Falkenbergs kommun

Granskningshandling



Ändring av plan 284/323

Skrea Camping, Hjortsberg 3:46

Falkenbergs kommun, KS2024/238

Planbeskrivning

Upprättad 2026-04-07, reviderad 2026-10-19

Känslighet: Allmän

Planhandlingar

Plankarta, ändring av plan 284/323, 2026-10-19

Planbeskrivning, ändring av plan 284/323, 2026-10-19

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning, 2026-03-13, rev 2026-10-28

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, Rådhustorget 3C, Falkenberg

Kommunens webbplats: kommun.falkenberg.se/detaljplaner

Granskning 11 november – 9 december 2026

Skriftliga synpunkter

Skickas senast 2026-12-09 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

Känslighet: Allmän

Innehåll

1 Inledning 5
Detaljplanens syfte 5
Planens huvuddrag 5
Planens bakgrund och handläggning 6
Preliminär tidplan 6
Läge, areal och markägoförhållanden 6
2 Tidigare ställningstaganden 7
Kommunala mål, strategier och program 7
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan 7
Detaljplaner 8
3 Avvägningar enligt miljöbalken 9
Riksintressen 9
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan 10
5 Förutsättningar och förändringar 10
Mark och vegetation 10
Befintlig bebyggelse 12
Planerad bebyggelse 13
Dagvatten 14
Översvämning 14
Planförslaget 15
Planbestämmelser som upphör att gälla från originalplan, laga kraft 2003-03-13 15
Planbestämmelse som delvist upphör att gälla från originalplan, laga kraft 2003-03-13 15
Planbestämmelser som upphör att gälla från tilläggsplan, laga kraft 2011-11-14 15
Planbestämmelser som tillkommer 15
6 Teknisk försörjning 17
Vatten, spillvatten, brandvatten 17
Dagvatten 17
7 Genomförande av planförslaget 17
Organisatoriska och administrativa frågor 17
Genomförandetid och tidplan 17

Känslighet: Allmän

Fastighetsrättsliga frågor 17
Ekonomiska frågor 17
Planavgift 17
Planekonomisk bedömning 17
8 Konsekvenser av planens genomförande 18
Miljökonsekvenser 18
Miljökvalitetsnormer 18
Sociala konsekvenser 18
9 Medverkande 18

Känslighet: Allmän

1 Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra för campingverksamhet 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 och att möjliggöra för sammanbyggda stugor.

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).

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 inom planområdet. Campingen 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.

Campingägarna ser även ett behov av tillskapandet av stugängor/sammanbyggda stugor samt möjlighet till vandrarhem i en del av den befintliga restaurang- och servicebyggnaden. Planändringen möjliggör därför detta inom delar av planområdet som anses lämpligt för ändamålen. Vandrarhem utgör ett komplement till campingverksamheten genom att erbjuda alternativa former för tillfällig övernattning, då det bedöms vara en ändamålsenlig användning inom området.

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:

- 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).

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 4, 2026

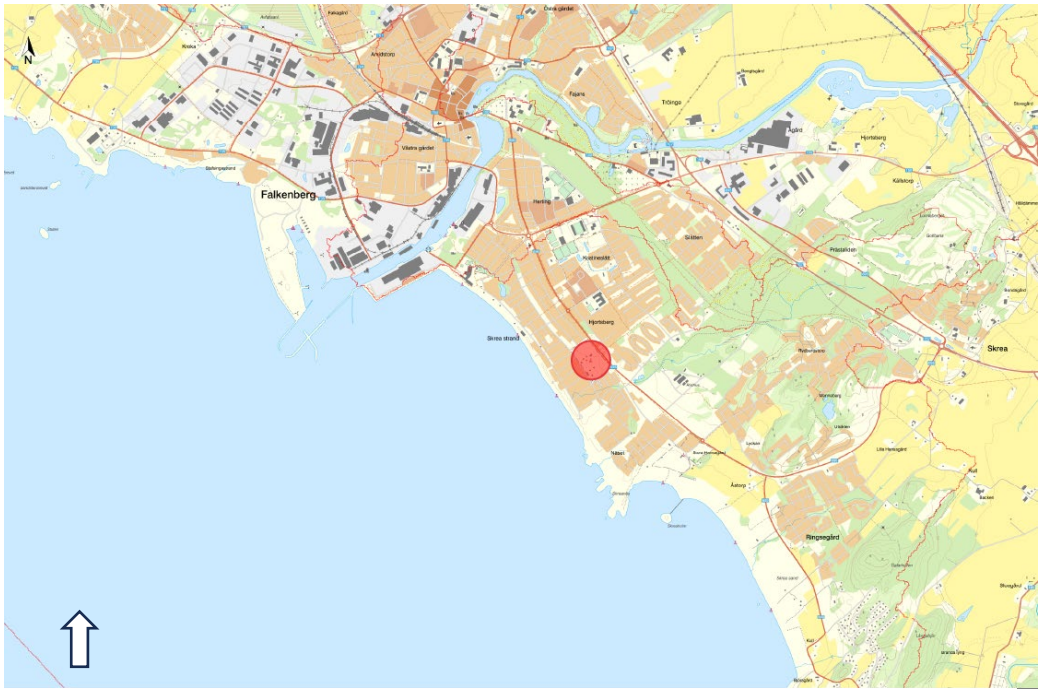
Antagande kvartal 1, 2027



Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget cirka 3 kilometer 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 är privatägt 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 utpekat 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 utpekat 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 den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

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

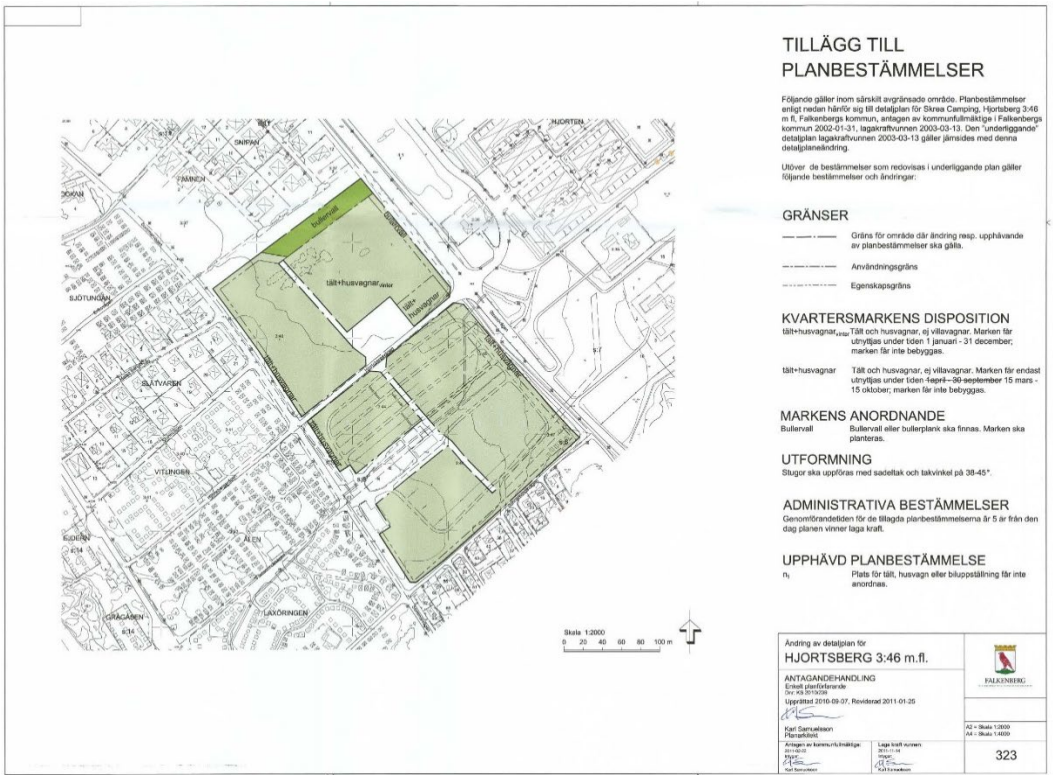
Planändringen från 2011-11-14 upphävs i samband med att denna ändring av detaljplan får laga kraft.

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.



Figur 2. Plankarta för Skrea Camping, Hjortsberg 3:46 m.fl., laga kraft 2003-03-13.



Figur 3. Plankarta över ändring av detaljplan för Hjortsberg 3.46 m.fl., laga kraft 2011-11-14.

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.

Känslighet: Allmän

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas (se 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 även en pool, lekplats och en minigolfbana inom planområdet.

I utkanten av planområdet återfinns en del träd och buskage. På delar av de öppna gräsytorna 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 gräsytorna kommer kunna användas till uppställning av tält, husvagnar eller husbilar under fler månader av året.

Känslighet: Allmän



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.

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.



Figur 9. Bild över campingområdet med befintlig servicebyggnad i bakgrunden.

Planerad bebyggelse

Användningen Campingplats innebär tillfällig vistelse. Uppställning av tält och husvagnar 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. 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 och husvagnar under hela året. Stugors takvinklar regleras fortsatt mellan 38–45 grader, vilket är samma utformning som gäller inom planområdet idag.

Inom befintlig servicebyggnad föreslås användning för vandrarhem få ske på övervåningen.

Dagvatten

Förutsättningarna att omhänderta dagvatten bedöms i dagsläget vara god inom planområdet. Detta med anledning av att det finns stora gräsytor som kan infiltrera vattnet och att det inom området finns ett befintligt dräneringssystem som avleder vatten till va-huvudmannens ledningsnät för dagvatten.

Planändringen medför varken utökad byggrätt eller ökning av andelen hårdgjorda ytor. Däremot medför den att campingplatser kan nyttjas året runt. Förutsättningarna för dagvattenhantering kan därmed påverkas jämfört med gällande detaljplan då camping året runt kan minska markens förmåga att hantera vatten genom sämre växtlighet. Detta motverkas genom att det säkerställs att ytor inte är ständigt upptagna av campingfordon/tillbehör. Tillfällig vistelse är viktigt för att gräs ska hinna återhämta sig och bättre ta omhand dagvatten.

Någon särskild dagvattenutredning bedöms inte vara nödvändig inom ramen för denna planändring. Däremot är det viktigt att bibehålla öppna ytor för infiltration, att minimera hårdgjorda ytor inom planområdet samt att tillse att marken kan återhämta sig.

Översvämning

Förutsättningarna att omhänderta regnvatten vid skyfall bedöms vara oförändrad i förhållande till gällande detaljplan. Vid ett plangenomförande påverkas inte markens förutsättningar att omhänderta vatten vid ett skyfall mer än i befintlig detaljplan, eftersom den totala byggnadsarean fortfarande är den samma.

Kommunen bedömer att inga särskilda åtgärder behövs för att hantera eventuell översvämning. Däremot är det viktigt att bibehålla öppna ytor för infiltration och att minimera hårdgjorda ytor inom planområdet.

Känslighet: Allmän

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.
-	Avstånd mellan stugor ska vara minst 2 m.
p	Stugor ska placeras med taknock i nord-sydlig eller öst-västlig riktning.

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

$ö_1$	Marken får inte förses med byggnad.

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

Känslighet: Allmän

Byggnaders användning

s_1 Vandrarhem får finnas på övervåning av servicebyggnad.

Syftet med planbestämmelsen är att tydliggöra att användning för vandrarhem får finnas på övervåning av befintlig servicebyggnad, då detta bedöms vara en service som är lämplig inom området. Vandrarhemsverksamheten bedöms vara förenlig med campingens ändamål och bidra till ett breddat utbud av övernattningsmöjligheter inom området. Tillägget möjliggör därmed en ändamålsenlig utveckling av området för tillfällig vistelse och övernattning.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta totalhöjd är 7,0 meter.

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra för stugor med loft.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken ska planteras.

Avsikten med planbestämmelsen är att skapa förutsättningar att ta hand om dagvatten samt tillskapandet av bullervall.

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel är 38 grader.

o_2 Största takvinkel är 45 grader.

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

Utformning

f_1 Tak ska utformas med sadeltak.

Syftet med planbestämmelsen är att anpassa utformningen enligt rådande karaktär.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 250 m^2 per byggnad.

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra för sammanbyggda stugor inom avgränsat egenskapsområde.

e_{1400} Största byggnadsarea i kvadratmeter.

Största byggnadsarea för egenskapsområdet förblir den samma som i originalplanen men för tydlighetens skull bryts den upp tillsammans med e_1 - se planbestämmelse ovan.

Känslighet: Allmän

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.

Planområdet är idag anslutet till kommunalt vatten, spillvatten och dagvattenledningsnät.

Det finns en brandpost inom planområdet.

Dagvatten

Det finns ett befintligt dräneringssystem som avleder vatten till va-huvudmannens ledningsnät för dagvatten.

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 exploatören. 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.

Känslighet: Allmän

8 Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer 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

Känslighet: Allmän