatsvägen, vilken i plankartan planläggs som gata. Gatan bibehålls för att möjliggöra fortsatt angöring till befintliga bostadsfastigheter norr om planområdet samt för att säkerställa tillgänglighet till mottagningsstationen, campingområdet och den allmänna parkeringen. Vid Badplatsvägens slut planeras en breddning av vägområdet i syfte att säkerställa att fordon kan utföra vändmöjligheter inom allmän plats. Åtgärden bedöms nödvändig för att undvika att trafik leds in på kvartersmark för att vända. Vid avlämning till badplatsen kommer bilburna besökare att använda parkeringen för att vända.

Inom gatuområdet möjliggörs även anläggande av gång- och cykelväg, vilket förstärker kopplingen till den eventuella framtida gång- och cykelvägsbro över Hjortsjön, vilken en detaljplan finns för.

För att säkerställa säkra och effektiva trafikflöden föreslås att gatan inom planområdet ges en bredd om 7–8 meter. Denna dimensionering bedöms tillräcklig för att möjliggöra möten mellan större fordon, såsom husbilar och husvagnar, vilket är av särskild betydelse med hänsyn till områdets funktion.

Längs Badplatsvägen planläggs en gång- och cykelväg som ska möjliggöra en framtida anslutning till den planerade gång- och cykelbron över Hjortsjön. Bron är avsedd att knyta samman Vaggeryds östra och västra delar. Genom att inkludera gång- och cykelvägen i detaljplanen säkerställs möjligheten till en framtida koppling. Detta skapar förutsättningar för en sammanhängande och trafiksäker gång- och cykelinfrastruktur i området.

2.3.3 Natur

Delar av planområdet planläggs med användningen NATUR, där naturmarken i huvudsak utgör befintlig skogsmark med inslag av öppen mark. Områdets naturliga karaktär bidrar till platsens identitet och främjar både biologisk mångfald och rekreativa värden.

En del av naturmarken fungerar som buffertzon mellan den planerade parkeringen och angränsande bostadsbebyggelse. Buffertzonen ger delvis visuell avskärmning mot intilliggande bostäder och minskar upplevelsen av närhet till trafik och parkerade fordon. Genom att bevara naturmarken i detta läge skapas en avskärmning som bidrar till en god boendemiljö.

Inom naturmarken finns möjlighet att bibehålla den befintliga gång- och cykelvägen. Gång- och cykelvägen längs Hjortsjöns östra sida utgör en viktig förbindelse mellan planområdet och Vaggeryds centrum. Planförslaget säkerställer att denna koppling bevaras genom att fortsatt möjliggöra gång- och cykeltrafik inom området.

För att stärka tillgängligheten till både campingområdet och badplatsen föreslås att en gång- och cykelväg anläggs på naturmarken mellan parkeringen och campingen. Denna gång- och cykelväg säkerställer även räddningstjänstens åtkomst till ilägningsplatsen vid Hjortsjön, vilken används både vid övningsverksamhet och vid räddningsinsatser i nödsituationer.

2.3.4 Park

Det befintliga grönområdet vid badplatsen planläggs med användningen PARK, vilket innebär att marken ska utformas som ett anlagt rekreationsområde. Genom denna reglering säkerställs att området ges en skötselnivå som möjliggör för långsiktigt nyttjande för utevistelse, lek och rekreation.

Planläggningen skapar förutsättningar för att bevara och upprätthålla de befintliga anläggningarna inom området, såsom badplats, lekplats och volleybollplan. Användningen PARK medger även framtida kompletteringar av servicefunktioner som bedöms stödja badplatsens och rekreationsområdets utveckling, exempelvis mindre byggnader för kaféverksamhet, omklädningsrum eller annan publik service.

Regleringen säkerställer därmed att badplatsområdet kan fortsätta att fungera som ett attraktivt och tillgängligt besöksmål för såväl kommuninvånare som besökare, samtidigt som den möjliggör en anpassad förvaltning utifrån framtida behov.

2.3.5 Parkering

I den nordöstra delen av planområdet, öster om den befintliga parkeringen, planeras en ny yta för allmän parkering. Parkeringen är i första hand avsedd för besökare till badplatsområdet och utgör ett viktigt komplement för att säkerställa god tillgänglighet under högsäsong.

Den befintliga parkeringsytan föreslås omdisponeras för att möjliggöra en utökning av campingområdet. Planering av parkeringsyta skapar möjlighet att säkerställa ett avstånd mellan parkeringsområdet och närliggande bostadsfastigheter, vilket ska bidra till minskad störningspåverkan för befintliga bostäder.

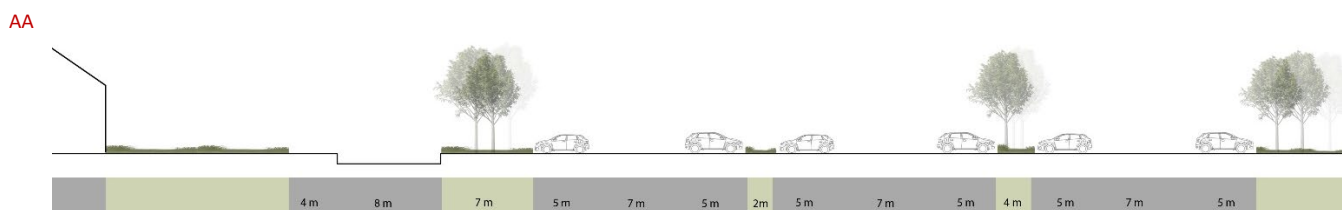
För att säkerställa angöring till befintlig bostadsfastighet Makrillen 9 avser kommunen att anlägga en parkeringsyta som utformas med en separat körsträcka fram till fastigheten. Genom denna lösning möjliggörs fortsatt infart från allmän platsmark, utan att befintlig angöringsfunktion förändras. Parkeringsytan ska utformas på ett sådant sätt att körvägen inom parkeringsområdet tydligt kan särskiljas från övriga parkeringsytor.

Infarten till den planerade parkeringen föreslås placeras i den nordöstra delen av området för att säkerställa en trafiksäker in- och utfart utan att påverka campingverksamheten negativt. Den valda lokaliseringen ger god tillgänglighet för besökare till badplatsområdet.

Planförslaget möjliggör en parkeringsyta med cirka 47 parkeringsplatser, där utformningen ska följa bestämmelserna i Plan- och byggförordningen (PBF). Även om PBF inte anger exakta mått för parkeringsplatser ställs krav på att platserna ska vara tillgängliga och användbara, särskilt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vid dimensionering av parkeringsytan tillämpas i praktiken rekommendationer från Boverket och Trafikverket, där standardmått för parkeringsplatser är cirka 2,5 meter breda och 5 meter långa. Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser bör vara minst 5 meter breda och 6 meter långa för att uppfylla krav på god tillgänglighet.

Utbyggnaden av parkeringen behöver inte genomföras omedelbart, utan kan ske etappvis utifrån behov och efterfrågan. Inom parkeringsytan finns även möjlighet att bevara och integrera grönska, vilket bidrar till en mer trivsam miljö och skapar inslag av vegetation som kan ge estetiska mervärden.



Figur 10. Illustration och sektion som visar parkeringsytan från norr till söder.

2.4 Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom planområdet som inte utgörs av allmän platsmark eller vattenområde. I denna detaljplan finns kvartersmark för friluftsliv och camping, tillfällig vistelse och teknisk anläggning.

Nedan visar sektion hur marken inom planområdet är tänkt att användas. Den illustrerar relationen mellan olika funktioner såsom byggnader, vägar, parkeringar och naturmark. Syftet är att ge en uppfattning av hur den färdiga miljön kommer att upplevas, hur avstånd förhåller sig till varandra.



Figur 11. Sektion från öster till väster igenom planområdet.

2.4.1 Friluftsliv och camping

Inom planområdet möjliggörs campingverksamhet genom en kombination av användningarna Friluftsliv, Camping och Tillfällig vistelse. Användningen Friluftsliv och Camping ger möjlighet till olika former av tillfälligt boende såsom tält, husvagnar och husbilar. Området bedöms ha kapacitet för cirka 37 ställplatser, vilka kan anpassas efter behov.

Inom markområdet reglerat för Friluftsliv och camping (N) kan behov till områdets funktioner disponeras. Detta inkluderar anläggning av mindre körbara vägar för tillgång till ställplatserna. Vid utformning ska avstånd mellan fordon följa myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) riktlinjer, vilket innebär att minst fyra meter mellan varje fordon eller tält ska gälla, i syfte att minska risken för brandspridning.

Den befintliga receptionen är belägen centralt inom campingområdet och kommer i den nya detaljplanen att omfattas av användningen friluftsliv och camping. Inom denna användning medges inte uppförande av nya fasta byggnader, vilket innebär att receptionen inte kan återuppföras på samma plats om den skulle rivas eller

tas bort. Beslutet att inte möjliggöra en ny reception inom detta område grundar sig i en bedömning att denna funktionär är lämplig att anordna på annan plats. Den nuvarande placeringen skapar begränsningar för rörelsemönster och istället planeras receptionens funktion att flyttats till en plats närmare infarten till campingen eller den allmänna parkeringen.

Campingen är redan etablerad och planläggs i huvudsak inom sitt nuvarande läge. I dagsläget finns ställplatser belägna ända fram till strandlinjen. För att möjliggöra fortsatt användning av dessa strandnära ställplatser föreslås att strandskyddet upphävs inom den del av området som utgör campingens befintliga verksamhetsyta. Upphävandet av strandskyddet motiveras med stöd av 7 kap. 18 c § första och tredje punkten i miljöbalken (se kap 5.2.4 Strandskydd i denna planbeskrivning).

Samtidigt införs en egenskapsbestämmelse som förhindrar avstyckning inom campingområdet. Syftet med denna reglering är att säkerställa att marken även fortsättningsvis används som en sammanhållen anläggning och att området inte fragmenteras genom framtida fastighetsbildning. Bestämmelsen bidrar därmed till att bevara campingens funktion, struktur och långsiktiga utvecklingsförutsättningar.

2.4.2 Tillfällig vistelse

Användningen tillfällig vistelse används inom campingområdet för att möjliggöra uppförande av stugor och servicebyggnader såsom reception, kök, café, toaletter, duschrum och miljörum. Även funktioner kopplade till campingens drift tillåts. Syftet är att möjliggöra boende för tillfälliga besökare, utan att området används för permanent bosättning.

Inom campingens norra del finns möjlighet att rusta upp befintliga stugor eller ersätta dem med nya byggnader på samma plats. För varje stuga medges en maximal byggnadsarea om 20 kvm samt en maximal nockhöjd om 4,5 meter, detta för att bevara den småskaliga bebyggelsen.

Inom samma område tillåts även servicebyggnader, i enlighet med den befintliga bebyggelsestrukturen. Den största tillåtna byggnadsarean för en servicebyggnad är 200 kvm, under förutsättning att den sammanlagda byggnadsarean inom egenskapsområdet inte överstiger 20 procent av fastighetsarean. Denna reglering ger förutsättningar för en varsam utveckling av campingområdet.

Inom användningen tillfällig vistelse finns även södra delen av området, där kan servicehus uppföras med funktioner som toaletter, kiosk eller liknande. Dessa placeras strategiskt för att kunna nyttjas av både campinggäster och besökare till den närliggande badplatsen. Syftet är att badplatsbesökare ska kunna ta del av servicefunktionerna utan att behöva gå in på campingområdet, vilket minskar störningar för campingens gäster. Av samma skäl bör även en eventuell restaurang eller kiosk placeras i denna del.

I den södra delen får upp till 40 % av ytan bebyggas där byggrätten kan fördelas på flera byggnader, men enskilda byggnader får inte överstiga en byggnadsarea om 200 kvm, för att området fortsatt ska präglas av småskalig bebyggelse.

2.4.3 Tekniska anläggningar

Den nya detaljplanen tar hänsyn till den befintliga mottagningsstationen som är belägen inom naturmark enligt stadsplan 06-VAK-119. Anläggningen bedöms vara strategiskt placerad och ska därför kvarstå på sin nuvarande lokalisering. I den nya detaljplanen planläggs området som teknisk anläggning, vilket säkerställer att mottagningsstationen även fortsättningsvis kan upprätthålla sin funktion.

Den befintliga anläggningen är belägen norr om campingområdet och utgör en viktig nod i elförsörjningen till närliggande fastigheter. Vaggeryds Elverk planerar att förstärka och modernisera elnätet inom och i anslutning

till Vaggeryds tätort, i syfte att öka driftsäkerheten och möta det växande behovet av elöverföring till följd av kommunens pågående expansion och exploatering.

Som en del av denna satsning planeras en ny markförlagd 52 kV kraftledning mellan en ny kabelstolpe vid mottagningsstationen vid Hjortsjön och transformatorstation Hermes i Vaggeryd. Ledningen avses utföras som markförlagda kablar med en driftspänning på 44 kV och en konstruktionsspänning på 52 kV.

Genom att planlägga mottagningsstationen som teknisk anläggning möjliggörs fortsatt användning av dess befintliga placering. Samtidigt kan de planerade markförlagda kablarna samordnas i samma stråk som den nya gång- och cykelvägen. Detta ger en effektiv markanvändning, minskar behovet av ingrepp i naturmark och underlättar framtida drift och underhåll.

2.5 Vattenområde

Planförslaget säkerställer att vattenområdet bevaras och hålls tillgängligt för allmänheten genom att det planläggs som vattenområde. Syftet med regleringen är att skydda vattnets användbarhet för allmänheten och bevara karaktären av öppet vatten. Vattenytan ska i huvudsak vara fri från exploatering och störande ingrepp för att värna det öppna landskapet.

En del av vattenområdet planläggs för badändamål W1. Det innebär att en ny brygga kan anläggas, eller att den befintliga brygga kan behållas. Bryggan utgör mervärde för badplatsen och bidrar till att stärka möjligheterna för allmänheten att nyttja området för bad.

3. Motiv till detaljplanens regleringar

3.1 Allmän plats

Användning av allmän plats

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
GATA – Gata	Motiveras med att möjliggöra angöra till campingen, parken och naturområdet.
PARK – Park	Motiveras genom att möjliggöra fortsatt funktion som badplats med utrymmen för exempelvis bad, spontanlek och rekreation. Användningen park förutsätter skötsel och tillåter anordnande av dagvattenlösningar. Även vissa kompletterande funktioner kan medges såsom toaletter, miljöhus och servicefunktioner. Under förutsättning att de stödjer och kompletterar markanvändningens huvudsakliga syfte.
NATUR – Natur	Motiveras med att området fortsatt ska utgöra skogsmark med allmän tillgänglighet och höga rekreativa värden. Underhåll får ske i syfte att bevara livsmiljöer för växt- och djurliv. Användningen syftar även till att säkerställa buffertzoner mellan bostadsfastigheter och angränsande funktioner som badplats, parkering och camping. Detta bidrar till att minska störningar och bevara områdets karaktär.
P-plats – Parkering	Motiveras med att möjliggöra parkeringsyta i direkt anslutning till området. Användningen omfattar även kompletterande funktioner såsom ladd stolpar, planteringar och belysning.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

<i>Bestämmelse</i>	<i>motivering</i>
gc - väg – Gång och cykelväg	Motiveras med behovet av att möjliggöra anslutning till planområdet för fotgängare och cyklister.
Träd - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk	Motiveras med behovet av att skydda skyddsvärda träd i området.
<i>Upphävande av strandskydd</i>	
a₁ - Strandskyddet är upphävt	Motiveras med behovet av att upphäva strandskyddet för att möjliggöra önskat nyttjande inom markanvändning PARK, tillgänglig för allmänheten. Syftet är att skapa ett rekreativt område som kan

	nyttjas av besökare, samtidigt som tillgängligheten till vattnet förbättras.
--	--

3.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

<i>Bestämmelse</i>	<i>motivering</i>
E – Tekniska anläggning	Motiveras med behov av mottagningsstation för att kunna försörja det området och bostäder utanför området med el.
N - Friluftsliv och camping	Motiveras med behovet av att utveckla den befintliga campinganläggningen. Användningen avser grönområden inom campingen där husbilar, husvagnar och tält kan placeras. Området möjliggör vistelse och rekreation kopplad till friluftsliv och tillfällig övernattning.
O - Tillfällig vistelse	Motiveras med behovet av att utveckla och utvidga den befintliga campingen. Användningen <i>Tillfällig vistelse</i> avser övernattning under begränsad tid och omfattar även kompletterande funktioner såsom servicebyggnader, campingstugor och annan verksamhet kopplad till vistelsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
<i>Höjd på byggnadsverk</i>	
h₂ - Högsta totalhöjd är angivet värde i meter	Motiveras av att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande bebyggelses karaktär.
<i>Utnyttjandegrad</i>	
e₁ 0,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i m² per campingstuga.	Motiveras av att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande campingstuga där största byggnadsarea är 20 m ² .
e₂ 0,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i m² per servicebyggnad.	Motiveras av att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande servicebyggnader där största byggnadsarea 200 m ² .

e₃ 0,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.	Motiveras med att begränsa bebyggelsens omfattning för att säkerställa en låg exploateringsgrad och bevara områdets karaktär. Byggnads arean får uppgå till högst 20 % respektive 40 % inom egenskapsområdet.
<i>Markens anordnande och vegetation</i>	
N - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Motiveras med behovet av att skydda skyddsvärda träd i området.
<i>Upphävande av strandskydd</i>	
a₂ - Strandskyddet är upphävt	Motiveras med behovet att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för att möjliggöra exploatering inom området vilket utvecklar campingen och friluftslivet.
<i>Utformning</i>	
f₁ - Servicebyggnader, tält, husvagnar, husbilar	Motiveras med att reglera så att en varierade boendeformer samt servicebyggnader möjliggörs inom campingområdet.
<i>Fastighetsindelningsbestämmelser</i>	
Kvartersmarken med användningen N eller O får inte delas in i mer än högst en gemensam fastighet	Motiveras med att kvartersmarken ska behålla sin sammanhållna funktion och inte styckas upp, vilket säkerställer en enhetlig användning av campingen.

3.3 Vattenområde

Användning av vattenområde

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>
W - Vattenområde	Motiveras med fortsatt funktion för Hjortsjön.
W1- Bryggor	Motiveras med fortsatt funktion för bad samt anläggande och nyttjande av bryggor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd	
a3 - Strandskyddet är upphävt.	Motiveras med behovet av att upphäva strandskyddet för att möjliggöra befintlig eller nyanläggning av bryggor.

3.4 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

4. Planeringsunderlag

I detta kapitel redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag som använts vid framtagandet av detaljplanen.

4.1 Regionala

Beslut om vattenskyddsområde för *Hjortsjöns vattenskyddsområde*. Beslutat av Länsstyrelsen i Jönköpings län 2007-03-01. Finns tillgängligt på kommunens hemsida www.vaggeryd.se

4.2 Kommunal

4.2.1 Översiktsplan

Översiktsplan för Vaggeryds kommun (2024). Antogs av kommunfullmäktige 2024-03-25. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens hemsida www.vaggeryd.se

4.2.2 Detaljplan

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv.

För planområdet gäller:

1	<i>Stadsplan Torsbo området inom Vaggeryds municipalsamhälle</i> (06-VAK-30). Antagen 23 oktober 1952.
2	Stadsplan inom Torsbo områdets norra del Vaggeryds köping (06-VAK-68). Antagen december 1958.
3	Stadsplan för del av fastigheten Gäråhov 1:1 m.fl. å Torsbo området i Vaggeryds köping (06-VAK-119). Antagen januari 1967.

I planområdets direkta närhet gäller följande planer:

1	<i>Detaljplan för del av Gäråhov 2:1 och Stödstorp 2:1 - Gång- och cykelbro över Hjortsjön</i> (0665-xxx). Antagen februari 2014.
2	Upphävande av fastighetsplaner (tomtindelningar) och ändring samt ny ändring av detaljplaner (stadsplaner) för del av Vaggeryd, Vaggeryd kommun. Tillägg och ny genomförandetid för kvarteren Aborren m.fl. (0665-P137). Antagen mars 2003.

4.2.3 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan är upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta 2025-10-03. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2025-10-27. Upprättad 2025-10-30 av Vaggeryds kommun.

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Götastrand 1:1 Camping och badplatsområde, Vaggeryds kommun, Jönköpings län daterad 2025-08-05.

Dessa två dokument är lagrade i kommunstyrelsens diariesystem.

4.2.4 Andra kommunala planeringsunderlag

Följande andra kommunala handlingar har använts som planeringsunderlag och hänvisas till i planbeskrivningen.

- Vaggeryds kommuns miljöprogram 2022-2025, antagen 2021-11-29
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Avfallsplan 2024-2030, antagen 2023-11-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08
- Vaggeryds kommuns VA-policy, antagen 2016-04-25
- GC-plan för Vaggeryds kommun, reviderad 2016-01-19
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30
- Kulturmiljöplan för Vaggeryds kommun, antagen 2023-05-29
- Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, antagen 2020-03-30
- Strategiskt hållbarhets- och utvecklingsprogram för Vaggeryds kommun, antagen 2020-10-26, uppdaterad 2022-03-09

4.3 Utredningar

- Bilaga 1- Naturvärdesinventering, juni 2025

4.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för del av fastigheten Götastrand 1:1, camping och badplatsområde, Vaggeryds tätort (Bilaga 1), november 2025, kommunens arkiv.

5. Planeringsförutsättningar och konsekvenser

I detta kapitel beskrivs förutsättningarna och konsekvenserna ämnesvis till följd av detaljplanen. Grupperna och undergrupperna är uppdelade i två delar varav den ena presenterar *nuläge och förutsättningar* och den andra *planförslag och konsekvenser*.

5.1 Riksintressen

5.1.1 Totalförsvaret

Nuläge och förutsättningar

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken – *MSA-yta för Jönköpings flygplats, Påverkansområde, MSA- luftrum*.

En så kallas MSA-yta (Minimum Sector Altitude) anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från de berörda flygbanornas mittpunkt. Inom *MSA-område* ska alla höga objekt remitteras Försvarmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Höga objekt definieras som högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Planförslag och konsekvenser

Planförslagets bedöms inte påverka totalförsvarets militära del då bebyggelsen som tillåts inom planområdet inte får vara högre än 4,5 meter i nockhöjd.

5.2 Miljö

5.2.1 Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljömål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljöprogram för Vaggeryds kommun. Nedan redogörs för några av de miljömål som lyfts i miljöprogrammet och som särskilt berörs av planen.

Nuläge och förutsättningar

Begränsad klimatpåverkan

Vaggeryds kommun har mål om att ha en attraktiv kollektivtrafik, säkra och trygga cykelvägar och att utsläppen av växthusgaser från transporter ska minska. Inom planområdet planläggs för gång och cykelvägar som möjliggör för ett hållbart resande till området.

God bebyggd miljö

Vaggeryds kommun har mål om att bidra till att Jönköpings län blir ett plusenergilän. Detta görs genom att producera och använda mer förnyelsebar energi samt att energieffektivisera. En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig. Kommunen strävar efter att ha en god luftkvalité och att minska

farliga ämnen som påverkar människan och miljön. Vaggeryds kommun ska också planera och bygga för ett samhälle som tål torka, översvämning och skyfall.

Ett rikt växt- och djurliv

I samhällsplaneringen ska utpekade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. I utformningen av utemiljöer ska stor hänsyn tas till grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Kommunen är restriktiv till exploatering av jordbruksmark.

Planförslag och konsekvenser

Begränsad klimatpåverkan

- Närhet till service, planområdet ligger inom Vaggeryds tätort, vilket möjliggör cykelpendling till service.
- Planen främjar gång och cykelvägar till centrum, vilket möjliggör för hållbara resealternativ.
- Till parkeringsplatsen ska ladd infrastruktur uppföras, vilket främjar el driva färdmedel.

God bebyggd miljö

- Planen är utformad med hänsyn till skyfall och dagvattenhantering.
- Nära tillgång till gröna stråk och grönområden skapar rekreativa värden och ekosystemtjänster.

Ett rikt växt- och djurliv

- Området omges av värdefulla gröna kvaliteter som bidrar till höga naturvärden. Planen möjliggör fortsatt bevarande av naturmark och främjar en god livsmiljö för både växter och djur.
- Det finns goda förutsättningar att skapa miljöer som gynnar pollinerande insekter, exempelvis genom öppna dagvattensystem och användning av inhemsk växtlighet.
- Inom planområdet finns tre särskilt skyddsvärda träd som har identifierats av Länsstyrelsen och Naturvårdsverket. Dessa träd ska bevaras och får endast avlägsnas om de utgör en säkerhetsrisk eller är drabbade av sjukdom.

5.2.2 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken som anger minimikrav på miljökvaliteten för mark, vatten, luft eller övrig miljö inom ett visst geografiskt område. De är bindande och syftar till att skydda människors hälsa och miljön, samt att åtgärda skador eller olägenheter. Normerna kan vara utformade som gränsvärden eller målsättningsnormer och är juridiskt bindande, vilket innebär att de måste följas vid detaljplanering.

Luft

Nuläge och förutsättningar

Trafik och andra utsläppskällor bidrar till luftföroreningar som vid höga halter kan vara skadliga för människors hälsa. De ämnen som har störst betydelse ur hälsosynpunkt är kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM₁₀) samt bensen. Utsläpp av koldioxid (CO₂) bidrar dessutom till globala miljöproblem i form av växthuseffekten, där vägtrafiken utgör en betydande källa.

I anslutning till starkt trafikerade gator och vägar förekommer även utsläpp av svaveldioxid, kolmonoxid och andra luftföroreningar. Under perioder med höga halter kan dessa nå nivåer som innebär påtagliga hälsorisker, särskilt för astmatiker och andra känsliga grupper. Detta kan leda till andningsbesvär och försämrad livskvalitet.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för luft regleras i 5 kap. miljöbalken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

På platsen finns idag Badplatsvägen, som fungerar som in- och utfartsväg för besökare till både campingen och badplatsen. Användningen av vägen är som störst under sommarhalvåret, då besöksstrycket ökar. Vägen klassas som lokalgata och trafikintensiteten är generellt låg.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en småskalig utveckling av campingområdet. Den ökade trafiken bedöms ge marginella utsläpp och påverkar inte miljökvalitetsnormerna för luft. Planområdet påverkas inte av miljöfarlig verksamhet eller andra luftutsläpp.

Vatten

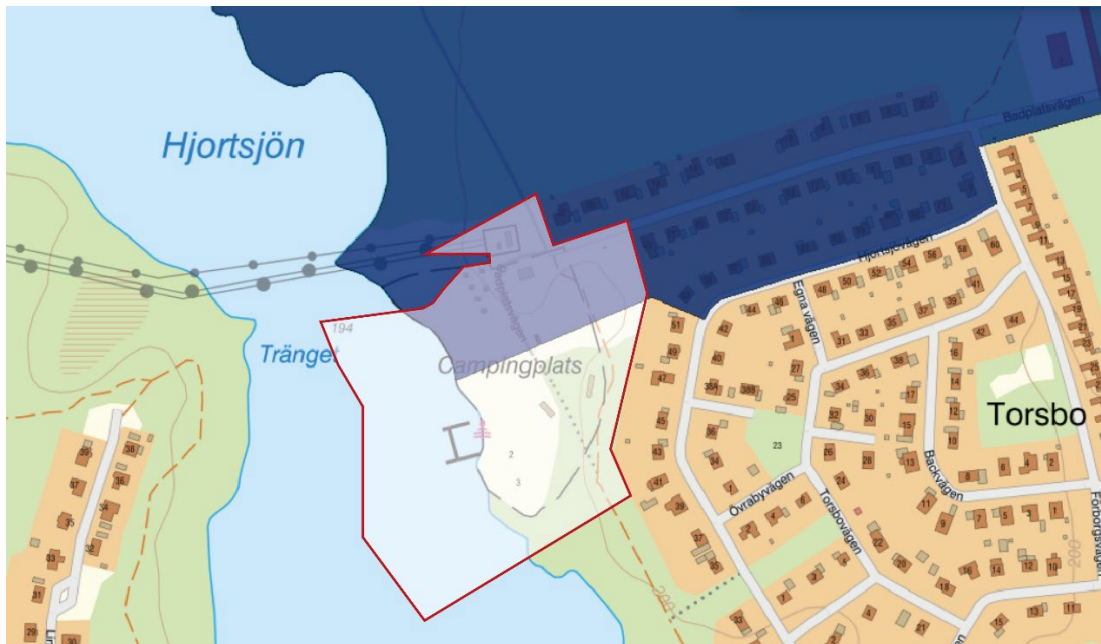
Nuläge och förutsättningar

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämrats på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen. Miljökvalitetsnormer enligt vattenförvaltningsförordningen delas in i ytvattenförekomster och grundvattenförekomster. För ytvattenförekomster fastställs miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvatten fastställs miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Värnamo–Ekeryd, som har god kemisk och kvantitativ status enligt Vattenmyndigheten. Dagvatten från området leds till Hjortsjön, som har god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status.

Området norr om planområdet har pekats ut av Länsstyrelsen och Vaggeryds kommun som betydelsefullt för dricksvattenförsörjningen. Fastigheten norr om planområdet är Gäråhov 2:1, vilken nyttjas för Vaggeryds tätorts vattenförsörjning. Eftersom planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för vattenskyddsområdet, ställs särskilda krav på dagvattenrening. Planeringen ska följa Länsstyrelsens beslut om skydd för grundvattentäkter i Vaggeryd (06 FS2007:23).

Inom detaljplanens område, som delvis ligger inom ett vattenskyddsområde, finns en campinganläggning samt Vaggeryds Elverks mottagnings- och transformatorstation. Mottagningsstationen har funnits på platsen under en längre tid, men delar av anläggningen planeras på sikt att avvecklas. Stationen innehåller olja, och för att skydda vattenskyddsområdet har en betongbassäng anlagts under anläggningen. Bassängen är dimensionerad för att kunna samla upp all olja vid ett eventuellt utsläpp, så att vattenskyddsområdet inte påverkas negativt.



Figur 12. Vattenskyddsområde markeras med mörkblå fyllning. Planområdet markeras med röd linje.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör campingverksamhet och teknisk anläggning inom delar av den sekundära skyddszonen för vattenskyddsområdet. Inom detta område gäller Länsstyrelsens skyddsbestämmelser (06 FS 2007:23), vilket bland annat innebär att infiltrationsanläggningar för spillvatten kräver tillstånd. Avloppsledningar och brunnar ska vara täta, kontrolleras regelbundet och vid behov omedelbart åtgärdas.

Lagring och hantering av petroleumprodukter och andra kemikalier inom den sekundära skyddszonen får inte ske utan tillstånd från kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Undantag gäller för hushållskemikalier, drivmedel i fordon och petroleumprodukter för bostadsuppvärmning.

Inom både primär och sekundär skyddszon ska förvaringstankar, arbetsfordon och andra enheter med skadliga ämnen vara utrustade eller placerade så att hela innehållet vid spill eller läckage inte kan tränga ner i marken. Hantering ska ske enligt miljöbalken och Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2003:24). För mottagningsstationen ska, så länge olja finns kvar i anläggningen, skyddsåtgärder upprätthållas. Detta innefattar bland annat den befintliga betongbassängen som är utformad för att kunna samla upp eventuellt läckande olja.

För att undvika infiltration inom skyddsområdet ska eventuella dagvattenfördröjningsytor placeras söder om skyddszonens gräns.

5.2.3 Miljöbedömning

Nuläge och förutsättningar

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras. En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken samt 5 § och 10-13 §§ Miljöbedömningsförordningen har genomförts.

Planförslag och konsekvenser

En undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken har genomförts (bilaga 1). Med stöd av resultaten från denna undersökning gör kommunen bedömningen att planförslaget inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Mot denna bakgrund anses en fortsatt strategisk miljöbedömning inte nödvändig och någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Bedömningen grundas bland annat på att genomförandet av detaljplanen inte förväntas leda till överskridanden av gällande miljö kvalitetsnormer, inte ger upphov till påverkan på skyddade arter eller deras livsmiljöer och inte bedöms ge upphov till en betydande negativ omgivningspåverkan. Sammantaget bedöms därmed att detaljplanens genomförande är förenligt med miljöbalkens krav och att de miljöaspekter som identifierats kan hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet och vid behov i efterföljande tillståndprocesser.

5.2.4 Strandskydd

Nuläge och förutsättningar

Strandskyddets syfte är att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, både på land och i vatten. Vid upprättande av ny detaljplan aktualiseras strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken, vilket innebär en skyddszon om 100 meter från strandlinjen på såväl land som i vatten. För genomförandet av denna detaljplan krävs att strandskyddet upphävs inom vissa delar av planområdet.

Kommunen har enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) möjlighet att inom ramen för en detaljplan upphäva strandskyddet, förutsatt att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c–d §§ miljöbalken. Vid prövningen ska en avvägning göras mellan det allmänna intresset av att möjliggöra planerad markanvändning och strandskyddets syften. Ett upphävande får inte omfatta områden där det är nödvändigt att säkerställa allmänhetens fria passage längs stranden, och det får inte avse områden som har särskild betydelse för att bevara livsmiljöer för växt- och djurliv.

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

1. *Området är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*

Upphävandet av strandskyddet motiveras med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken, som medger att strandskyddet får upphävas om området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det inte längre fyller strandskyddets syften. Detta innebär att marken ska vara både fysiskt ianspråktagen och lagligen utnyttjad, exempelvis genom befintliga byggnader, hårdgjorda ytor eller andra anläggningar.

Inom det aktuella planområdet finns sedan lång tid tillbaka en etablerad campingverksamhet, en teknisk anläggning, en allmän badplats samt ett parkområde. Dessa funktioner har långvarigt präglat området och medför att de aktuella delarna av marken inte längre bidrar till strandskyddets syften, vare sig avseende allmänhetens tillgång till stranden eller bevarandet av naturmiljöer för växt- och djurliv.

2. *Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området*

Upphävandet motiveras även enligt 7 kap. 18 c § tredje punkten miljöbalken, som möjliggör upphävande om det krävs för att utvidga en pågående verksamhet och denna utvidgning inte kan genomföras på annan plats.

Den aktuella utvidgningen av campingen måste ske i direkt anslutning till den befintliga verksamheten för att uppfylla funktionella krav. Campingens attraktivitet bygger i hög grad på närheten till Hjortsjön och strandmiljön. En lokalisering på annan plats skulle bryta upp verksamheten och försämma dess sammanhållning och funktion. Campingens läge i anslutning till badplatsen och gång- och cykelvägen längs sjön är centralt för verksamhetens rekreativa värden och dess roll inom friluftslivet i Vaggeryd.

Planförslag och konsekvenser

Upphävandet medför att strandskyddet upphör inom ett område om cirka 2,26 hektar inom planområdet. Detta innebär dock inte att hela området avses tas i anspråk för exploatering. Planförslaget säkerställer att betydande delar av området fortsatt bidrar till strandskyddets syften genom att upprätthålla allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv, både på land och i vatten.

Konsekvenserna av att upphäva strandskyddet på denna plats bedöms som begränsade, eftersom området redan i dag nyttjas på ett liknande sätt som den föreslagna markanvändningen anger. Upphävandet innebär därför ingen påtaglig förändring av förutsättningarna för friluftsliv, naturvärden eller allmänhetens tillgänglighet.

Genom att strandskyddet upphävs i detaljplanen undviks behovet av separata strandskyddsdispenser vid genomförandet av planen. Detta skapar förutsättningar för ett effektivt, samordnat och rättssäkert genomförande. Figur 13 visar strandskyddets utbredning samt de delar av planområdet där upphävande föreslås.



Figur 13. Område för upphävt strandskydd markeras i kartan med vit randiga linjer.

Camping

Strandskyddet föreslås upphävas inom campingområdet med stöd av 7 kap. 18 c § första och tredje punkten miljöbalken (1998:808), eftersom området sedan lång tid tillbaka är ianspråktaget för campingändamål och utgör en pågående verksamhet som behöver möjlighet till fortsatt och utvecklad drift. Campingen är ett viktigt

inslag för ortens turism och friluftsliv och är beroende av sitt strandnära läge. Upphävandet möjliggör att befintliga stugor, servicebyggnader samt en ny receptions- och servicebyggnad kan inrymmas inom området. Upphävandet möjliggör även fortsatt uppställning av tält, husvagnar och husbilar i direkt anslutning till verksamheten, vilket är nödvändigt för att upprätthålla campingens funktion och kapacitet.

Brygga och badplats

Strandskyddet föreslås även upphävas inom vattenområdet med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken, då området sedan länge är ianspråktaget genom den befintliga bryggan. Bryggan nyttjas av både campinggäster och allmänheten och bidrar till rekreation och friluftsliv, vilket ligger i linje med strandskyddets första syfte (allmänhetens tillgång).

Teknisk anläggning

Huvudbyggnaden för den tekniska anläggningen är belägen utanför strandskyddat område. En befintlig komplementbyggnad ligger dock delvis inom strandskyddszonen, där det kortaste avståndet mellan området för teknisk anläggning och strandlinjen uppgår till cirka 90 meter.

För att säkerställa fortsatt drift av mottagningsstationen, som utgör en samhällsviktig funktion för elförsörjningen i området, föreslås strandskyddet upphävas inom denna yta med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken. Området är sedan lång tid tillbaka fysiskt ianspråktaget för teknisk försörjning och bedöms därför inte längre fylla strandskyddets syften, vare sig avseende allmänhetens tillgång till strandområdet eller bevarandet av livsmiljöer för växt- och djurliv. Upphävandet bedöms därmed vara förenligt med gällande lagstiftning och nödvändigt för att säkerställa teknisk infrastruktur.

Park

Inom parkområdet föreslås ett upphävande av strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken, eftersom marken sedan lång tid tillbaka är ianspråktagen och används som rekreations- och parkmark. Områdets befintliga användning innebär att det inte längre uppfyller strandskyddets syften, vare sig när det gäller allmänhetens fria tillgång eller bevarandet av naturliga livsmiljöer.

Planförslaget möjliggör utveckling av befintliga rekreativa funktioner, såsom lekplats, öppna gräsytor och mindre publika servicefunktioner, exempelvis kiosk eller omklädningsrum. Dessa kompletteringar bedöms vara förenliga med parkeringsområdets karaktär och förutsättningar samt bidra till att upprätthålla områdets funktion som allmänt rekreationsområde.

5.3 Naturmiljö

Nuläge och förutsättningar

Grönstrukturplanen för Vaggeryds kommun pekar ut planområdet som ett riskområde för värmeböljor. För att säkerställa att de reglerande ekosystemtjänsterna bevaras och stärks, är det viktigt att befintliga värmereglerande grönytor bevaras och att ny växtlighet tillkommer. I gällande översiktsplan (2024) framgår det att planområdet är ett utvecklingsområde för natur- och friluftsliv intill Campingområdet vid Hjortsjön. Området består av naturmark och har ett strategiskt läge för ny kultur- och fritidsverksamhet i anslutning till den befintliga campingen och badplatsen.

Planområdet består till stor del av öppen grönyta med inslag av träd. I den del som vetter mot Badplatsvägen, där parkering föreslås, dominerar yngre björk. Inom området förekommer även blomsterlupin (*Lupinus polyphyllus*) som är en invasiv art. Inom planområdet finns också ett skogsområde som trots avsaknad av höga

naturvärden, fyller viktiga funktioner som att ge skugga och fungera som en visuell och fysisk barriär mellan bostadsområdet och badplatsen.

I naturvärdesbedömning som genomfördes av kommunen den 25 juni 2025, visade resultatet att området har en relativt artrik flora och många pollinerande insekter. Även om området inte bedöms ha höga naturvärden i formell mening, utgör det en viktig livsmiljö för vilda pollinatörer. Varken skogsstyrelsen eller länsstyrelsen beskriver att det inte finns kända naturvärden eller nyckelbiotoper inom planområdet. Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen har dock pekat ut att det finns tre skyddsvärda träd inom planområdet. De skyddsvärda träden ska inte utsättas för skadan eller väsentlig påverkan som ger upphov till rotskador. Området vid de skyddsvärda träden ska skyddas och byggnation ska därför inte uppföras i trädens direkta närhet.



Figur 14. Visar de skyddsvärda trädens placering.



Figur 15. Träd 1. Pil.



Figur 16. Träd 2. Björk.



Figur 17. Träd 3. Klibbale.

Planförslag och konsekvenser

Växtligheten inom planområdet kommer att påverkas av detaljplanen, särskilt i området där parkeringen planeras. För att fortsatt skapa förutsättningar för pollinerande insekter även efter exploatering, ska delar av öppen, torr och sandig gräsmark med blommande växter bevaras i anslutning till parkeringsytan. I detaljplanen föreslås en buffertzona med naturmark längs parkeringens nordöstra sida samt naturmark längs parkeringens

södra och västra sida. Växtligheten är viktig eftersom den bidrar till temperaturreglering och skapar skuggiga miljöer som ökar trivselen för besökare i området och åtgärderna stärker de ekologiska värdena.

Inom ytan som är avsedd för parkering växer blomsterlupiner, vilket är en invasiv art. Vid grävarbeten och exploatering bör dessa växter grävas bort, eftersom västen konkurrerar ut annan växtlighet. Bekämpning av blomsterlupin bör ske i samband med genomförandet av detaljplanen.

Inom planområdet finns träd som bedömts som skyddsvärda, dessa träd ska bevaras och skyddas från skada. Träden integreras i den framtida markanvändningen och skyddas i detaljplanen med planbestämmelser om att träden inte får avverkas.

Strandzonen längs Hjortsjön bidrar med viktiga ekosystemtjänster såsom visuell avskärmning, luftrening, temperaturreglering, pollinering samt brandskydd. Dessa värden och funktioner ska bevaras och därför möjliggör detaljplanen att ytan närmst Hjortsjön får bestämmelsen park och naturmark. Bestämmelserna möjliggör för plantering för att öka växtligheten och skapa fler naturvärden inom planområdet. Det är dessutom av särskild vikt att strandzonen bevaras med befintlig vassvegetation och träd, eftersom dessa utgör viktiga livsmiljöer för fåglar och andra djur knutna till strandmiljöer.

5.4 Kulturmiljö

Nuläge och förutsättningar

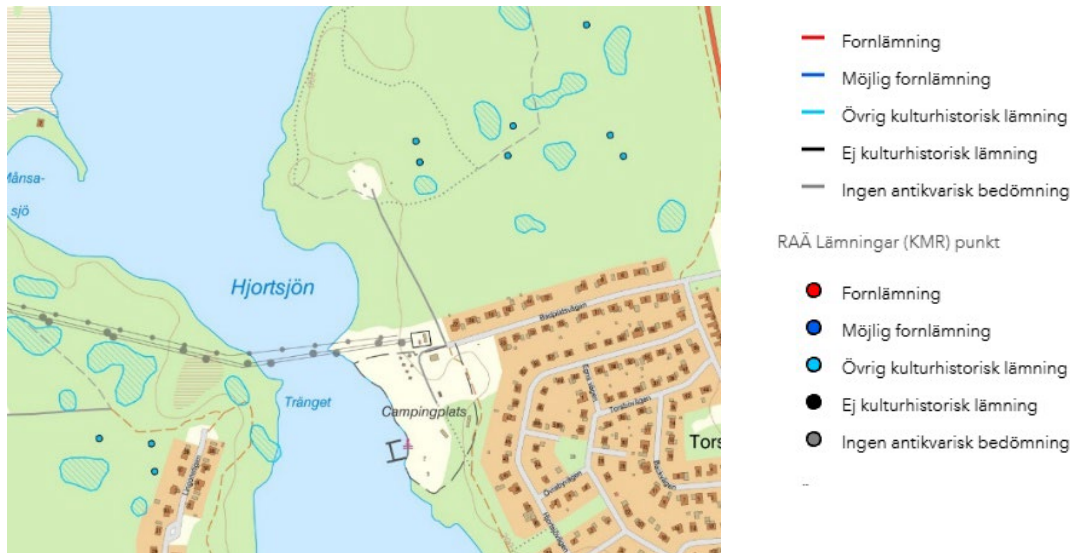
Hjortsjöbadet har länge fungerat som en central mötesplats för bad, lek och rekreation. I dokumentation från Vaggeryds museiförening finns fotografier som visar badplatsen varit etablerad sedan år 1936. Under sommaren tränade både Vaggeryds Simsällskap och Vaggeryds Gymnastikförening på badplatsen vid Hjortsjön. På den tiden var badplatsen placerad utanför samhället eftersom området kring ännu inte var bebyggt.

Badplatsen har under lång tid varit en central mötesplats för kommuninvånare, med stor betydelse för rekreation, gemenskap och avkoppling. För många har platsen även varit där de tagit sina första simtag, vilket gör den till en viktig del av kommunens identitet och historia.



Figur 18. Hjortsjön en varm sommardag på 1950- talet. Bild hämtad från Vaggeryds museiförening

Vidare finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot finns det kulturhistoriska lämningar i närområdet. Enligt Länsstyrelsens kartunderlag från 2025 klassas det närliggande området som ett område för skogsbrukslämningar. Den närmaste registrerade lämningen ligger cirka 230 meter från planområdets gräns. I anslutning till dessa skogsbrukslämningar finns även lämningar av en husgrund, kolningsanläggning samt ett stridsvärn.



Figur 19. Möjliga fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar i området.

Planförslag och konsekvenser

Området har en lång historia som badplats och har under åren haft betydelse för kommunens invånare. Platsen har varit ett utrymme för rekreation, avkoppling och social samvaro och för många är det en plats fylld av minnen. Planförslaget syftar därför till att värna om denna användning och säkerställa att området även i framtiden kan fungera som en tillgänglig mötesplats för bad och rekreation.

Inga fornlämningar har påträffats inom området och om några fornlämningar påträffas ska arbetet genast avbrytas. Det bör även påpekas att arbetsföretag, enligt andra stycket i kulturmiljölagen 2 kap. 10 § är skyldiga att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om en tidigare okänd fornlämning eller fornfynd skulle påträffas under arbetets gång.

5.5 Hälsa och säkerhet

5.5.1 Buller

Nuläge och förutsättningar

Riktvärden för buller utomhus för spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader regleras i bullerförordningen. För trafikbuller gäller att följande riktvärden inte bör överstigas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet bedöms inte vara utsatt för omgivningsbuller av betydande omfattning. Det finns inga större vägar, järnvägar eller andra bulleralstrande verksamheter i direkt anslutning till området som skulle kunna ge upphov till störande ljudnivåer. Den närmaste större trafikleden är belägen på ett sådant avstånd att dess påverkan på ljudmiljön inom planområdet är försumbar. Inte heller förekommer industriell verksamhet eller annan typ av verksamhet som genererar höga bullernivåer i närheten.

Med hänsyn till gällande riktvärden för ljudnivåer bedöms området uppfylla kraven för god ljudmiljö både för tillfällig vistelse (såsom camping) och för rekreativa ändamål.



Figur 20. Vaggeryds kommuns digitala översiktsplan (2024) visar att området inte bedöms vara utsatt för betydande omgivningsbuller från väg. Röd färg buffert för 60 DP. Brun färg buffert för 55 DB. Grön färg buffert för 50 DB. Gul färg buffert för 45 DB.

5.5.2 Risk för olyckor

Nuläge och förutsättningar

Planområdet är inte beläget inom skyddszon för transportleder med farligt gods. Europaväg 4 och järnvägen, som är utpekade transportleder för farligt gods, ligger mer än 150 meter från planområdet.

Inom planområdet finns en mottagningsstation för el, vilket utgör ett område med förhöjd olycksrisk, främst på grund av hantering av högspänning. För att minimera risken för elolyckor ska området vara tydligt avgränsat, försett med varningsskyltar och otillgängligt för obehöriga. Vid planläggning ska hänsyn tas till säkerhetsavstånd och skyddsåtgärder i enlighet med gällande elsäkerhetsföreskrifter.

Mottagningsstationen och en del av campingen ligger inom den sekundära zonen för vattenskyddsområde. Mottagningsstationen är därför byggd på en betongbalja som är utformad för att vid en olycka kunna fånga upp oljor som kan läcka ut.

Räddningstjänsten bedömer i Handlingsprogrammet för lagen om skydd mot olyckor 2022–2026 att insatstiden till planområdet ligger inom tio minuter från larm. Detta innebär att räddningstjänsten förväntas vara på plats

inom tio minuter med möjlighet till utvändig livräddning med utskjutsstege vid olyckor, såsom brand eller andra situationer som kräver utrymning.

Planförslag och konsekvenser

Framkomligheten för räddningsfordon inom planområdet bedöms som god. Enligt den framtagna situationsplanen överstiger inget avstånd 50 meter mellan gata och byggnad, vilket är riktvärdet för att räddningspersonal ska kunna bära räddningsutrustning.

Tillgången till brandvatten bedöms vara god, med som längst 200 meters avstånd till Hjortsjön i väster. Dessutom ska brandposter placeras längs Badplatsvägen. Räddningstjänstens iläggningsplats kommer att finnas kvar vid parkmarken, och tillgängligheten till strandkanten säkerställs via gång- och cykelvägen.

5.5.3 Förorenad mark

Nuläge och förutsättningar

Det finns inga föroreningar inom planområdet eller i anslutning till planområdet.

5.5.4 Risk för erosion, skred och ras

Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet sluttar terrängen mot Hjortsjön. Marken består av sand och området bedöms ha en låg risk för erosion. Den befintliga växtligheten bidrar till att minska risken för ytavrinning. Området inte ligger inom några kända skredzoner.

5.6 Geotekniska förhållanden

Nuläge och förutsättningar

Enligt markundersökning i Vaggeryds kommun från 2006 visar att området väster om Hjortsjön i den norra förlängningen av befintlig bebyggelse. Området ingår i de stora, sandiga isälvsedimenten som utgör underlag för större delen av tätorten. Gammastrålningsnivåerna är mycket låga 4-5 µR/h och markradonmätningarna visar på halter kring 20 kB/m³, och radonrisken är normal, i förhållande till vad som är genomsnittligt för svenska bergarter.

Planförslag och konsekvenser

Då planområdet utgörs av normalriskområde för markradon innebär det att servicehus, stugor och kompletterande byggnader ska uppföras med radonskyddande grundkonstruktion. Särskild radonutredning har inte utförts.

5.7 Hydrologiska förhållanden

5.7.1 Dagvatten och skyfall

Nuläge och förutsättningar

Dagvatten betecknar regn- och smältvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämning. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet. När andelen mark ökar som är bebyggd eller hårdgjord genom exempelvis tillkommande vägar innebär det dessutom att mindre mängd vatten kan tränga ner i marken, vilket ökar riskerna för översvämning. Enligt Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi är det därför viktigt att dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån omhändertas lokalt. I dagvattenstrategin rekommenderas ett fördröjningskrav motsvarande 10 mm regn per kvadratmeter hårdgjord yta om inga andra krav finns.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Kommunala dagvattenanläggningar planeras inom allmän platsmark. Dagvattenhanteringen ska utformas så att dagvattenflöden fördröjs inom planområdet och att utflödet vid ett dimensionerande 20-årsregn inte överstiger den naturliga avrinningen till recipienten Hjortsjön.

Vid dimensionering har en klimatfaktor om 1,4 tillämpats i enlighet med Svenskt Vattens publikation P110. Planen möjliggör cirka 3 350 m² hårdgjord yta, vilket medför ökad avrinning av dagvatten jämfört med naturmark. För att hantera den ökade volymen krävs lokal fördröjning av dagvatten inom planområdet genom fördröjning samt avledning vilka avses anordnas utanför vattenskyddatområdet.

Fördröjning av dagvatten sker genom ytlig magasinering inom planområdet. För ett dimensionerande 20-årsregn med beaktande av klimatfaktor 1,4 uppgår erforderlig fördröjningsvolym till cirka 140 m³. Med ett maximalt tillåtet vattenstånd om cirka 0,1 meter innebär detta ett behov av en sammanlagd fördröjningsyta om cirka 1 400 m².

Vid extrem nederbörd belastas planområdet av ett antal befintliga skyfallsstråk. Nederbördsmängder kommer öster ifrån och delvis norr om planområdet. Inom planområdet bedöms vissa delar bli stående under vatten vid skyfallsliknande regn, främst i mitten av området vilken hör till badplatsens där marken är öppen med befintlig byggnad för omklädningsrum och därefter ledas vattnet vidare och avrinna till Hjortsjön.

Detta befintliga flödesförlopp framgår av Länsstyrelsens skyfallskartering från 2022 redovisat nedan.



Figur 20. Illustrerar ett 100-årsregn med maximalt vattendjup och flödesvägar inom planområdet samt hur vattnet samlas i lokala lågpunkter (mörkblå ytan).

Planförslag och konsekvenser

Planområdet utformas med målsättningen att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt genom öppna och ytligt avledande lösningar. Dagvattenhanteringen baseras på naturliga lutningar, öppna diken och skyfallsstråk för att minska belastningen på ledningsnätet och fördröja avrinning vid kraftig nederbörd.

För att säkerställa fördröjning av dagvatten inom kvartersmark föreslås öppna diken som leder avrinning mot lågpunkt. Markens lutning ska anpassas så att ytavrinning styrs mot dessa diken och vidare till angivna uppsamlingsytor.

Inom allmän platsmark anläggs diken dimensionerade för att omhänderta dagvatten från hårdgjorda ytor såsom gator och parkeringsytor. Dagvattnet leds därefter via en dagvattenledning (Ø300 mm) under naturmark samt gång- och cykelväg, vilken avvattnar allmän platsmark och ansluter till det kommunala dagvattensystemet.

Den sammanlagda fördröjningsytan uppgår till cirka 1 400 m² och kan fördelas mellan allmän platsmark och kvartersmark, se förslag i figur 21.

För hantering av skyfall nyttjas befintliga skyfallsstråk, där ett lägre parti anordnas i södra delen vilken tillåts svämmas över och tillfälligt samlas i denna lågpunkt. Om kapaciteten överskrids finns möjlighet för kontrollerad avledning vidare mot kommunal badplats och därefter mot recipienten (sjön). Lösningen syftar till att minska risken för skador på byggnader och infrastruktur vid skyfall.



Figur 21. Dagvatten hantering inom planområdet

5.7.2 Risk för översvämning

Nuläge och förutsättningar

Enligt den översiktliga skyfallskarteringen riskerar vissa delar av planområdet att stå under vatten vid extrem nederbörd. Områdena är främst kopplade till de öppna markområden som hör badplatsen till. Viss befintlig bebyggelse omfattas, såsom omklädningsrum.

Befintliga skyfallsstråk går också genom planområdet vilka kommer österifrån samt till viss del norr om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Enligt den översiktliga skyfallskarteringen riskerar vissa delar av planområdet att stå under vatten vid extrem nederbörd. Områdena är främst kopplade till de öppna markområden som hör badplatsen till. Viss befintlig bebyggelse omfattas, såsom omklädningsrum.

Befintliga skyfallsstråk går också genom planområdet vilka kommer österifrån samt till viss del norr om planområdet

Planen inkluderar även grönytor som bidrar till dagvattenhanteringen. Vid ett extremt skyfall, motsvarande ett 100-årsregn, kommer regnvattnet att ledas vidare till Hjortsjön, vilket säkerställer att området inte riskerar att översvämmas. Då Hjortsjön inte bedöms dämma upp nämnvärt vid motsvarande nederbörd.

5.8 Fysisk miljö

5.8.1 Friytor, lek och rekreationsområden

Nuläge och förutsättningar

1 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) anges att bestämmelserna om planläggning av mark och vatten samt om byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling som kännetecknas av jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer.

Inom planområdet finns generösa grönytor som främjar såväl lek som rekreation. Området sluttar mjukt ner mot Hjortsjön och har en välskötta gräsmatta som bidrar till en inbjudande miljö där människor i alla åldrar vistas året runt. Platsens attraktivitet förklaras av det breda utbudet av aktiviteter, här finns en anlagd lekplats med gungor och sandlåda, liksom en volleybollplan som möjliggör spontanidrott.

Utmed strandlinjen breder en sandstrand ut sig, kompletterad av en brygga som sträcker sig ut i vattnet och skapar goda förutsättningar för bad och vistelse vid vattnet. Platsen har ett högt rekreativt värde under årets samtliga årstider. Området nyttjas flitigt av allmänheten för promenader, vistelse på bryggan och för att ta del av den rogivande utsikten över Hjortsjön.

Längs Hjortsjön löper en gång- och cykelväg som används frekvent för promenader, löpning och annan fysisk aktivitet. Stråket sträcker in till Vaggeryds centrum, vilket gör det till en viktig länk för rekreation och vardagsmotion.

Det finns även omklädningsrum och toaletter på platsen dessa är offentliga, och ägs av kommunen. Toaletterna är inte i bruk och omklädningsrummet används främst av badplatsens besökare.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet ska fortsatt möjliggöra rekreationsytor för lekplats, grönytor, badplats och volleybollplan. Detaljplanen är flexibel och parkbestämmelsen medger bevarande av vegetation såsom träd och gräsytor, samtidigt som marken förblir tillgänglig för allmänheten.

Campingen och parkeringsytan föreslås utökas, vilket kan leda till att fler vistas i området, särskilt under sommarhalvåret. Därmed säkras badplatsen och bryggan i detaljplanen för att platsen fortsatt ska vara attraktiv.

Söder om campingen, i anslutning till badplatsen, planeras en park med öppna grönytor där inslag av träd och annan vegetation ska främjas. Målet är att skapa en inbjudande och naturnära miljö som uppmuntrar till rekreation, vila och socialt umgänge. Inom parkområdet finns möjlighet att uppföra mindre kompletterande byggnader, såsom omklädningsrum eller en kiosk, för att öka platsens attraktivitet och ge besökare bättre service. Detta kan bidra till att fler väljer att stanna längre eller ser området som ett naturligt utflyktsmål. Uppförandet av sådana byggnader ska prövas genom bygglov.

För att både förbättra tillgängligheten och bevara så mycket parkmark som möjligt, föreslås att funktioner som toaletter och kiosk i stället placeras på campingens södra sida. Det möjliggör att dessa faciliteter delas mellan campingen och badplatsen, vilket skapar ett mer effektivt nyttjande av området samtidigt som den öppna parkmiljön bevaras.

5.8.2 Bebyggelse och stadsbild

Nuläge och förutsättningar

På planområdets östra sida ansluter området till befintlig bebyggelse bestående av ett etablerat bostadsområde med friliggande småhus och villor uppförda omkring 1960-talet. Planområdet har sedan tidigare nyttjats för campingverksamhet samt badplats.

Inom campingområdet finns småskaliga stugor med en byggnadsarea om cirka 15 m², uppförda i traditionell stil med röda fasader och vita knutar. Därtill finns servicebyggnader som följer samma gestaltungsprinciper. Servicebyggnaden som inrymmer kiosk och toaletter är belägen i den norra delen av campingområdet, vilket innebär att besökare till badplatsen behöver beträda campingområdet för att nå dessa funktioner.

Gränsen mellan campingområdet och badplatsen är delvis öppen, vilket medför otydliga avgränsningar mot intilliggande ytor. På vissa sträckor finns ett lägre staket som markerar gränsen mellan funktionerna.

Området domineras av grönytor och har en karaktär präglad av natur- och rekreationsmiljö, vilket förstärks av den omfattande förekomsten av träd inom området.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget syftar till att bevara områdets befintliga småskaliga karaktär, även om fler stugor möjliggörs inom campingen. Ny campingstugor planeras på campingens norra del, som är avskild från den parkmark där allmänheten huvudsakligen vistas. Inom campingområdet tillåts endast småskalig och låg bebyggelse, med en maximal nockhöjd på 4,5 meter, i linje med den befintliga bebyggelsens utformning och skala.

Planförslaget möjliggör uppförande av en servicebyggnad, exempelvis med toaletter och kiosk, i campingens södra del. Placeringen är strategisk för att byggnaden ska vara tillgänglig för både campinggäster och besökare vid badplatsen. Genom att samla dessa funktioner i den södra delen minskar risken för att badgäster stör

campingverksamheten, samtidigt som tillgängligheten till service ökar. Detta skapar förutsättningar för att fler kan nyttja området på ett trivsamt och funktionellt sätt.

Grönska och träd ska fortsatt bevaras i syfte att skapa en naturnära miljö med goda möjligheter för rekreation. Vegetationen fungerar även som en visuell avskärmning mellan campingområdet och de intilliggande bostäderna, vilket minskar risken för insyn och störningar. Träden bidrar dessutom med vind- och solskydd, vilket stärker platsens kvalitet.

5.8.3 Tillgänglighet

Nuläge och förutsättningar

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området sluttar mot Hjortsjön. Det är viktigt att tillgängligheten är viktig att tillgänglighetsanpassa stråken, gång- och cykelvägarna. Även tillgängligheten för räddningstjänstens fordon är en viktig aspekt.

Planförslag och konsekvenser

Gångstråk från parkeringen ner till badplatsen kommer att utformas för att underlätta för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten ska redovisas i samband med bygglovsansökan eller anmälan.

5.9 Teknik

5.9.1 Dricksvatten och spillvatten

Nuläge och förutsättningar

Campingen är ansluten till det kommunala VA-nätet, inklusive spillvattennätet. Inom campingområdet är dricksvattenledningar dragna till både servicebyggnaden och stugorna. En pumpstation för spillvatten är placerad inom kvartersmarken för campingen.

En brandpost för brandsläckningsvatten finns belägen på den befintliga parkeringsplatsen.

Planförslag och konsekvenser

När nya service byggnaderna byggs ut finns det möjligt att ansluta byggnaderna till pumpstationen för dricksvatten och spillvatten/avlopp. Likt befintliga stugor kommer de nya stugorna enbart kopplas samman till ledningarna för dricksvatten. Det finns möjlighet att flytta den befintliga pumpstationen vid behov, exempelvis i samband med utbyggnad av servicebyggnader.

Brandposten kommer hamna inom kvartersmark vid campingens expansion därför bör brandposten flyttas till Badplatsvägen.

5.9.2 Elförsörjning

Nuläge och förutsättningar

För distributionsnätet svarar Vaggeryds elverk som har elnätskoncession. Transformatorstation finns idag intill nuvarande parkering.

Planförslag och konsekvenser

En högspänningskabel planeras att anläggas inom planområdet, från mottagningsstationen och söderut längs stråket för gång- och cykelvägen.

Den befintliga transformatorstationen ska kopplas bort, och all eldistribution ska samlas inom området för teknisk anläggning. Där skapas möjlighet att upprätta en ny transformatorstation som kan förse planområdet med el inom området för teknisk anläggning.

5.9.3 Fiber

Nuläge och förutsättningar

Fastigheten Götastrand 1:1, inklusive den del som omfattas av planområdet, är ansluten till Vaggeryds Energis fibernät. Den befintliga receptionen inom campingen är redan uppkopplad till detta nät.

Planförslag och konsekvenser

Fiberledning finns inom kvartersmarken för campingen och det finns möjlighet för nya byggnader inom fastigheten att ansluta till fibernätet.

5.9.4 Uppvärmning

Nuläge och förutsättningar

En detaljplan får inte reglera vilken uppvärmningsteknik som ska användas. Däremot ser Vaggeryds kommun gärna att kommande byggnation ansluts till fjärrvärmenätet eller ges annan uppvärmning baserad på förnyelsebara energislag.

Planförslag och konsekvenser

För fjärrvärmenätet ansvarar Vaggeryds energi AB. Fjärrvärmenätet kan att byggas ut till området.

5.9.5 Avfall

Nuläge och förutsättningar

Insamling av hushållsavfall och brännbart avfall på campingen hanteras av det kommunala förbundet Samverkan Återvinning Miljö (SÅM). Avfallsfordon kör in på campingområdet via Badplatsvägen för att hämta avfallet. Närmaste återvinningsstation är belägen vid Storgatan i Vaggeryds centrum, cirka 1,5 kilometer från campingen. På återvinningsstationerna ansvarar Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) för insamlingen av förpackningar, såsom kartong, plast, metall och glas. Insamlingen av tidningar sköts av TEAB.

Planförslag och konsekvenser

Avfallshantering bör ske fastighetsnära för att underlätta för både boende och besökare att på ett enkelt sätt slänga och återvinna sitt avfall. Fastighetsägaren har ansvar för att säkerställa att förutsättningar för fungerande avfallshantering finns, och bör samråda med ansvariga entreprenörer, såsom Samverkan Återvinning Miljö (SÅM).

Planförslaget möjliggör avfallshämtning på den norra sidan av campingområdet, med fördel i anslutning till campingens in- och utfart. Placeringen är strategisk för att underlätta för besökare som kommer från parkeringen eller badplatsen, då de slipper ta sig in på själva campingområdet för att lämna sitt avfall.

Syftet är även att undvika att avfallsfordon behöver köra in på campingen, vilket minskar risken för att störa campinggäster och förebygger potentiella konflikter med boende.

5.10 Service

Nuläge och förutsättningar

Inom campingen finns reception och kiosk. Närmsta matbutik ligger ca 15 minuters gångväg från campingen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en större kiosk mindre enklare restaurang där besökarna kan sitta ute. Denna i anslutande sida mot badplatsen.

5.11 Trafik och mobilitet

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill nå. I Vaggeryds kommuns miljöprogram är ett av målområdena Hållbara transporter och resor. Hållbara transporter och resor innebär bland annat att kommunen ska verka för en attraktiv kollektivtrafik och att kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Hållbara transporter innebär även att minska de fossilfria transporterna och för att minska utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

5.11.1 Gång- och cykeltrafik

Nuläge och förutsättningar

Den befintliga gång- och cykelvägen ligger mellan bostadsbebyggelsen och Hjortsjön. Cykelvägen ansluter till området via Badplatsvägen och passerar norr om den nuvarande parkeringen. Cykelvägen löper igenom ett område med tydlig naturkaraktär, där marken till största del är täckt med bark. Vägen är rak och relativt plan, utan några betydande nivåskillnader. Från gång- och cykelvägen finns flera mindre stigar som leder ner till vattnet.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet kommer del av den befintliga gång- och cykelvägen att flyttas och planläggas mellan parkeringen och campingen. Detta eftersom den nuvarande sträckningen hamnar inom campingområdet.

Gång- och cykelvägen planläggs med en egenskapsbestämmelse på naturmark. Den rekommenderade standarden för gång- och cykelvägen är en bredd på minst tre meter, vilket möjliggör att en fotgängare och en cyklist kan mötas utan hinder. Det är också viktigt att beläggningen är jämn, så att vägen blir tillgänglig även för personer med nedsatt rörelseförmåga. Dessutom ska räddningstjänsten kunna nå området vid en nödsituation och angöra räddningstjänstens ilägningsplats, som är belägen vid markanvändningen park.

Den nya gång- och cykelvägen kommer att ansluta till den befintliga leden längs Hjortsjön. Planförslaget möjliggör dessutom en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelväg längs campingens norra sida, vilket skapar förutsättningar för en framtida anslutning till en ännu inte byggda gång- och cykelbron.

5.11.2 Kollektivtrafik

Nuläge och förutsättningar

Pendlingsmöjligheterna till och från Vaggeryd är generellt goda, både med bil, buss och tåg. Förbindelsepunkt för tåg finns i centrum, cirka 1,6 kilometer sydöst från planområdet, till stationen finns gång och cykelvägar. Närmsta busshållplats finns utmed Jönköpingsvägen cirka 1 kilometer från planområdet.

Regionbuss linje 500, snabbuss mellan Värnamo och Jönköping, kör igenom Vaggeryd centralort via Jönköpingsvägen varje halvtimme. Övriga regionbussar avgår från Vaggeryds station där även tågtrafiken avgår, med regelbundna avgångar till Jönköping, Nässjö och Värnamo.

Planförslag och konsekvenser

Möjligheten att resa kollektivt till området kommer att kvarstå.

5.11.3 Motortrafik

Nuläge och förutsättningar

Bilburna besökare når området via Jönköpingsvägen, som utgör den primära trafikleden genom Vaggeryd. Infart till planområdet sker från Jönköpingsvägen via Badplatsvägen, vilken är en lokalgata som leder fram till den befintliga parkeringen och campingområdet.

Boende längs Badplatsvägen har sina utfarter mot denna gata. Vägen är asfalterad, rak och förses med trottoarer på båda sidor, vilket skapar goda förutsättningar för både fordonstrafik och gångtrafikanter. Badplatsvägen leder ner mot campingen, vars infart är belägen längs ner på denna väg.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör då förbättrade parkeringsmöjligheter samt en utvecklad camping med fler målpunkter kan medföra att fler väljer att besöka området kring Hjortsjön. Detta kan i sin tur leda till en ökning av biltrafiken till området.

En möjlig konfliktsituation kan uppstå vid fastigheternas utfarter längs Badplatsvägen, särskilt vid högre trafikvolym. Utfarter utgör generellt en trafiksäkerhetsrisk, men hastighetsbegränsningen på Badplatsvägen är begränsad till 50 km/h, och föreslås sänkas till 30 km/h för att öka säkerheten i bostadsområdet och minska risken för olyckor.

Samtidigt planeras området med en tydlig inriktning på hållbara transportlösningar, vilket förväntas främja ett ökat resande till fots och med cykel. Den förbättrade tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter kan på sikt minska andelen bilresor till området.

5.11.4 Angöring och parkering

Nuläge och förutsättningar

På området finns en parkeringsytan som är asfalterad och relativt plant. Parkeringen rymmer cirka 25 platser, dock saknas anvisade parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga samt el laddning. Under sommarens varmaste dagar är parkeringen full och badgäster och besökare parkerar på gräset norr om parkeringen.

Fastigheten Makrillen 9 använder parkeringen för att angöra sin fastighet. Byggnadsritningen visar att angöring ska se från Hjortsjövägen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en organiserad parkering på anvisade platser, vilket bidrar till minskat slitage på grönytor som tidigare har orsakats av olovlig parkering. I anslutning till campingen och badplatsen kommer särskilda parkeringsplatser att reserveras för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Syftet är att möjliggöra en självständig och tillgänglig förflyttning från parkeringen till campingområdet och badplatsen.

I samband med campingens planerade expansion kommer den befintliga parkeringen att flyttas norrut från sin nuvarande placering för att möjliggöra expansion av campingen. I enlighet med 8 kap. 9 § i Plan- och byggförordningen (PBF) ställs krav på att minst 20 procent av parkeringsplatserna ska förberedas för elbilsaddning. Detta ska beaktas vid utformningen av den nya parkeringen.

För fastigheten Makrillen 9 säkerställs angöring via den allmänna parkeringsplatsen. Infarten till fastigheten ska utformas så att körbar yta tydligt framgår och särskiljs från övriga parkeringsytor.

5.12 Social hållbarhet

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

5.12.1 Sociala aspekter

Nuläge och förutsättningar

I översiktsplanen (2024) pekas området ut som ett utvecklingsområde för natur- och friluftsliv, vilket motiveras av att stora delar är obebyggda och utgörs av gräsytor, vegetation och öppet vatten. Planområdet fungerar därmed som ett rekreationsområde med betydande sociala värden som bidrar till en inkluderande livsmiljö.

Stråket utmed Hjortsjön är reglerat som allmän platsmark för natur samt att delar av stråket av strandskydd, vilket säkerställer allmänhetens rätt till bad, vistelse och social samvaro vid sjön.

Inom campingområdet erbjuds flera olika vistelseformer, såsom ställplatser, tältplatser och stugor, vilket gör området tillgängligt och attraktivt för olika målgrupper. Utanför planområdet ligger ett bostadsområde med främst småhus, och det aktuella området är särskilt viktigt för de boendes möjlighet till närhet till natur och friluftsliv.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en planläggning av området för campingändamål samt badplats, vilket överensstämmer med befintlig markanvändning. Området nyttjas redan idag av allmänheten, och det bedöms att antalet besökare kan komma att öka i takt med att platsens tillgänglighet och funktioner tydliggörs genom detaljplanen.

Inom planområdet planeras befintlig naturmark och träd att bevaras i så stor utsträckning som möjligt, i syfte att säkerställa tillgång till grönområden för social samvaro. Några av kvaliteterna som präglar platsen är

grönska, växtlighet och närhet till vattnet, dessa värden ska bevaras och utvecklas, så att området även i framtiden kan fungera som en inkluderande mötesplats för allmänheten.

5.12.2 Barnperspektivet

Nuläge och förutsättningar

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

På området finns idag en stor grönyta som inbjuder till lek, samt en särskilt avsedd plats för lekutrustning såsom sandlåda och gungor.

Det finns en befintlig gång- och cykelväg genom planområdet leder till Fenix gymnasium och förskolan växthuset. Detta stråk är tydligt separerat från biltrafik och utgör ett säkert stråk för barn att resa till förskolan, skolan och fritidsaktiviteterna via.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet kan lekplatsen bevaras på parkmarken och samtidigt ges möjlighet att utvidgas med nya kompletterande lekfunktioner. Lekplatsen ska utformas med utgångspunkt i barns rätt till lek, rörelse och trygghet, i enlighet med Barnkonventionen som är svensk lag. Genom att skapa förutsättningar för lek, rörelse och en trygg vistelsemiljö bidrar lekplatsen till en helhetssyn där barns behov får ett reellt utrymme i planeringen.

Placeringen har särskild hänsyn till närheten till badplatsen, campingen och bostadskvarteren, vilket gör det möjligt för barn att själva ta sig till lekplatsen. Tillgängligheten säkerställs genom trygga gång- och cykelstråk där barn slipper korsa trafikerade vägar.

Överblickbarheten över området är god på grund av den öppna gräsytan. Det bör dock påpekas att lekplatsen ligger nära sjön, vilket innebär att mindre barn eller barn som ännu inte är simkunniga bör vistas på lekplatsen tillsammans med en vuxen. Denna försiktighetsåtgärd gäller även badplatsen och är densamma för alla badplatser inom kommunen och i hela Sverige.

6. Genomförandebeskrivning

Syftet med detta kapitel är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen juridisk bindning, men fungerar som ett vägledande dokument vid planens genomförande. Målet är att ge en tydlig bild av hur projektet kan realiseras i praktiken.

6.1 Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet fram till antagande:

Samråd	1:a kvartalet 2026
Granskning	3:e kvartalet 2026
Antagande	4:e kvartalet 2026

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagande anslagits på kommunens anslagstavla, såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning för förlorad byggrätt.

Markägoförhållanden

Vaggeryds kommun bedriver arbete med att ta fram en ny detaljplan för området. Inom planområdet finns en befintlig campingverksamhet som kommunen arrenderar ut till en extern aktör, vilken ansvarar för campingens drift och underhåll. Planområdet omfattar även parkmiljö, badplats, brygga, lekplats, volleybollplan och omklädningsrum. Dessa funktioner ägs av kommunen och är belägna på kommunens fastighet Götastrand 1:1.

Inom planområdet finns en befintlig parkeringsyta som, i samband med detaljplanearbetet, avses flyttas längre österut. Planområdet omfattar även naturmark som ingår i fastigheten Götastrand 1:1 och som ägs av Vaggeryds kommun. Fastigheten Makrillen 9 nyttjar i dagsläget både parkeringsytan och naturmarken som infart. Ett sådant nyttjande är inte förenligt med plan- och bygglagen, då körning på naturmark inte är tillåten inom gällande användning.

I planförslaget säkerställs i stället angöring till fastigheten Makrillen 9 via den allmänna parkeringsplatsen. Infarten ska utformas så att den körbara ytan tydligt framgår och kan särskiljas från övriga parkeringsytor, i syfte att uppnå en trafiksäker och ändamålsenlig angöringslösning.

Inom planområdet finns vidare Vaggeryds Energis mottagningsstation, lokaliserad på fastigheten Götastrand 1:1. Den del av fastigheten som omfattar mottagningsstationen ska avstyckas från Götastrand 1:1. Kommunen och Vaggeryds Energi (VEAB) avser att upprätta ett marköverlåtelseavtal för att reglera ägarförhållandena.

6.1.1 Huvudmannaskap

Vaggeryds kommun ska vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift, underhåll och utveckling av allmän plats. Allmän plats inom planområdet omfattar gata, gång- och cykelväg, park, bilparkering, vattenområde och natur.

6.2 Avtal

6.2.1 Marköverlåtelseavtal

För att möjliggöra etablering av teknisk anläggning ska Vaggeryds kommun upprätta ett marköverlåtelseavtal med VEAB. Avtalet reglerar överlåtelsen av den del av fastigheten Götastrand 1:1 som är avsedd för teknisk anläggning. Syftet är att säkerställa VEAB:s tillgång till marken för att kunna etablera och driva elanläggningen i enlighet med detaljplanen.

6.3 Fastighetsrättsliga frågor

6.3.1 Ändrad markanvändning

Tabell visar förändrad markanvändning inom del av fastigheten Götastrand 1.1

Nuvarande användning i detaljplan	Nuvarande befintlig användning	Ny användning	Area i kvm i ny detaljplan
Allmän plats park eller plantering	El central	El central	614
Park plantering	Naturmark/gång och cykelväg	Natur/ gång- cykelväg	8599
Park plantering	Camping	Tillfällig vistelse/ Friluftsliv Camping	12217
Park plantering	Park/badplats Lekplats, volleybollplan, omklädningsrum, Servicehus	Park	11322
Park plantering	Parkering/natur/infart till Makrillen 9	Parkering	1591
Park plantering	Natur	Natur	2044
Park plantering/gata torg	Gata	Gata	1387
Vattenområde	Vattenområde	Vattenområde, bryggor	1466

Vaggeryds kommun, i egenskap av huvudman och ägare av allmän platsmark inom planområdet, ansvarar för byggnation, drift och underhåll av väg-, gatu- samt naturmark.

Kommunen äger idag området för campingen kvartersmark och arrenderar marken och arrendatorn står idag för ansvar för drift och underhåll av kvartersmark inom fastigheten. Om kommunen i framtiden avstyckar kvartersmarken från fastigheten Götastrand 1:1 ansvarar ny fastighetsägare för drift och underhåll av kvartersmarken.

Kommunen äger även kvartersmarken där den tekniska anläggningen med el centralen är belägen. Ett avtal finns med Vaggeryds Elverk som ger dem rätt att nyttja marken för samhällsviktig infrastruktur. Marken kan styckas av och upplåtas till Elverket, som då övertar ansvar för drift och underhåll.

6.3.2 Mark- och utrymmesförvärv

All mark inom planområdet ägs av Vaggeryds kommun, vilket innebär att något markförvärv inte är aktuellt vid genomförandet av detaljplanen.

Samtliga ytor som utgör allmän platsmark inom planområdet ingår i kommunens fastighetsinnehav, och någon markinlösen från privata aktörer är därför inte aktuell.

6.3.3 Avstyckning

Kvartersmarken inom detaljplanen omfattar en del av fastigheten Götastrand 1:1. Inom detta område avser Vaggeryds kommun att genomföra en avstyckning för att bilda en ny fastighet avsedd för teknisk anläggning. Avstyckningen är nödvändig för att Vaggeryds Energi AB (VEAB), som äger och driver mottagningsstationen, även fortsättningsvis ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Anläggningen har stor betydelse för att säkerställa en trygg och långsiktigt hållbar eldistribution i kommunen.

6.3.4 Åtaganden om fastighetsrättsliga ersättningar

Vid ledningsrätt ska någon ersättning inte utgå för marken som överförs genom fastighetsreglering, varken till exploatören eller kommunen. Exploatören medger även upplåtelse om ledningsrätt utan ersättning.

Respektive ledningsägare ansvarar om ansökan och upprättande av ledningsrätten.

6.3.4 Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna i planområdets nordöstra del har en noggrannhet på cirka 10 - 20 centimeter. Noggrannheten för dessa berörda fastighetsgränser behöver fastighetsbestämmas, vilket ska göras efter samråd.

6.3.5 Rättigheter

Berörda rättigheter inom planområdet framgår av fastighetsförteckningen.

Ledningsrätt

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet. Huvudstråk för ledningsinfrastruktur för vatten- och avlopp, fiber, el, fjärrvärme mm, inom planområdet förläggs inom allmän platsmark.

Anslutningspunkter för vatten- och avlopp, el samt fibernät kommer att anordnas inom allmän platsmark i anslutning kvartersmarken för campingen. Placeringen av anslutningspunkterna bestäms av respektive

ledningsägare. Från anslutningspunkten ansvarar fastighetsägaren för att anlägga och bekosta ledningsdragning inom den egna fastigheten.

VEAB kommer ansöka om ledningsrätt för den planerade högspänningsledningen som ska anläggas i planerad gång- och cykelväg.

Servitut

Del av fastigheten Götastrand 1:1 (området för detaljplanen) belastas av två officialservitut och två Avtalsservitut. Vid rättigheter som belastar planområdet ska kommunen initiera och bekosta ärendet.

Servitut framgår av tabell nedan och hur dessa ska hanteras:

Aktnummer	Beskrivning	Kommentar
Sv 06-IM2-35/1994.1	Officialservitut Kraftledning	Servitut från 1935, till förmån för Vattenfall Eldistribution AB
Sv, 06-IM2-35/1994.2	Officialservitut, Kraftledning mm expropriation	Servitut från 1935, till förmån för Vattenfall Eldistribution AB
Sv, 06-IM2-40/882.1	Avtalsservitut, Kraftledning	Till förmån för Trollhättan Olidan 3:13 m. fl. Ägare Vattenfall Eldistribution AB
Sv, 06-IM2-41/205.1	Avtalsservitut, Kraftledning	Till förmån för Trollhättan Olidan 3:13 m.fl. Vattenfall Eldistribution AB

Eventuellt behov för servitut avseende ledningar eller tillgänglighet inom kvartersmark ska studeras vid fastighetsbildning.

Nyttjanderätt/ arrende

Inom planområdet finns en befintlig nyttjanderätt kopplad till campingverksamheten. Vaggeryds kommun arrenderar ut campingområdet till en extern aktör som ansvarar för drift och skötsel av verksamheten. Denna nyttjanderätt är etablerad genom ett arrendeavtal och omfattar markanvändning för camping.

Under planprocessen beaktas denna nyttjanderätt i syfte att säkerställa att verksamheten kan fortsätta inom ramen för den nya detaljplanen. Arrendeavtalet reglerar villkoren för nyttjandet och kommer att kvarstå även efter att detaljplanen har vunnit laga kraft, såvida inte särskilda förändringar beslutas av kommunen.

6.3.6 Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske när detaljplanen har fått laga kraft. Fastighetsbildning inom kvartersmark bekostas och sker på initiativ av fastighetsägaren. Detaljplanen medför bebyggelse av teknisk anläggning samt camping. Det är inte möjligt att stycka av campingområdet till fler än en fastighet.

6.4 Tekniska frågor

6.4.3 Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän plats för gata, gång- och cykelväg, parkering, park, brygga samt natur. Utbyggnad kommer att ske vid planens genomförande. Vaggeryds kommun ansvarar för både utbyggnad och drift av allmän plats genom det kommunala huvudmannaskapet. För utbyggnad av GATA ska den kommunala standarden följas.

6.4.4 Utbyggnad infrastruktur

Dagvatten och VA

Planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnätet. Fastighetsägaren ansvarar för dagvattensystem inom kvartersmark. I enlighet med dagvattenstrategin ska dagvatten i första hand omhändertas inom den egna fastigheten. Lokalt omhändertagande förordas med möjlighet att fördröja och infiltrera dagvatten genom öppna dagvattenlösningar. Dagvattenstrategins målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov. Dimensionering och utbyggnad av dagvatten ska följa framtagna dagvattenutredning.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för sina enskilda ledningar. I det fall de enskilda ledningarna ska vara gemensamma för flera fastigheter ska gemensamhetsanläggning bildas. Fastighetsägarna svarar för och bekostar en sådan ansökan till lantmäteriet. Det är Vaggeryds kommun som ansvarar för utbyggnad av dagvattenåtgärder inom allmän platsmark och anvisar anslutningspunkter för vidare utbyggnad inom kvartersmark. Det finns möjlighet att ansluta kvartersmarken till anslutningspunkt för kommunalt dagvattensystem, vilken anvisas av kommunen.

Brandvatten

Vaggeryds kommun ska säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet för brandvatten inom planområdet. För campingen och de omkringliggande bostäderna bedöms brandvatten kunna tillhandahållas via det kommunala dricksvattennätet. Den befintliga brandposten behöver dock flyttas, eftersom den i ny detaljplan hamnar inom kvartersmark. Det föreslås att brandposten istället placeras på allmän platsmark, exempelvis längs den befintliga badplatsvägen. Utöver detta finns möjlighet för räddningstjänsten att nyttja Hjortsjön som vattenkälla. Söder om campingen finns en pumpplats där brandbil och motorspruta kan köras ner för vattenuttag vid behov.

Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för brandbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg. Inom planområdet avses brandposter byggas ut inom kommunal mark med avstånd på cirka 150 meter. Hantering av uppställningsplan och angreppsvägar sker i samråd med räddningstjänst vid projektering och bygglov.

Avfallshantering

Fastighetsägaren ansvarar för anordnande av avfallshantering. Fastighetsägaren ansvarar för att hushållsnära avfallshantering möjliggörs inom kvartersmarken.

Posthantering

Fastighetsägaren ansvarar för anordnande av posthantering. Fastighetsägaren ansvarar för att posthantering möjliggörs inom kvartersmarken.

El- försörjning

För allmän platsmark är Vaggeryds elverk AB ansvarig för el. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för att ledningsinfrastruktur iordningsställs.

Vaggeryds elverk AB planerar att anlägga en högspänningsledning inom planområdet. Högspänningsledningen ska gå från befintlig mottagningsstation och dras söder ut, i stråket för gång och cykelvägen.

Fiber

För allmän platsmark gäller att Vaggeryds Energi AB ansvarar för utbyggnad av fiber. Vaggeryds Energi AB genomför anslutning av fastigheter till fibernät medan fastighetsägaren bekostar det.

Fjärrvärme

För allmän platsmark gäller att Vaggeryds Energi AB ansvarar för utbyggnad av fjärrvärme. Inom kvartersmark är det Vaggeryds Energi AB som ansvarar för och äger ledningsnät fram till byggnad.

6.5 Ekonomiska frågor

6.5.3 Anläggningar som Exploatören ska utföra och vilken standard dessa ska ha

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av samtliga byggnader, komplementbyggnader och tillhörande anläggningar inom kvartersmarken. I detta ingår även att anlägga interna gator med belysning och skyltning, så att besökarna till campingen ges möjlighet att köra, gå eller cykla till sina campingplatser.

Utöver detta ska gemensamma ytor för bil- och cykelparkering, utemiljö, posthantering och avfallshantering anordnas. Fastighetsägaren ska även säkerställa anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, i enlighet med kommunens riktlinjer.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av samtliga anläggningar inom allmän platsmark. Detta omfattar bland annat gata, parkering, park, natur, gatubelysning och skyltning, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar, dagvattenhantering samt iordningställande av naturmark.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen förväntas erhålla intäkter genom:

- Försäljning eller upplåtelse av kvartersmark.
- Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp samt dagvatten enligt kommunens VA-taxa.

Kommunen kommer att ha kostnader kopplade till:

- Anläggning av nya VA-anläggningar.
- Byggnation och anläggande byggnader på allmän plats.
- Utbyggnad, drift och underhåll av anläggningar inom allmän platsmark i planområdet.
- Borttagande av befintliga servitut.

Ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen fördelas mellan Vaggeryds kommun och berörda ledningsägare enligt följande:

Fastighetsägare inom kvartersmark

Oavsett om fastighetsägaren är en privat aktör eller kommunen, ansvarar denne för:

- Utbyggnad och iordningställande av olika byggnader, komplementbyggnader och övriga anläggningar inom kvartersmark.
- Genomförande av fastighetsbildning inom kvartersmark.
- Anläggning av dagvattenlösningar i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningen och kommunens dagvattenstrategi.
- Hantering av befintliga servitut och rättigheter inom planområdet.
- Betalning av anslutningsavgifter samt övriga kostnader kopplade till genomförandet.

Vaggeryds kommun

Kommunen ansvarar för:

- Utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark, inklusive gata, gång- och cykelvägar, naturmark, parkering och park.
- Drift och underhåll av allmän platsmark.
- Ansökan om nödvändiga lantmäteriförrättningar för överlåtelse av mark.
- Säkerställande av rättigheter för kommunala anläggningar.
- Utbyggnad av dagvattenhantering enligt rekommendationerna i dagvattenutredningen och kommunens dagvattenstrategi.
- Utbyggnad, iordningställande och förvaltning av nya vatten- och avloppsanläggningar.
- Upprättande av erforderliga avtal med elbolag om överlåtelse av allmän platsmark.
- Möjliggöra infart till fastigheten Makrillen 9, med användningsbestämmelsen parkering.

Ledningsägare

Ledningsägare ansvarar för:

- Utbyggnad av respektive ledningsnät inom planområdet.
- Säkerställande av ledningsdragning i samråd med berörda fastighetsägare, genom ledningsrätt eller servitut.
- Omförläggning av befintliga elledningar vid behov.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov. Kommunen får intäkter av försäljning av kvartersmark för campingen och kvartersmarken för den tekniska anläggningen till el bolag, Vaggeryds elverk.

6.6 Konsekvenser avseende detaljplaneförslaget

- Strandskydd: Del av strandskyddat område tas i anspråk för att möjliggöra camping, teknisk anläggning, park, brygga och gata.
- Parkeringsyta: En större parkeringsyta planeras, vilket medför ökade kostnader för drift och underhåll för kommunen.
- Infart Makrillen 9: Nuvarande infart från parkeringsplatsen planläggas som allmän plats parkering.
- Räddningstjänstens iläggingsplats: Iläggingsplatsen kvarstår på parkmark. Gång- och cykelvägen ska utformas så att räddningstjänsten kan nå platsen vid övningar och nödsituationer, utan att skapa en allmän bilväg. Detta medför kostnad för kommunen att förstärka gång- och cykelvägen så att den uppfyller räddningstjänstens krav på framkomlighet.

6.5.4 Planekonomisk bedömning

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar således för drift och underhåll av denna inom planområdet. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för gata, brygga, gång- och cykelväg park, parkering och natur.

Vaggeryds kommuns kostnader består av att upprätta denna detaljplan inklusive tillhörande utredningar. Kommunen står även för projektering av området, kostnader för markbearbetning och anläggning av gator, ledningar och utbyggnation samt skötsel av allmän platsmark. Därutöver tillkommer kostnader för projektering och byggnation av campingområdet. Kommunen bekostar även avstyckning av kvartersmark för vidare marköverlåtelse för campingområdet och mottagningsstationen.

Kommunens intäkter består av försäljning av kvartersmark, anslutningsavgifter samt lovsavgifter. Fastighetsägares kostnader består av utbyggnad inom kvartersmark, anslutnings- och lovsavgifter.

7 Medverkande i planarbetet

Ansvarig projektledare för detaljplanen är representant på kommunledningskontoret.

I planarbetet har representanter från följande förvaltningar och kontor inom kommunen deltagit:

- Kommunledningskontoret
- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen
- VEAB
- Räddningstjänsten
- Kultur- och fritidsförvaltningen

Vaggeryds kommun, mars 2025

Planarkitekt
Tilda Vesterlund Kocsis

Stadsarkitekt
Behnam Sharo

Kanslichef/bitr. kommundirektör
Torbjörn Åkerblad



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD