



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Detaljplan för

**Del av Götastrand 1:1, Camping &
badplatsområde**

Dnr. KS 2018/053

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt



Ärendeinformation

2018-01-10 begär Kultur- och fritidsnämnden att det ska tas fram en ny detaljplan för den del av fastigheten Götastrand 1:1 som avser kommunal badplats och camping. För att kunna bygga en ny servicebyggnad krävs en detaljplansändring.

2018-02-22 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för en del av fastigheten Götastrand 1:1

Ingen ny plan: Trots begäran om en ny detaljplan 2018 har ingen åtgärd vidtagits, vilket innebär att arbetet med att säkerställa campingens framtid fortfarande är nödvändigt

2022-06-14 betonade kultur- och fritidsnämnden vikten av att påbörja detaljplanearbetet, eftersom ett tidsbegränsat bygglov gäller inom planområdet. För att möjliggöra byggandet av en ny servicebyggnad beviljades därför ett tillfälligt bygglov, då byggnationen inte är förenlig med den nuvarande stadsplanen. Detta bygglov gäller som längst till och med den 31 mars 2028.

Bygglov finns fram till 2028, kan förlängas till max 15 år.

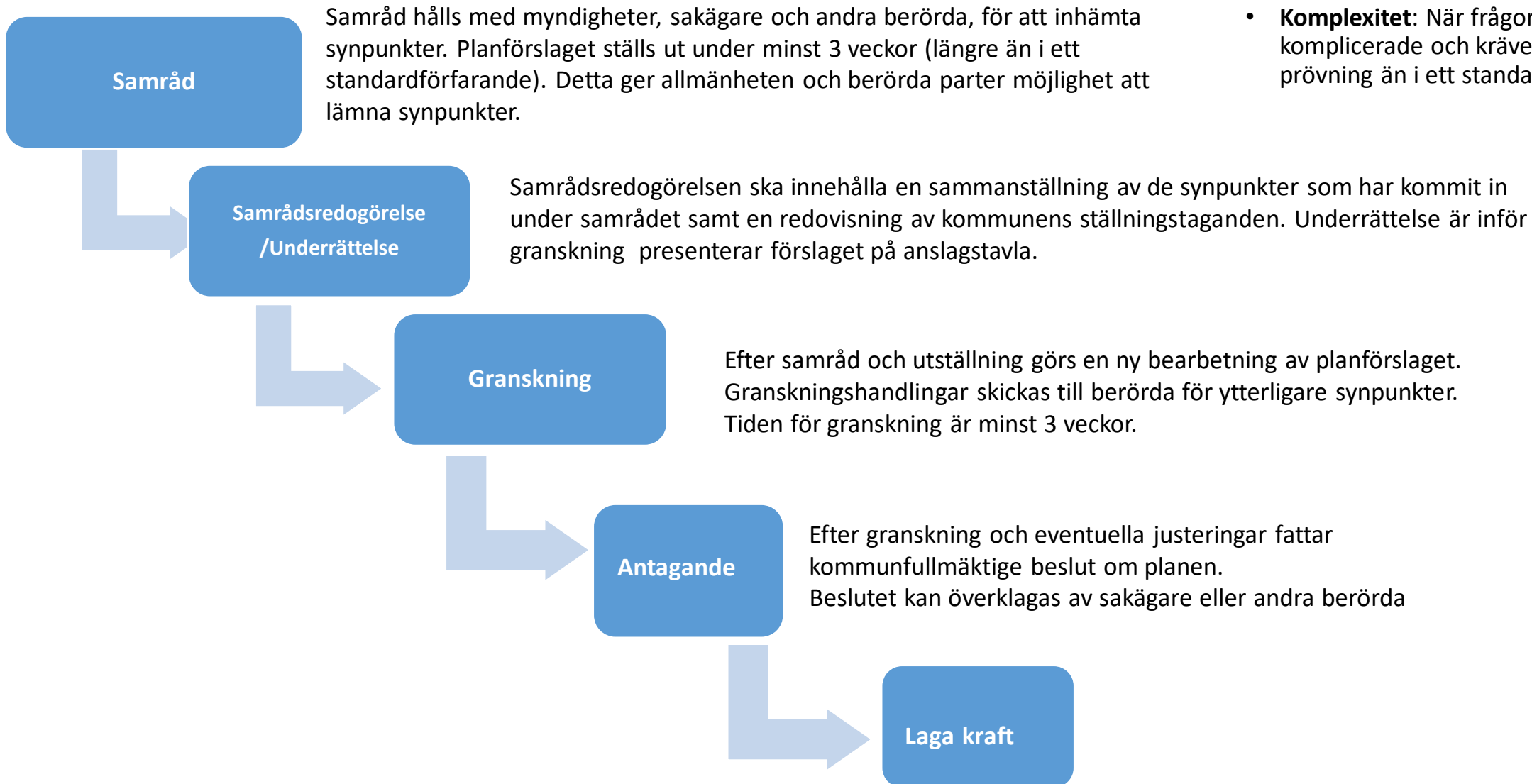
Planuppdrag 2018

- Detaljplanens syfte är att möjliggöra och säkerställa utvecklingen av verksamheterna bad och camping
- Allmänheten och campinggäster ska få så stor nytta av planområdet som möjligt
- Planen handläggs med utökad förfarande



Utökat förfarande

- **När används utökat förfarande?**
- **Större påverkan:** Planen kan antas ha betydande miljöpåverkan eller berör många intressenter.
- **Avvikelse från översiktsplan**
- **Komplexitet:** När frågorna är mer komplicerade och kräver noggrannare prövning än i ett standardförfarande.



Tidsplan

Inför planförslag

2024-2025

Målbild Q4 – Q1
2024 2025

Förankrad i
tjänsteorganisationen

- Kultur och fritid
- Tekniska kontoret
- Kommunledningskontoret

Politiskt förankrad

- Kultur och fritids nämnden
- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden

Detaljplan process 2025-2027

Samråd Q3
2025

Granskning Q1
2026

Antagande Q2
2026

Genomförande

Bygglov

Byggstart

Invigning

Läge

- 2 km norr om Vaggeryds centrum
- Avgränsningar:
 - Norr → Vattenskyddsområde och skog
 - Öster → Bostadsbebyggelse av karaktären småhus
 - Söder → Skog och gång- och cykelväg
 - Väster → Hjortsjön



Befintlig

Campingen



6 campingstugor och 32
campingplatser varav 6
ställplatser är för husbilar



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Befintlig

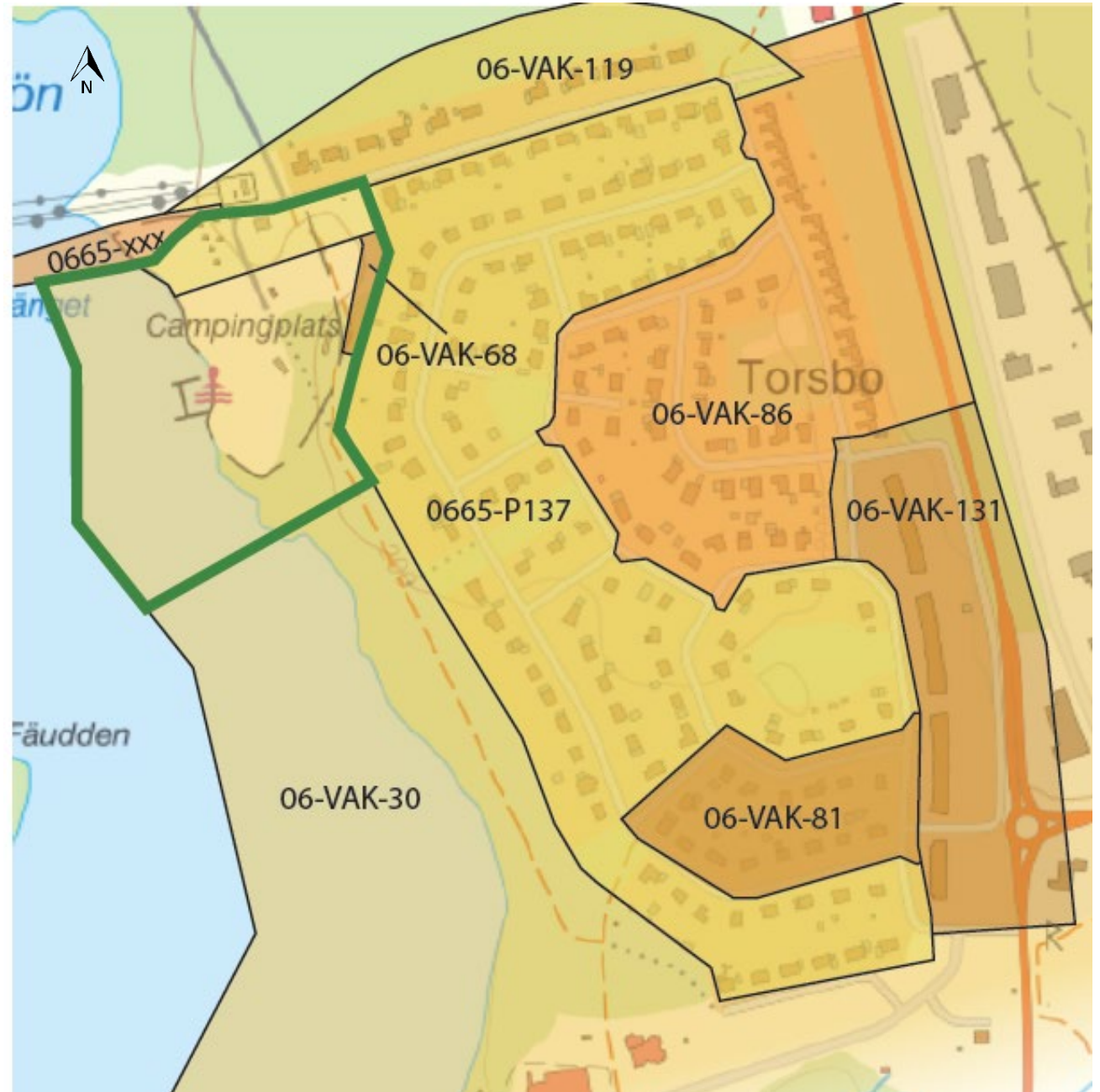
Hjortsjöbadet



Förutsättningar

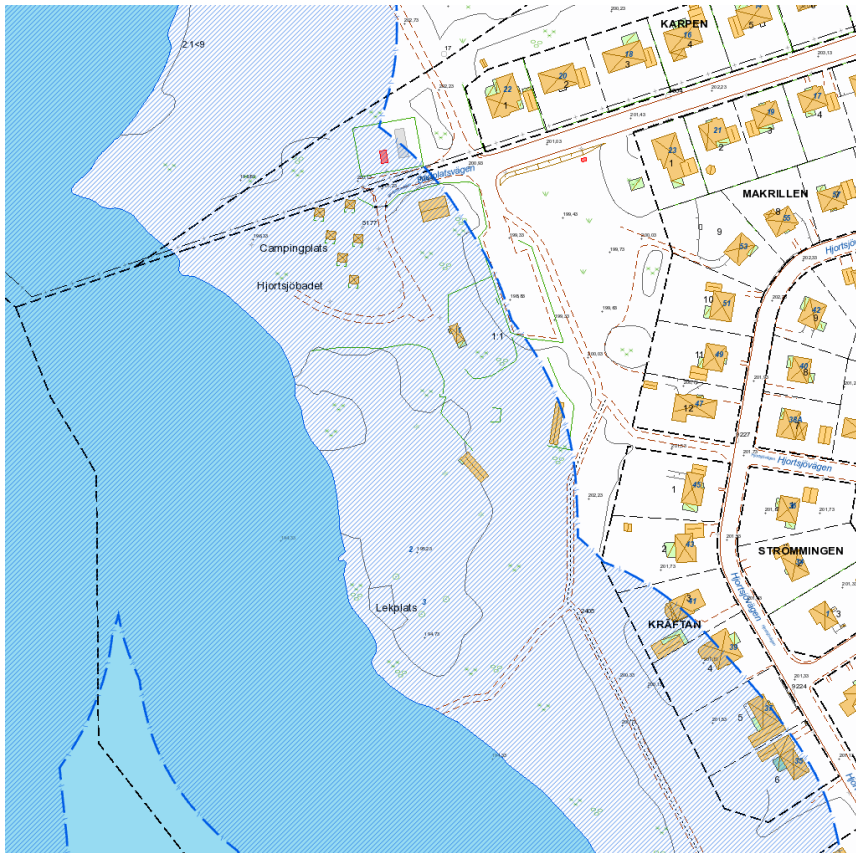
Gällande detaljplan och detaljplaner i området

- Gällande plan: **06-VAK-30**.
- Detaljplan för gång- och cykelbro över Hjortsjön (0665-xxx)
- Föreslaget planområdet kommer ersätta följande planer:
 - 06-VAK-68
 - Del av 06-VAK-119
 - Del av 06-VAK-30



Planerings förutsättningar

Strandskydd 100 meter från strandkant



Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

- I detaljplanen arbetar vi med att upphäva strandskyddet. (Behöver ett särskilt skäl för att få dispens).

De särskilda skälen står i sin helhet i **7 kap. 18 c–d § miljöbalken**, och innebär att du kan få dispens om området:

- är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,
- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- **behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,**
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet,
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Planerings Förutsättningar

Vattenskyddsområde



67. Spara områden med betydelse för vattenproduktion

De områden som har ett värde ur dricksvattensynpunkt, exempelvis vattenskyddsområden och åsformationer i tätortsnära områden exploateras inte för att bevara ekosystemtjänsten dricksvattenproduktion. Ekosystemtjänster som gynnas: färskvattenproduktion, livsmiljöer, vattenrening.
Forum: Kommunstyrelsen och Tekniska nämnden.

Målbild

Målbild för 2032

Hjortsjöns camping är en välbesökt och hållbar turistdestination med:

- **90-130 parkeringsplatser** och god tillgänglighet via gång- och cykelvägar.
- **12 nya stugor** som är energieffektiva och attraktiva för familjer och turister.
- **Ett utökat Hjortsjöbad** med bryggor och plats för vinterbad.
- **Rekreationsområden** för friluftsliv, inklusive naturstigar och grönområden.
- **Aktivitetsområden** med minigolf, lekpark, volleyboll, utegym, grillplatser och lusthus.
- **Båtplats och brygga** som hanterar både sommar- och vinteraktiviteter



Utformningsförslag

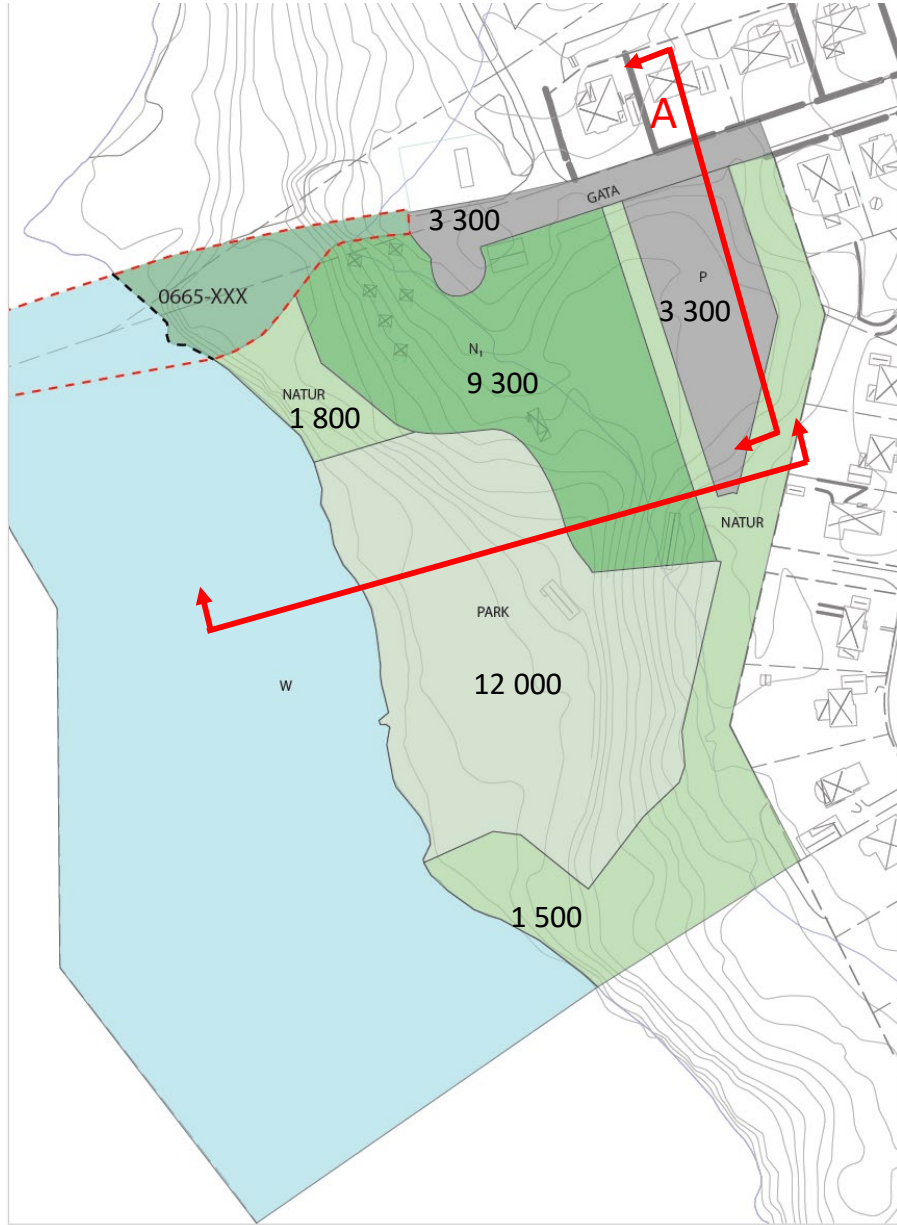


Målbild 1



Målbild 2

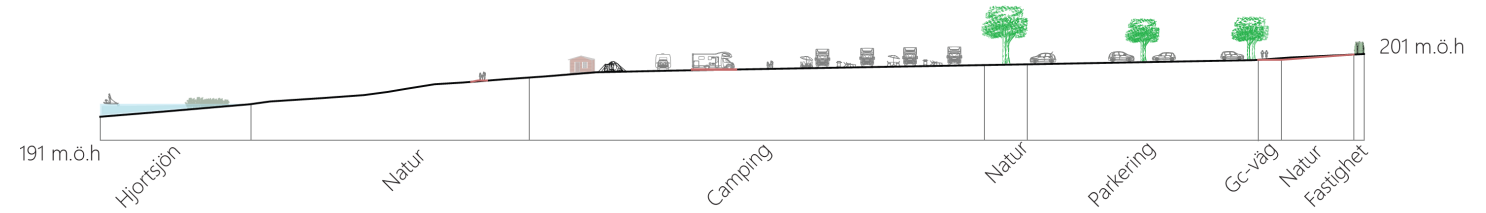
Planområdets yta i kvm + Sektioner



A



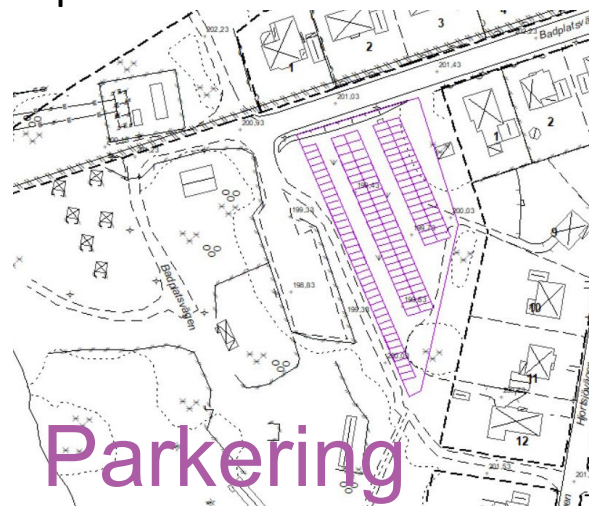
B



Målbild 1



- Badplatsvägen blir gata inklusive vändplats
- Allmän parkering
- En buffertzona med natur intill närliggande fastigheter
- Camping inom kvartersmark
- En bit natur lämnas väster om campingen för att kunna koppla på en gångstig/gång- och cykelväg som leder in i detaljplanen 0665-xxx och möjligheten till en bro över Hjortsjön
- Ett stort parkområde med möjlighet till avkoppling eller aktivitet
- Natur även i söder för en mjuk övergång till aktivitetsområdet och parken.



Parkeringsökning från 20 till 128



Målbild 2

Samma struktur som i målbild 1

Förslaget följer samma övergripande struktur som målbild 1.

Reducerad parkering

Antal parkeringsplatser minskas till 90.

Överbliven yta används för att utöka campingverksamheten.

Möjlighet för café eller kiosk

Placering möjliggör besök både för badgäster och campinggäster.



Iläggningsplats för båt

Alternativ 1:

Det norra alternativet ligger utanför föreslaget planområde. Angöring från badplatsvägen.

Risk

Planering i vattenskyddsområde

Alternativ 2:

Nuvarande iläggningsplats är belägen i söder.

Risk för konfliktpunkter

Konflikter uppstår när bilar behöver använda cykelvägen för tillträde

