



Falkenbergs
kommun

Samrådshandling



Ändring av plan 284/323

Skrea Camping, Hjortsberg 3:46

Falkenbergs kommun, KS2024/238

Planbeskrivning

Upprättad 2026-04-07

Planhandlingar

Plankarta, ändring av plan 284/323, 2026-04-07

Planbeskrivning, ändring av plan 284/323, 2026-04-07

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning, 2026-03-13

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-03-06

Detaljplan för Hjortsberg 3:46 m.fl (284/323), 2003-03-13, 2011-11-14

Handlingar finns på

Stadshuset, Rådhusstorget 3C, Falkenberg

Kommunens webbplats: kommun.falkenberg.se/detaljplaner

Samråd 29 april – 27 maj 2026

Skriftliga synpunkter

Skickas senast 2026-05-27 till:

e-post: plan@falkenberg.se

eller

Falkenbergs kommun

Plan- och strategienheten

311 80 Falkenberg

Upplysningar om detaljplanen lämnas av

Love Persman, plan@falkenberg.se 0346- 88 60 00

Innehåll

Skrea Camping, Hjortsberg 3:46	1
Planhandlingar	2
Övriga handlingar.....	2
Handlingar finns på.....	2
Skriftliga synpunkter	2
Upplysningar om detaljplanen lämnas av	2
1 Inledning.....	5
Detaljplanens syfte	5
Planens huvuddrag	5
Planens bakgrund och handläggning.....	5
Preliminär tidplan.....	6
Läge, areal och markägoförhållanden	6
2 Tidigare ställningstaganden	7
Kommunala mål, strategier och program.....	7
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	7
Detaljplaner.....	7
3 Avvägningar enligt miljöbalken.....	9
Riksintressen	9
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	9
5 Förutsättningar och förändringar	9
Mark och vegetation	9
Dagvatten	11
Befintlig bebyggelse	11
Planerad bebyggelse	12
Planförslaget.....	12
6 Teknisk försörjning.....	14
Vatten, spillvatten, brandvatten	14
Dagvatten	14
7 Genomförande av planförslaget	15
Organisatoriska och administrativa frågor	15
Genomförandetid och tidplan	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15

Ekonomiska frågor	15
Planavgift.....	15
Planekonomisk bedömning	15
8 Konsekvenser av planens genomförande.....	15
Miljökonsekvenser	15
Miljökvalitetsnormer.....	15
Sociala konsekvenser	15
9 Medverkande.....	16

1 Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra campingverksamhet med uppställning av tält, husvagnar och husbilar under hela året samt att upphäva tilläggsplanen från 2011 för att tydliggöra gällande planbestämmelser. Planändringen syftar även till att säkerställa områdets funktion som camping med endast tillfällig vistelse.

Planens huvuddrag

Denna planändring möjliggör för campingnätter året om, vilket det finns en efterfrågan på i kommunen. Detta går i linje med originalplanens syfte om att reglera campingverksamheten samt att utvidga delar av anläggningen (laga kraft 2003-03-13).

2011 antogs tillägg till planbestämmelserna i originalplanen med syfte att tillåta vintercamping på delar av campingområdet, samt att styra campingstugornas utformning och justera avgränsningen av de områden där tält och husvagnar tillåts. Tilläggsplanen upphävs i sin helhet för att tydliggöra vilka planbestämmelser som är aktuella inom planområdet på en och samma plankarta. De planbestämmelser som fortsatt ska gälla från tilläggsplanen kommer prövas på nytt i denna planändring, detta gäller:

- Anordnande av bullervall, bullerplank och plantering.
- Utformning av stugornas takvinklar.

Den upphävda planbestämmelsen som reglerar plats för tält, husvagn och biluppställning (n_1) ska fortsatt vara upphävd.

Utöver ändringarna i denna detaljplan gäller fortsatt planbestämmelserna i originalplanen som fick laga kraft 2003-03-13 (plan 284).

Planändringen syftar även till att upprätthålla campingens karaktär av tillfällig vistelse. Även om camping möjliggörs året om innebär planändringen inte att uppställning av husvagnar, husbilar eller tält får ske permanent på enskilda platser. Området kan inte utvecklas mot permanent nyttjande av campingstugor eller andra anläggningar utan området ska fortsatt vara tillgängligt för det rörliga friluftslivet och nyttjas för tillfällig vistelse vilket ligger i kommunens intresse för att skapa goda förutsättningar för turism.

Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2024-10-29 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att pröva förutsättningarna att ändra detaljplanen för Hjortsberg 3:46 m.fl. (284/323) med syfte att hela campingområdet ska kunna nyttjas för camping året runt.

Planarbetet har påbörjats 2025-01-11.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900 (SFS 2025:975). Planförslaget ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Preliminär tidplan

Samråd kvartal 2, 2026

Granskning kvartal 3, 2026

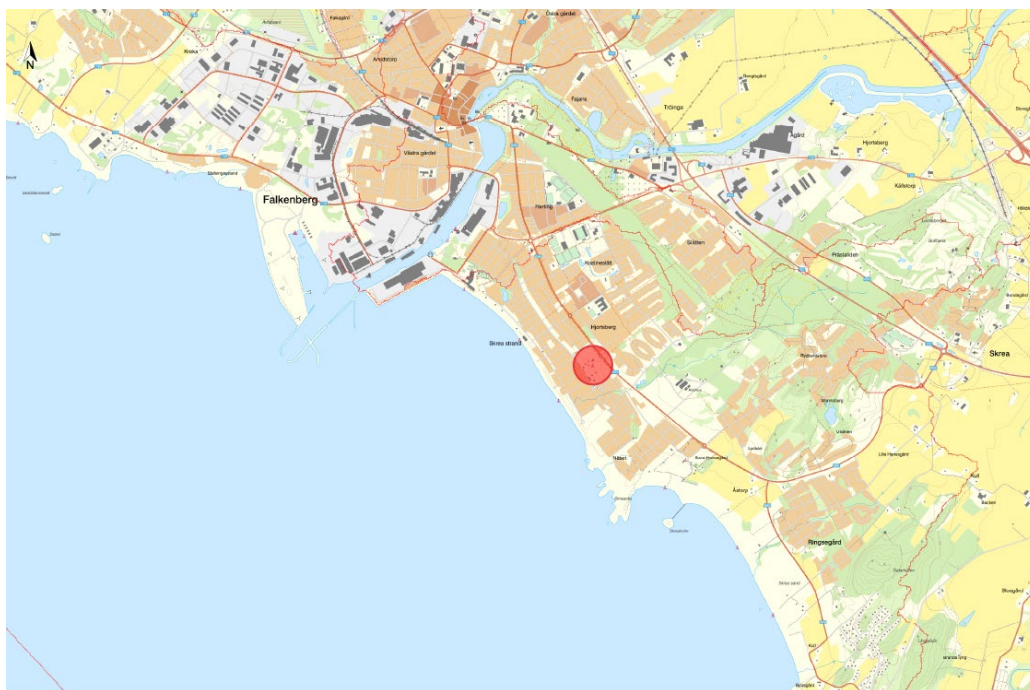
Antagande kvartal 4, 2026



Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget cirka 3 km sydost om Falkenbergs centrum och avgränsas av Strandvägen i nordöst och av Sommarvägen i sydväst.

Planområdet omfattar drygt 9 hektar.



Figur 1. Översiktskarta över Falkenberg, aktuellt planområde markerat med röd ring.

Marken inom planområdet består av Hjortsberg 3:44 som ägs av Solidhus i Skrea AB samt en mindre del av Hjortsberg 4:1 som ägs av Falkenbergs kommun.

2 Tidigare ställningstaganden

Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2023 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

1. Utbildning och omsorg med hög kvalitet
2. Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
3. Sveriges bästa näringslivskommun

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan, som fick laga kraft 2014-06-27, är aktuellt planområde utpekade som befintligt tätortsområde. Ett av kommunens fokusområde som nämns i översiktsplanen är att skapa goda förutsättningar för besöksnäringen och turismen.

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen.

I den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad, antagen 2022-09-01, är planområdet utpekade som befintlig bostadsbebyggelse där inga större förändringar föreslås men där förtätning kan prövas i enstaka fall. Samtidigt står det att området har olika användning som kan komma att omvandlas, utvecklas och/eller förtätas. Planförslaget bedöms förenligt med den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan 284/323, Skrea Camping, Hjortsberg 3:46 m.fl., som vann laga kraft 2003-03-13 samt ett tillägg till samma detaljplan, som vann laga kraft 2011-11-14. Angiven markanvändning är campingplats (N). Genomförandetiden har gått ut på både tilläggsplanen och originalplanen.

Planändringen från 2011-11-14 upphävs i samband med att denna ändring av detaljplan får laga kraft.

En mindre del av originalplanen har i norr ersatts av två nyare detaljplaner (plan 292 och 340) och berörs inte av ändringen. Detta område är markerat i plankartan.

Planbeskrivning för underliggande originalplan (laga kraft 2003-03-13) ska läsas jämsides med denna planbeskrivning.

3 Avvägningar enligt miljöbalken

Kommunens bedömning är att planändringen inte är av den omfattningen och art att planen står i strid med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap) eller risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintressen för friluftsliv (MB 3 kap 6§), kust-turism-friluftsliv (MB 4 kap 2§) samt högexploaterad kust (MB 4 kap 4§).

Planförslaget bedöms inte påverka något riksintresse. Campingverksamhet med tillfällig vistelse är förenlig med riksintressenas syften att tillgängliggöra området för det rörliga friluftslivet och turismen. Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning utan syftar till att möjliggöra camping under hela året. För att inte motverka riksintressenas syften är det viktigt att området fortsatt används för tillfällig vistelse. Permanent uppställning av husvagnar eller andra varaktiga etableringar skulle kunna minska tillgängligheten för det rörliga friluftslivet. Planförslaget syftar därför till att upprätthålla campingens karaktär.

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan).

Skälen för bedömningen är att den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande framför allt är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet och dess närområde. Planen bedöms inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

5 Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av gräsbeklädd mark samt en del asfalterade gator. Där finns också en pool, lekplats och en minigolfbana inom planområdet.

I utkanten av planområdet återfinns en del träd och buskage. På delar av de öppna gräsyrtorna finns några lägre träd planterade i rader.

Planområdet är i stort sett flackt.

Ett genomförande av förslaget till ändring innebär inte några större förändringar som påverkar befintlig mark eller vegetation, som inte redan ryms inom gällande detaljplan. Den stora skillnaden blir att delar av de befintliga öppna gräsyterna kommer kunna användas till uppställning av tält, husvagnar och husbilar under fler månader av året.



Figur 4. Bild som visar befintlig mark och vegetation inom planområdet.



Figur 5. Bild som visar befintlig mark och vegetation vid campingplatsen.



Figur 6. Bild som visar minigolfbanan och delar av omgivningen inom planområdet.

Dagvatten

Förutsättningarna att omhänderta dagvatten bedöms i dagsläget vara god inom planområdet, med anledning av att det finns stora gräsytor som kan infiltrera vattnet. Jordarten inom planområdet består främst av postglacial finsand som generellt har en god genomsläpplighet och infiltrationsförmåga.

Om planändringen genomförs möjliggörs uppställning av husvagnar och fordon under en längre tid av året, vilket kan påverka markens förutsättningar att omhänderta vatten vid nederbörd. Falkenbergs kommun gör bedömningen att inga särskilda åtgärder behövs för att hantera eventuella dagvattenmängder. Däremot är det viktigt att bibehålla öppna ytor för infiltration och att minimera hårdgjorda ytor inom planområdet. Dagvattenhantering ska ske inom den egna fastigheten.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns befintlig bebyggelse som används till reception, servicefunktioner och campingstugor.



Figur 7. Bild över befintliga campingstugor inom planområdet.



Figur 8. Bild över befintlig receptionsbyggnad och campingstugor inom planområdet.

Planerad bebyggelse

Användningen Camping innebär tillfällig vistelse. Uppställning av tält, husvagnar och husbilar är därför avsedd att vara tidsbegränsad och inte knuten till en enskild plats under längre tid.

Planändringen möjliggör inte för någon ny permanent bebyggelse. Med permanent bebyggelse avses en varaktig konstruktion med tak och väggar, avsedd för stadigvarande bruk och fast placerad på marken.

En husvagn som står uppställd under en längre del av året kan bedömas som byggnad vid en bygglovsprövning. Det innebär att om den omfattas av krav på bygglov gäller, i relation till en tillfälligt uppställd husvagn, andra regler om bland annat avstånd och brandskydd. Så även om campingverksamhet kan bedrivas under hela året inom delar av campingområdet innebär detta inte att en och samma husvagn får stå uppställd permanent på samma plats.

Det som föreslås är möjligheten för tillfällig uppställning av tält, husvagnar och husbilar under hela året. Stugors takvinklar regleras fortsatt mellan 38–45 grader, vilket är samma utformning som gäller inom planområdet idag.

Planförslaget

Planbestämmelser som upphör att gälla från originalplan, laga kraft 2003-03-13

tält+husvagnar	Tält och husvagnar, ej villavagnar. Marken får endast utnyttjas under tiden 1 april – 30 september, marken får inte bebyggas.
vinteruppställning	Vinteruppställning av husvagnar är tillåten.
n ₁	Plats för tält, husvagn eller biluppställning får inte anordnas.

Planbestämmelse som delvist upphör att gälla från originalplan, laga kraft 2003-03-13

Överstruken del upphör att gälla.

stugor	Stugor. Även tält och husvagnar. Då området används för tält och husvagnar, gäller ovanstående bestämmelse.
--------	---

Planbestämmelser som upphör att gälla från tilläggsplan, laga kraft 2011-11-14

tält+husvagnar _{vinter}	Tält och husvagnar, ej villavagnar. Marken får utnyttjas under tiden 1 januari – 31 december, marken får inte bebyggas.
tält+husvagnar	Tält och husvagnar, ej villavagnar. Marken får endast utnyttjas under tiden 15 mars – 15 oktober, marken får inte bebyggas.
Bullervall	Bullervall eller bullerplank ska finnas. Marken ska planteras.

Stugor ska uppföras med sadeltak och takvinkel på 38–45 grader.

Planbestämmelser som tillkommer

Begränsning av markens utnyttjande

ö₁ Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra för uppställning av tält, husvagnar och husbilar under hela året, varpå byggnader inte tillåts.

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel är 38 grader.

o₂ Största takvinkel är 45 grader.

Avsikten med att reglera minsta och största takvinkel är att anpassa stugornas utformning till befintlig bebyggelse.

Skydd mot störningar

m₁ Bullervall eller bullerplank ska finnas.

Syftet med planbestämmelsen att ge befintlig bullervall planstöd samt att skapa förutsättningar för en god ljudmiljö.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska planteras.

Avsikten med planbestämmelsen är att skapa förutsättningar att ta hand om dagvatten.

6 Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår i Vivabs verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ingår enbart i en liten del av planområdet, förlagt vid Strandvägen.

Det finns ett flertal brandposter inom planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska fortsatt hanteras genom naturlig infiltration och diken inom planområdet.

7 Genomförande av planförslaget

Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid och tidplan

Genomförandetiden för det ändringen avser är 5 år från laga kraftdatum.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär inga förändringar avseende fastighetsrättsliga frågor.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Kostnaderna för detaljplanens framtagande bekostas av exploatör. Ingen planavgift avses tas ut vid bygglov.

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen bekostas av exploatör. Får detaljplanen laga kraft möjliggörs fler campingnätter i Falkenbergs kommun än i dagsläget, vilket indirekt kan ge positiva fördelar för kommunen och andra företag då turismen ökar.

8 Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer förväntas överskridas i samband med ett potentiellt plangenomförande.

Sociala konsekvenser

Planändringens genomförande skulle skapa förutsättningar för fler campingnätter vilket gynnar turismen i Falkenbergs kommun. Eftersom planförslaget möjliggör för camping året om möjliggörs även fler mötestillfällen och mer rörelse i området, vilket bedöms innebära goda sociala konsekvenser.

9 Medverkande

Planen har utarbetats av plan- och strategienheten i samverkan med bygglovsenheten på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även Ola Rosenqvist samt Linnéa Säterberg deltagit som plankonsulter på AFRY.

Plan- och strategienheten, kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun

DETALJPLAN FÖR Skrea Camping Hjortsberg 3:46 m fl FALKENBERGS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Bilagor:

- fastighetsförteckning
- illustrationskarta i skala 1:1000
- gällande detaljplaner, karta
- samrådsredogörelse 2001-08-22
- utställningsutlåtande 2001-12-03

I planärendet föreligger dessutom

- planprogram 1999-05-04 från Stadsbyggnadskontoret
- redogörelse för programsamråd 1999-11-22 från Stadsbyggnadskontoret

PLANENS SYFTE

Detaljplanen ska reglera verksamheten dels för den befintliga delen av Skrea Camping, dels för en planerad utvidgning av anläggningen.

PLANDATA

Planområdet ligger vid Skrea strand, ca 3 km sydöst om Falkenbergs centrum och ca 300 m från stranden. Det gränsar i sydväst till Sommarvägen, i sydöst till Sunnanvindsvägen, i nordöst till Strandvägen och i nordväst till villaområden och parkmark.

Planområdets totala areal är drygt 8 ha.

Marken är huvudsakligen i enskild ägo.

2001-03-20
REVIDERING
2001-09-11
REVIDERING
2002-01-08
REVIDERING
2002-01-15

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är reserverat som rekreationsområde i kommunens översiktsplan ÖP90.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m m

Byggnadsplan för Skrea Strand, fastställd 1941-05-23 gäller för större delen av planområdet, för Sommarvägen och Sunnanvindsvägen samt för en ca 20 m bred zon mot nordväst gäller Stadsplan för Skrea Strand, antagen 1986-12-18. För återstoden av nu aktuellt planområde saknas detaljplan.

Omgivande mark regleras i följande detaljplaner:

Stadsplan för stg 1366 m fl inom "Hjortsbergsområdet", fastställd 1970-03-16
Stadsplan för Hjortsbergsområdet IV stg 1416 m fl, fastställd 1975-10-16
Stadsplan för Skrea Strand stadsäga 1723 m fl, fastställd 1976-12-15
Detaljplan för Skrea Strand, antagen 1986-12-18
Detaljplan för kv Ålen, Hjortsberg 3:43, antagen 1994-06-16.

Läge för detaljplanerna visas på bilagd karta.

Området ligger inom/på gränsen till riksintresseområde för friluftsliv enligt Miljöbalken 3 kap 6 §:
("Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas").

Planområdet regleras även av bestämmelserna i Miljöbalken 4 kap 2 §:
("Inom följande områden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön: ...Kustområdet i Halland, ..."). Här är dock undantaget i 4 kap 1 § tillämpligt:
("...Bestämmelserna i ...2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret...")

Program för planområdet

Förslag till planprogram, omfattande tre alternativ för planområdets användning, har upprättats av Stadsbyggnadskontoret 1999-05-04.

Programförslaget innehöll tre olika alternativ till markanvändning för planområdet:

Alternativ 1 innebar att hela området skulle tas i anspråk för utvidgning av befintlig campingrörelse med camping och uthyrningsstugor, dvs utökad camping.

Alternativ 2 innebar att bostäder skulle byggas på det oexploaterade området och att befintlig camping skulle behållas i nuvarande omfattning.

Alternativ 3 innebar att bostäder skulle byggas på hela området, dvs att även befintlig camping skulle ersättas med bostäder.

Planprogrammet var föremål för samråd under hösten 1999.

Kommunfullmäktige antog 2000-02-24 §15 planprogrammet med inriktning på camping och uthyrningsstugor på hela området, dvs alternativ 1 i programförslaget.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse m m

Sydöstra delen av planområdet används idag som campingplats. Infarten sker från Sommarvägen, väster om campingplatsen. Vid infarten finns receptionsbyggnad, som även innehåller livsmedelsbutik och gatukök samt en byggnad med TV-rum och tvättstuga. Centralt i campingområdet ligger en servicebyggnad med toaletter, duschar samt kök och diskrum.

Nuvarande campingplats innehåller ca 300 platser för tält och husvagnar. Den sydligaste delen är reserverad för villavagnar och östra hörnet för tältning.

Områdets nordvästra del är oexploaterad och obebyggd.

Friytor och natur

Planområdet är i stort sett plant.

Inom det etablerade campingområdet finns en friyta med lekplats och minigolfbana mellan servicebyggnad och receptionsbyggnad. Mot sydöstra hörnet finns ett vegetationsparti och i övrigt finns enstaka träd. Häckplanteringar finns på vissa avsnitt mellan campingplatsraderna.

Den oexploaterade delen är huvudsakligen gräsbevuxen med enstaka mindre solitärträd. I norra delen finns en björkdunge.

I gällande detaljplaner finns parkmark i en ca 20 m zon sydöst om befintlig villabebyggelse på Odenvägen/Baldersvägen. Vidare finns ett parkmarksområde reserverat mellan tidigare planerade villatomter och Sommarvägen. Parkmarksområdena omfattar sammanlagt ca 17800 m².

Service

Servicebutik och gatukök finns inom campingområdet.

I Hjortsbergs centrum, ca 450 m nordväst om planområdet finns stadsdelscentrum, som innehåller livsmedelsbutiker, café/bageri, kiosk, bensinstation m m.

Större badplats (Skrea strand) finns inom 400 m avstånd.

Gator och trafik

I planområdets östra del finns Strandvägen, som ingår i tätortens huvudnät. Längst i väster finns Sommarvägen, längst i söder Sunnanvindsvägen och tvärs genom går Hjortsbergsvägen, som samtliga ingår i det lokala trafiknätet.

Trafiken till campingområdet rör sig huvudsakligen från Strandvägen via Hjortsbergsvägen till campingens infart från Sommarvägen.

Längs Strandvägen finns gång- och cykelväg på samma sida som campingen.

Busstrafik finns på Strandvägen och under sommaren även på Sommarvägen.

2001-03-20
REVIDERING
2001-09-11
REVIDERING
2002-01-08
REVIDERING
2002-01-15

Parkering sker inom campingens eget område, huvudsakligen så att varje campinggäst parkerar på resp plats. Besöksparkering finns framför receptions- och butiksbyggnad mot Sommarvägen.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Vatten- och avloppsledningar finns i Hjortsbergsvägen som går tvärs genom planområdet.

Dräneringssystem är utbyggt inom den befintliga campingplatsen och anslutet till det kommunala nätet.

Inom området finns vattenposter utplacerade. Avfallstömning för husvagnar sker vid servicebyggnaden.

Större delen av campingplatserna har elanslutning.

Sopcontainrar finns vid servicebyggnaden

Falkenberg Energi ansvarar för eldistributionsnätet.

FÖRÄNDRINGAR

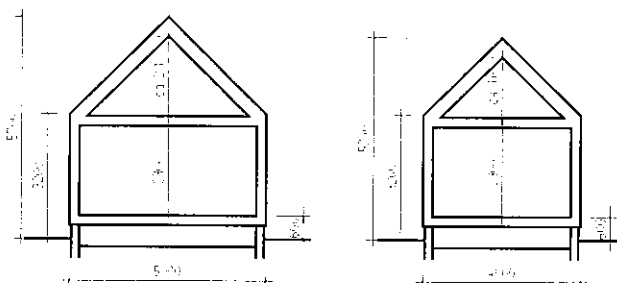
Bebyggelse m m

Campingen förslås utvidgas till att även omfatta det oexploaterade området mot nordväst. Det nya området avses användas för ca 85 tält/husvagnsplatser och maximalt 105 uthyrningsstugor. Uthyrningsstugorna placeras i den västra delen närmast badstuge- och villabebyggelsen väster om Sommarvägen och husvagnscampingen österut mot Strandvägen. Stugorna får vara max 40 m² och ska placeras på ett inbördes avstånd av minst 2 m. Då byggnader placeras på mindre inbördes avstånd än 5 m ska utformning ske med särskild hänsyn till brandskyddsbestämmelserna i Plan- och bygglagen. På illustrationskartan redovisas ett alternativ med ett sjuttioal stugor om ca 30 m² vardera.

Tillåten byggnadshöjd för stugorna är 3,2 m, maximal höjd 6,0 m och maximal bredd 5,0 m. På skissen bredvid visas ett par sätt att bygga enligt bestämmelserna.

Stugorna ska i de västra och östra kvarteren placeras mednock i nord-sydlig eller öst-västlig riktning.

I Skrea finns ett antal stugområden med enhetlig utformning. Ett exempel på detta är det angränsande kvarteret Lanternan. Det är viktigt att även campingplatsens uthyrningsstugor ges en karaktäristisk och enhetlig utformning. Även om det ska finnas en enhetlighet inom campingområdet kan man gärna ha en viss variation mellan de olika stuggrupperna.



sektionsskisser, stugor

2001-03-20
REVIDERING
2001-09-11
REVIDERING
2002-01-08
REVIDERING
2002-01-15

På sikt bedöms att efterfrågan på övernattningsstugor kommer att öka. Med hänsyn härtill utformas hela den västra zonen av planområdet, mot Sommarvägen, med en flexibel planbestämmelse, där såväl tält/husvagnsplatser som uthyrningsstugor är tillåtna.

Motsvarande gäller för den östligaste delen av det redan etablerade campingområdet, där möjlighet ges att bygga uthyrningsstugor. Denna zon, som i huvudsak gränsar mot ett sommarstugeområde, används idag till stor del för villavagnar, vilka på sikt avses ersättas av uthyrningsstugor. I hörnet ner mot Sommarvägen kan villavagnar vara kvar under en övergångsperiod och här ges även möjlighet till vinterförvaring av husvagnar. Detta parti bör förses med tätt plank med ca 1,8 m höjd mot omgivande gator.

Stugområdena får bestämmelser som reglerar maximal byggnadsarea samt hur många stugor som får byggas. Totalt får som mest 250 stugor byggas inom hela området. Stugorna kan byggas i ett plan med inredd vindsvåning.

Kvarvarande del av campingplatsen ska användas för tält/husvagnsplatser. En mindre del avses användas för endast tält och ha gemensam parkering.

Vid infarten från Strandvägen byggs ny reception i kombination med servicebyggnad. In byggnaden får inredas bostad för tillsyn och övervakning av campingområdet.

Befintlig receptionsbyggnad ska användas för utökad butik och restaurang. Byggnaden kan byggas till med bl a uteservering mot befintlig TV-rumsbyggnad. Inom byggrätten får max hälften av tillåten byggnadsarea ha en högsta totalhöjd av 7,0 m, resten får ha max 4,5 m.

Illustrationskartan visar den disposition av området som bedöms vara aktuell inom de närmaste åren. Här är de västra och östra hörnområdena utbyggda med uthyrningsstugor. I detta alternativ har campingplatsen totalt ca 150 lägenheter i uthyrningsstugor i varierande storlek och ca 350 tält- och husvagnsplatser. Om man väljer att bygga mindre stugor än vad som visas på illustrationskartan kan man i det västra området maximalt bygga 105 stugor.

Utöver campingplatsen omfattar detaljplanen en möjlighet till utvidgning av villafastigheten längst ut på Baldersvägen. Tomterna väster om denna fastighet, har redan utvidgats på motsvarande sätt enligt en planändring 1986.

Friytor och natur

Friytan med lekplats väster om befintlig servicebyggnad behålls. Eventuellt kompletteras anläggningarna här med en mindre utomhuspool. Friytan sträcker sig fram till butiks/restaurangbyggnad.

I den nya delen ska friyta med lekplats anordnas i anslutning till planerad servicebyggnad.

Häckplantering bör utföras mellan campingrader samt mellan det västra stugområdet och Sommarvägen.

I nordvästra delen, bl a mot befintlig villabebyggelse förelås en 40 meter bred parkmarkszon mot villabebyggelsen. Inom parkmarken ska en ny gång- och cykelväg utföras mellan Strandvägen och Sommarvägen. Här kan också utföras planterade jordvallar bl a för avskärmning mellan campingplats och bostäderna. Utformningen bör utarbetas i samråd med berörda boende. Parkmarken omfattar 6 000 m².

Gator och trafik

Hjortsbergsvägens anslutning mot Strandvägen kommer att användas som ny infart till campingplatsen. Vid infarten placeras en ny receptions- och servicebyggnad.

För incheckning anläggs en väntplats vid infarten. Väntplatsen fungerar också som vändplats vid t ex felkörning eller full beläggning. Vid extra stor belastning får kunderna släppas in i området före incheckning. Vid infarten föreslås även en parkeringsplats, som kan användas för gästparkering, i samband med incheckning, m m,

Från infarten till området leds biltrafiken in i området till en central plats, varifrån anläggningen olika delar nås.

Gång- och cykelvägen utmed Strandvägen kan få en anslutning in mot campingplatsen mitt för befintlig gång- och cykeltunnel under vägen. Från anslutningen dras gång- och cykelvägen in i campingområdet förbi befintlig servicebyggnad, friyta och fram till butik/restaurangbyggnad.

Nuvarande utfart mot Sommarvägen kommer inte att användas för biltrafik. Hjortsbergsvägen föreslås utgå ur det allmänna gatusystemet på sträckan Strandvägen – Sommarvägen. Vägen ska däremot användas för genomgående gång- och cykeltrafik, där allmänheten ges möjlighet att ta sig tvärs genom området.

Mot Strandvägen ska bullerskydd för campingplatser och stugor anordnas. Bullerskydd bör ges en varierande utformning, med jordvallar, plank och parkering. Projektering ska utföras i samråd med stadsbyggnadskontorets gatu- och trafikavdelningen, varvid lämplig höjd ska fastställas med hänsyn till topografi, trafikmängder m m. Sannolikt bör höjden vara ca 1,3 över mark resp gata. Bullerskydd ska kombineras med stängsel, som förhindrar gångtrafik tvärs över Strandvägen. Bullerskydd ska redovisas till bygglovsprövning..

I planområdets nordgräns anläggs en ny gång- och cykelväg från Strandvägen, via Baldersvägens och Odenvägens vändplatser och fram till Sommarvägen.

Områdesgränser för Sunnanvindsvägens västra del och Sommarvägens södra del flyttas så, att anpassning sker till stängsel mot campingplatsen. Befintliga parkeringsplatser mot Sommarvägen behålls som allmän parkering. För resterande sträcka av Sommarvägen breddas gatumarken något för att ge utrymme för grönremsa och ev framtida gång- och cykelväg.

Utfartsförbud gäller runt hela området förutom vid campingens tillfart samt vid byggnaden mot Sommarvägen.

För Sunnanvindsvägen finns en vändplats utlagd i gällande detaljplan. Vändplatsen har inte byggts ut och motiv saknas för en utbyggnad, då anslutande lokalgata avslutas med vändplats. Vändplatsen föreslås därför tas bort.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet, som omfattar renvatten, spillvatten samt dag- och dräneringsvatten. Vatten- och avloppsledningarna finns i nuvarande Hjortsbergsvägen, tvärs genom planområdet. Ledningarna skyddas med särskild bestämmelse i planen.

Dräneringssystem ska byggas ut för den utvidgade campingplatsen.

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING 7 (8)

2001-03-20
REVIDERING
2001-09-11
REVIDERING
2002-01-08
REVIDERING
2002-01-15

Dagvatten ska i första hand tas omhand lokalt och ev avledning i största möjliga utsträckning utformas med fördröjning innan vattnet når dagvattennätet. Hårdgjorda ytor kan utföras med fall mot gräsytor. Stuprör från stugor avslutas lämpligen med vattenukastare mot mark och stuprör från större byggnader ansluts i stenkistor.

Uthyrningsstugorna i planområdets västra del ansluts till vatten- och avloppsnätet. För den utökade campingplatsen i övrigt sker teknisk försörjning på motsvarande sätt som för den befintliga delen.

MILJÖKONSEKVENSER

Avgränsning

Detaljplanen har i programskedet ej bedömts medge användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 5 kap, 18 §, andra stycket behöver därför inte upprättas.

Naturmiljö

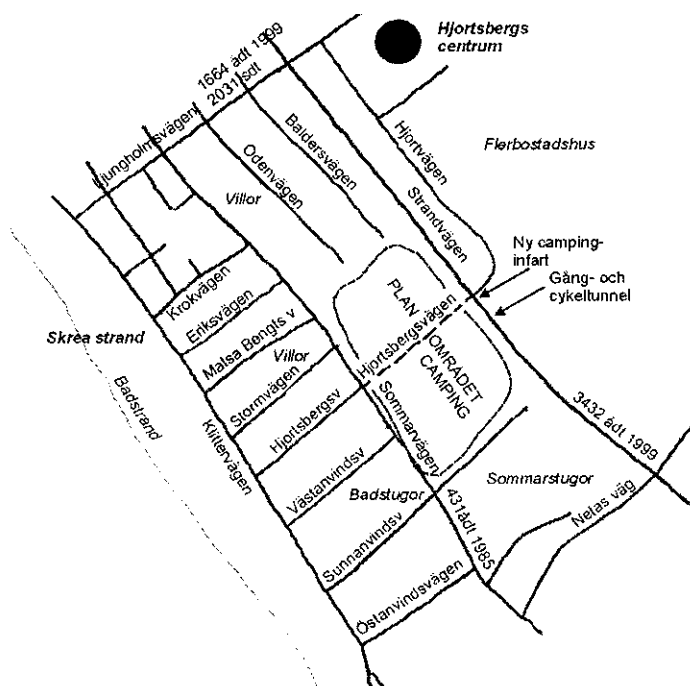
Campingområdet i Skrea ligger i ett plant, öppet landskap och är omgivet av bebyggelse av varierande slag; små badstugor, större sommarstugor, villabebyggelse och större bostadshus. En utvidgad camping får anses som en naturligt kompletterande verksamhet i det aktuella området med dess läge vid havet.

Marken är idag i huvudsakligen gräs- bevuxen, vilket den till övervägande delen kommer att vara även fortsättningsvis.

Boende

Ett utvidgat campingområde innebär en större aktivitet i närområdet för kringboende under en kortare del av året. Det innebär också, att ett område, som idag inte sköts för något speciellt ändamål, kommer att kontinuerligt handhas av campingföretaget. Parkmark mellan campingområde och villabebyggelse ska skötas av kommunen.

Campingområdets disposition har anpassats till omgivande bebyggelse. Uthyrningsstugor har place-rats där badstugor/sommarstugor finns på andra sidan gatan. Mot villabebyggelsen har en skyddszon reserverats.



översiktsskarta Förklaringar: ådt = antal fordon per årsmedeldygn
sdt = antal fordon per sommarmedeldygn

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING 8 (8)

2001-03-20
REVIDERING
2001-09-11
REVIDERING
2002-01-08
REVIDERING
2002-01-15

Trafik

Trafikmätningar från 1999 finns på Strandvägen (3432 fordon/års- medeldygn) samt på Ljungholmsvägen (1664 fordon/årsmedeldygn). På Ljungholmsvägen har även sommartrafiken uppmätts till 2031 fordon/ dygn. Från Sommarvägen finns mätning endast från 1985, som redovisar 431 fordon/årsmedeldygn).

För Hjortsbergsvägen finns ingen mätning för årsdygnstrafik utförd. Däremot finns trafikräkning från måndag-fredag första veckan i juli år 2000, då 1777 fordon per dygn uppmättes. Sannolikt utgörs merparten av trafik till och från campingplatsen.

Då campingens infart med reception flyttas till Strandvägen bedöms detta få en positiv inverkan på Sommarvägen med minskande trafik på, då huvudinfarten försvinner härifrån. Besökande till butik och planerad servering kan dock förväntas använda parkeringen mot Sommarvägen liksom besökande till campinggästerna.

Hjortsbergsvägen tas ur det allmänna gatusystemet mellan Strandvägen och Sommarvägen. Vägen har låg trafikintensitet och den trafik, som förekommit här får efter avstängningen ta andra vägar. Sannolikt kommer man mest att använda Ljungholmsvägen för trafik mot stranden och även i viss mån Nabolagets väg längre söderut. Trafikökningen på dessa vägar här bedöms inte blir av avgörande betydelse för trafiksituationen i området.

Dagvatten

Dagvattenavledning avses utformas med fördröjning innan vattnet når dagvattennätet. Detta innebär, att stora delar av dagvattnet återförs till marken.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Falkenbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret

311 80 FALKENBERG
genom planarkitekt Johan Risholm


tel 0346-860 00, 862 38
fax 0346-599 19
e-post johan.risholm@falkenberg.se

Konsult

Öhman & Öhman AB
Lindbergsvägen 2C
432 32 VARBERG
genom arkitekt SAR Ulla Öhman

tel 0340-858 55
fax 0340-67 71 66
e-post ohman@varberg.se

Stadsbyggnadskontoret


Johan Risholm


Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2002-01-31
§ 9 intygar:

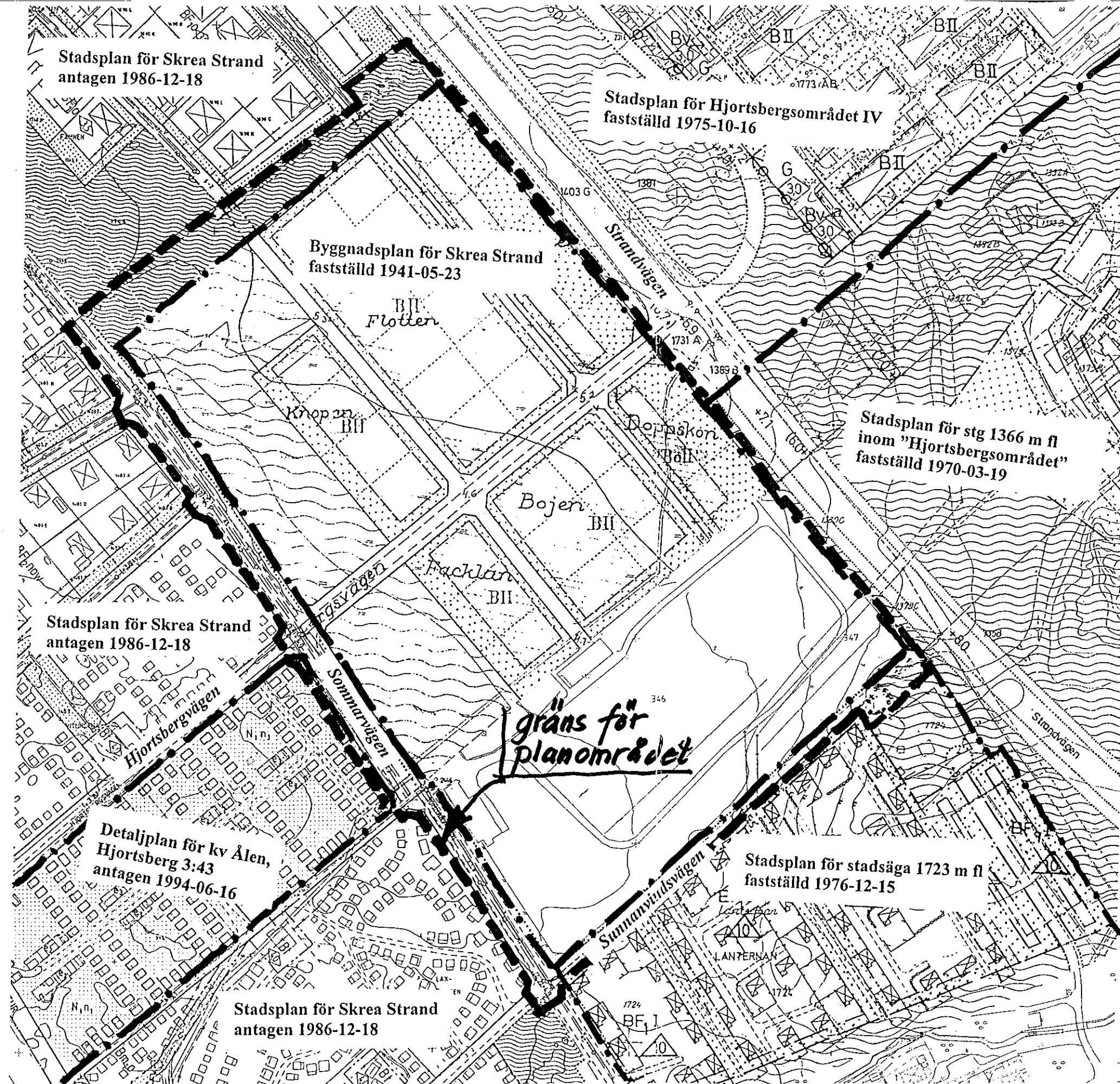

Johan Risholm
Planarkitekt

ÖHMAN & ÖHMAN AB


Ulla Öhman

Genom regeringens beslut har denna
detaljplan vunnit laga kraft
2003-03-13 intygar:


Johan Risholm
Planarkitekt



**Detaljplan för Skrea Camping
Hjortsberg 3:46**

Gällande detaljplaner

A N T A G A N D E H A N D L I N G

Detaljplan för
Skrea Camping
Hjortsberg 3:46 m fl
Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2001-03-20
Reviderad 2001-09-11, 2002-01-08 och 2002-01-15.

1 INLEDNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av Skrea Camping. Exploatör för utbyggnaden och ägare till fastigheterna Hjortsberg 3:44-47 är Lars-Erik Nilsson.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas med normalt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 20 §.

2.1 Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	maj-juni 2001
Utställning	oktober 2001
Antagande i (KF)	januari 2002
Laga kraft	februari 2002

2.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 5 år från det att denna vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

2.3 Ansvarsfördelning huvudmannaskap

Falkenbergs kommun skall vara huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet. Härmed ansvarar Falkenbergs kommun för underhåll och skötsel av, i planen angivna, gator och övriga allmänna platser då dessa iordningställts i enlighet med förslagen detaljplan.

Exploator av campingplatsen iordningställer de gator, parkeringar, bullervallar/skydd, grönytor, gång- och cykelvägar på allmän platsmark som preciseras i exploateringsavtal mellan exploator och Falkenbergs kommun. Färdigställda arbeten inom allmän platsmark skall godkännas av framtida huvudman (Falkenbergs kommun).

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) skall vara huvudman för det allmänna ren-, spill- och dagvattennätet (VAD-nätet) inom planområdet. Därav ansvarar FAVRAB för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VAD-nätet.

För att eventuell dagvattenutredning utförs ansvarar respektive exploator/ markägare i samråd med FAVRAB.

Falkenbergs Energi AB ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Vid nybyggnation inom planområdet åligger det exploator att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t ex bärighet och markradonförekomst. Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det respektive exploator att hos Länsstyrelsen ansöka härom.

Fastighetsbildning inom planområdet beställes av respektive fastighetsägare.

2.4 Avtal

För att möjliggöra utbyggnaden av campingen krävs det att köpeavtal träffas mellan exploatören och ägare till fastigheter och samfälligheter inom kvartersmark för campingändamål i detaljplanen. Detta berör hela eller delar av fastigheterna Hjortsberg 3:40, Hjortsberg 3:43, Hjortsberg 4:1, Flotten 1 och Domkraften 1 samt samfälligheterna Hjortsberg s:6, Hjortsberg s:7, Hjortsberg s:8 och Hjortsberg s:9. Avtal mellan exploator och ägarna till ovan nämnda fastigheter och samfälligheter måste vara träffade före utbyggnad av campingen sker.

För att möjliggöra utökningen av fastigheten Ribban 12 krävs det att köpeavtal eller annat markavtal träffas mellan ägare till fastigheterna Ribban 12 och Hjortsberg 3:37.

Planavtal som reglerar plankostnader m.m. är tecknat mellan exploator och Falkenbergs kommun.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatör av campingplatsen och Falkenbergs kommun. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat iordningställande av allmän plats (grönytor, gator, parkeringar, gc-vägar m.m.), överlåtelse av mark, förrättningskostnader, exploateringsavgift m. m. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt med antagandet av föreliggande detaljplaneförslag.

Avtal som berör det allmänna ren-, spill- och dagvattennätet inkl ev fördröjningsmagasin skall tecknas mellan FAVRAB och exploatören. Detta VAD-avtal skall föreliggas innan detaljplanen antages i kommunfullmäktige.

3. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

3.1 Fastighetsbildning

Föreliggande detaljplan föreskriver att mark inom kvartersmark för campingplats bildar ny fastighet eller överförs till en av exploatörens ägda fastigheter. Detta berör hela eller delar av de befintliga fastigheterna Hjortsberg 3:40, Hjortsberg 3:43-3:47, Hjortsberg 4:1, Flotten 1, Domkraften 1 och samfälligheterna Hjortsberg s:6-s:9.

Föreliggande detaljplan möjliggör att mark inom kvartersmark för bostadsbebyggelse överförs från fastigheten Hjortsberg 3:37 till fastigheten Ribban 12.

Mark som är utlagd som allmän platsmark i detaljplanen förutsätts överföras till den kommunala fastigheten Hjortsberg 4:1. Detta berör delar av fastigheterna Hjortsberg 3:40, Hjortsberg 3:43-3:44, Hjortsberg 3:46, Domkraften 1 och samfälligheterna Hjortsberg s:6-s:9.

3.2 Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter är upprättade eller skall upprättas för befintliga/ tillkommande underjordiska ledningar. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatör av campingplatsen bekostar iordningställande av de anläggningar på allmän platsmark som preciseras i exploateringsavtalet mellan exploatör och Falkenbergs kommun.

Respektive fastighetsägare bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för (servitut, ledningsrätt och/eller annan nyttjanderätt) anläggning på annans mark bekostas av ägare av anläggningen.

Anläggningsavgift avseende eventuellt tillkommande VAD-anlutningar regleras i FAVRABs VAD-taxa.

Plankostnader regleras i särskilt planavtal mellan Falkenbergs kommun och exploatör.

Eventuell dagvattenutredning bekostas av exploatören.

Geoteknisk undersökning avseende t ex markens bärighet och markradonförekomst, vilket kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde, bekostas av exploatör som även bekostar eventuell arkeologisk undersökning.


5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Jörgen Högdin (tel: 0346-862 63) vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

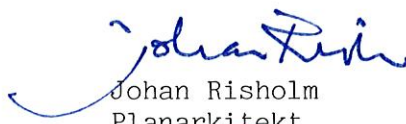
STADSBYGGNADSKONTORET


Jörgen Högdin
Markingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2002-01-31
§ 9 intygar:


Johan Risholm
Planarkitekt

Genom regeringens beslut har denna
detaljplan vunnit laga kraft
2003-03-13 intygar:


Johan Risholm
Planarkitekt



FÖRKLARINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser
- ▣ uthyrningsstugor
- plåsar för tält och husvagnar
- mindre plåsar för tält
- - - - - bilväg inom campingområde
- ⋯⋯⋯ gång- och cykelförbindelse inom campingområde

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2002-01-31 § 9 inlyggar:

Johan Risholm
Johan Risholm
Planarkitekt

Genom regeringens beslut har denna detaljplan vunnit laga kraft 2003-03-13 inlyggar:

Johan Risholm
Johan Risholm
Planarkitekt

ÄNDRING AV DETALJPLAN
Denna detaljplan ändrats genom beslut 2011-02-22
So skt 523

Antagandehandling

Detaljplan för Skrea Camping
Hjortsberg 3:46 m fl
Falkenbergs kommun
Illustrationskarta

Upprättad 2001-03-20
Reviderad 2001-09-11 Reviderad 2002-01-08 Reviderad 2002-01-15
Stadsbyggnadskontoret Falkenberg **OSMAN & OSMAN AB**
Johan Risholm *Ulla Ohman*
Johan Risholm Ulla Ohman
Planarkitekt Arkitekt SAR

