



# Utvecklingsplan för Lövekulle Camping

Beslutad av kommunstyrelsen 2025-xx-xx, dnr. 2025.181 KS  
Handläggare: Åsa Zacharoff, fastighetsansvarig



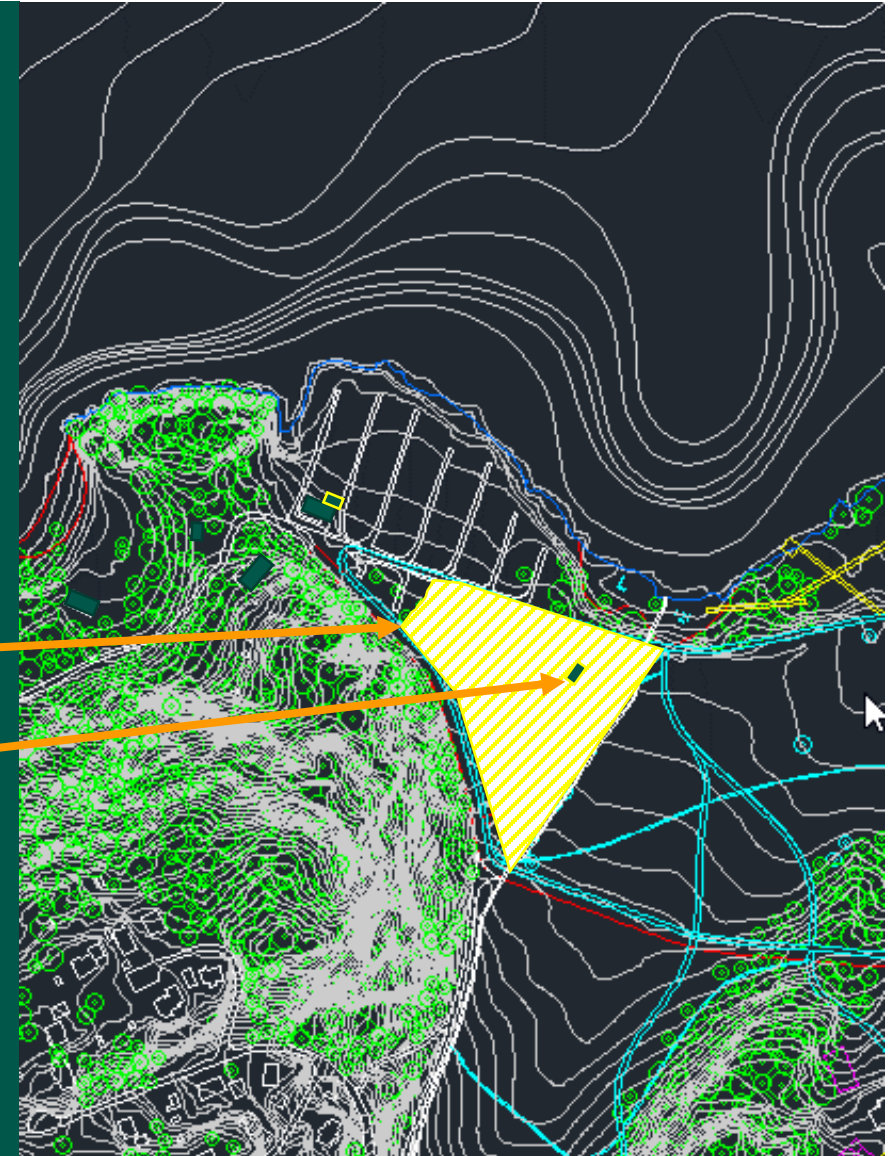
# Nuläge

- Lövekulle Camping HB hyr området för campingändamål med löpande 1-årsavtal.
  - Byggnader tillhörande campingen: reception, servicehus och strandkafé
  - 78 campingtomter
  - 7 stugor à 12 kvm, ej vinterbonade, ej vatten och avlopp (ägs av hyresgäst)
- Badplats för allmänheten: parkering, badplatstolett, bryggor och grillplats



# Önskat läge

- 25-årigt avtal för campingändamål
- Långsiktigt hållbar ekonomisk lösning för hyresgästen genom utbyggnad
  - Utökning av campingyta enligt planprogram
  - Nybyggnation av ytterligare ett servicehus
- Fler och större stugor för ökad användning hela året (Hyresgästens investering)



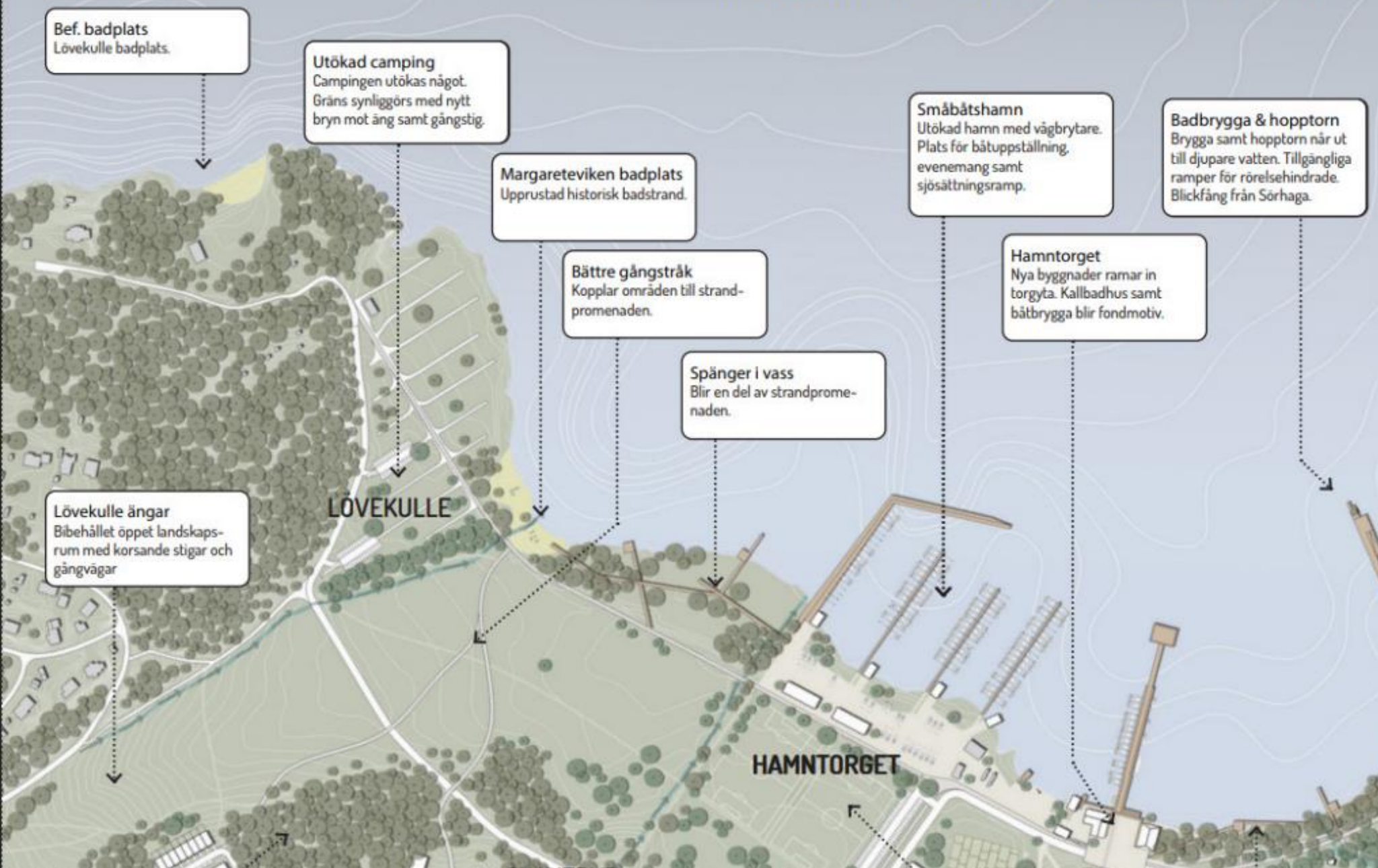


# Utgångspunkter

- Gällande detaljplan medger viss utökning och byggrätt för servicehus
- Antaget planprogram medger utökning enligt önskat läge
- Strandskyddad mark för vilken strandskyddsdispens medgivits
- Överenskommelse med hyresgäst
  - Hyresgästen tar fram ritningar för tänkta åtgärder.
  - Kommunen investerar i utökad campingyta, ny- och tillbyggnad av servicehus. Investeringen tas ut som hyra.
  - Hyresgästen investerar i stugor och hyresgästpassningar av befintliga hus.



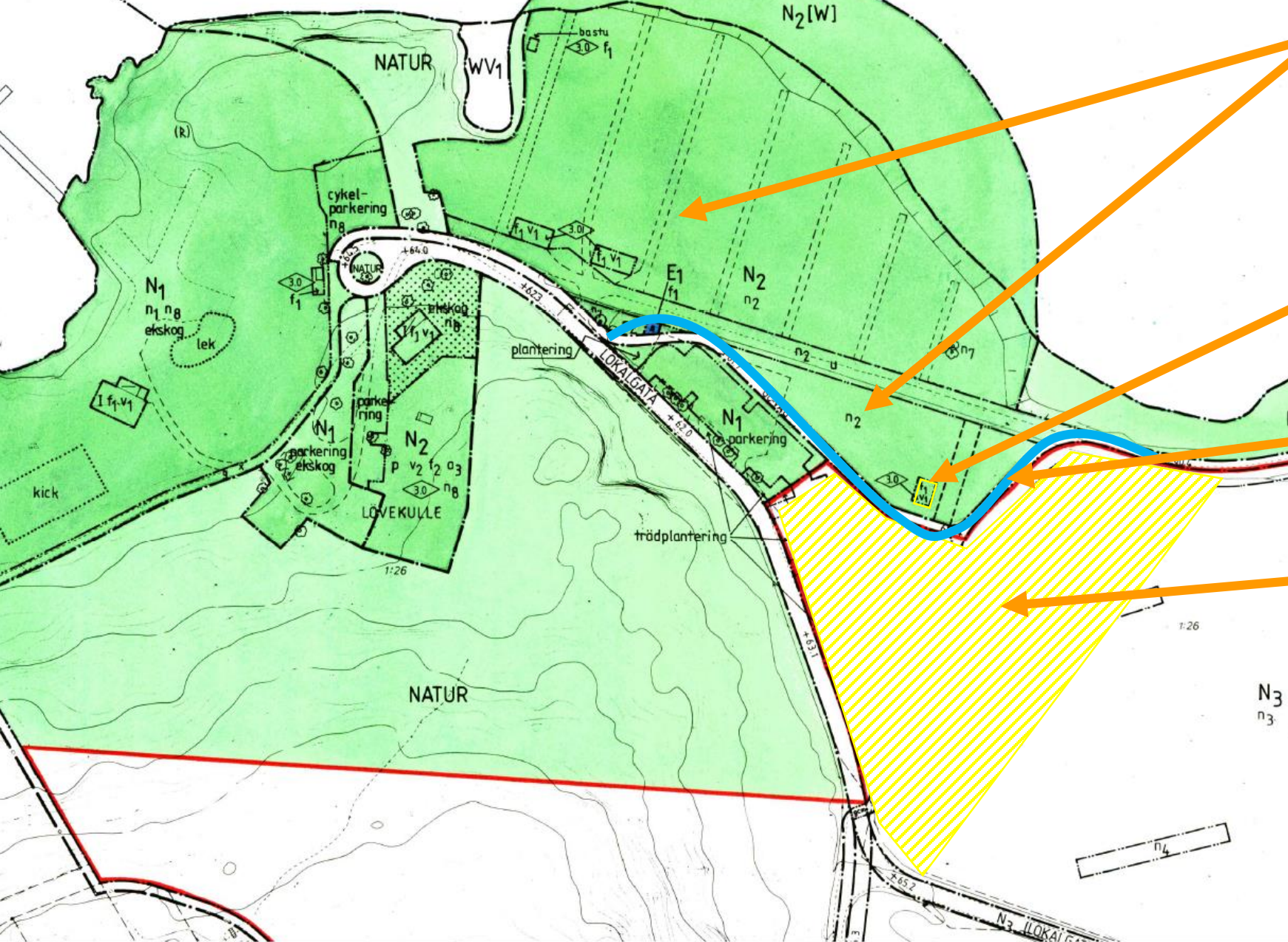
# MJÖRNSTRANDEN - FÖRSLAG TILL UTVECKLING



Antaget  
Planprogram  
Mjörnstranden  
2022-06-15



# Gällande detaljplan



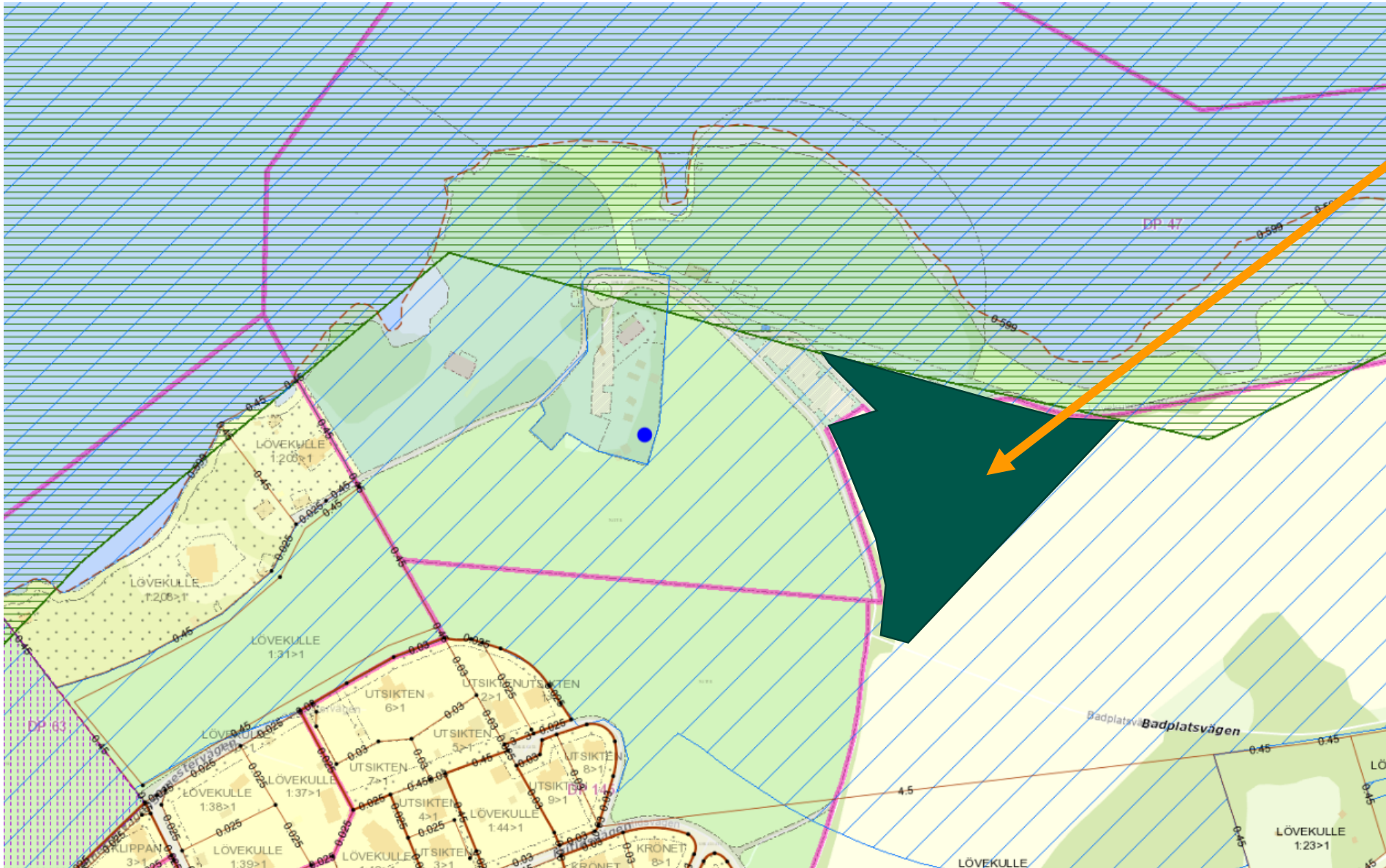
N2: "Friluftsområde campingplats. Husvagns-, husbild- och tältcamping, får inte bebyggas [---]"

Byggrätt ca 45-50 kvm  
→ Går att bygga servicehus

— GC-väg byggdes aldrig

Område undantaget i detaljplanen.  
Tänkt användning var då golfbana och parkering till denna.

# Strandskydd



Strandskyddsdispens som beviljats för den utökade campingytan



# Förutsättningar för campingen



## Utvecklingspotential

- Bra läge vid Mjörnstranden med bad, fiske o rekreation
- Centrum på gång/cykelavstånd
- Nära till Göteborg

## Campingnäringen är stor i Västra Götaland

### Efterfrågan på Lövekulle Camping

- Totalt antal campingnätter 2021-2024
  - 2021 – 20 003 st
  - 2022 – 21 281 st
  - 2023 – 25 197 st
  - 2024 – 22 093 st
- Efterfrågan större än tillgången.
  - Under högsäsongsvveckan, v. 29, har i genomsnitt 47 ekipage per dag avvisats de tre senaste åren. Statistiken gäller endast förfrågningar per telefon och i receptionen.
  - Mörkertalet för dem som inte har kunnat boka via internet är troligen stort.
  - Som mest avvisades som mest 96 ekipage på samma dag 2022, siffrorna för 2023 och 2024 låt på 63 respektive 81 ekipage.



# Ekonomiska förutsättningar



## Hållbart uthyrningsobjekt

- Campingen har för få campingtomter för att kunna bära sig ekonomiskt.
- Branschen räknar ca 200-250 tomter krävs för att en camping ska bära sig.

## Inverkan på lokalt näringsliv

- Enligt Västsvenska turistrådets undersökning 2024 spenderar varje besökare ca 900 kr/dygn, varav 57 % är restaurangbesök, livsmedel, shopping och aktiviteter, totalt ca 500 kr.
- Med fler campingnätter ökar intäkterna även för lokala näringsidkare i Alingsås och därmed indirekta skatteintäkter

## Räkneexempel

Med 60 nya campingplatser som rymmer 2-3 person/ekipage vilka spenderar 500 kr/person skulle det, teoretiskt, kunna öka intäkterna för näringsidkare som campingästerna besöker med 400-600 tkr per vecka vid full beläggning.



# Tidplan

- Förprojektering vår 2025
- Projektering och byggstart höst 2025
- Klart inför säsongen 2026