Falkenbergs kommun

Detaljplan för camping
Skrea camping, Hjortsberg 3:46 m.fl.
Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2026-10-19

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2024-10-29 § 187 i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplanen för Hjortsberg 3:46 m.fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2026-04-21 § 83 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2026-04-29 till 2026-05-27 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2026-03-13 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i koncentrerat och något redigerat skick (all saktext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkom 20 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst förtydliganden i plankartan samt dagvattenhantering. Vidare önskar exploatören att detaljplanen möjliggöra stuglängor och att del av befintlig restaurang- och servicebyggnad medger för vandrarhem.

Känslighet: Allmän

1. LÄNSSTYRELSEN 2026-05-20

Yttrande:

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL
Planbestämmelser - Plantering
Enligt planbeskrivningen är avsikten med bestämmelsen n1 att skapa förutsättningar att ta hand om dagvatten. En bestämmelse om att plantering ska finnas kommer inte att prövas i vare sig bygglov eller tillsyn och är i praktiken då juridiskt verkningslös. Se Markens anordnande - PBL kunskapsbanken - Boverket. Det är även oklart varför markens genomsläpplighet behöver regleras på denna remsa mark i planen.

Planbestämmelser - Bullervall
Enligt planbeskrivningen är syftet med bestämmelsen m1 att ge befintlig bullervall planstöd samt att skapa förutsättningar för en god ljudmiljö. Bestämmelsen under Störningsskydd i ursprungsplanen att ”Bullerplank och/eller bullervall ska anordnas, stängsel ska finnas” kommer finnas kvar. Den går längs hela planområdets nordöstra gräns (mot Strandvägen), dvs. även längst det område som ska ha den nya bestämmelsen m1. Det är därför oklart varför en ny bestämmelse behövs på detta område.

Planbestämmelser - Husbilar
Bestämmelsen ”stugor” ska med denna ändringsplan ändras till att endast reglera "Stugor. Även tält och husvagnar”. I planbeskrivningen framgår på flera ställen att syftet är att få ha tält, husvagnar och husbilar inom dessa områden. För att undvika oklarheter kring vad som är tillåtet bör bestämmelsen kompletteras med ordet husbilar.

Planbestämmelser - Sadeltak
I ändringsplanen från 2011, som ska upphävas, finns en bestämmelse att stugor ska uppföras med sadeltak och takvinkel på 38 – 45 grader. I denna ändringsplan tillkommer en bestämmelse om takvinkel på stugor men inget om takens utformning. Det är oklart om det nu är tillåtet med alla sorters takutformning eller varför denna bestämmelse inte finns med i denna ändringsplan.

Planbestämmelser - Övrigt
Detaljplanen heter ”Detaljplan för Skrea camping. Hjortsberg 3:46, m.fl.” Länsstyrelsen har uppmärksammat att fastigheten Hjortsberg 3:46 inte längre existerar och att planområdet består av Hjortsberg 3:43, Hjortsberg 3:44 och Hjortsberg 4:1.

Känslighet: Allmän

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens motivering
Ändring av detaljplanen avser samma verksamhet som innan, camping. Ändringen innebär att husvagnar, husbilar och tält får stå uppställda hela året i skillnad från del av året som planen reglerar idag.

Kommentar: Kommunen tackar för inkomna synpunkter.

Planbestämmelsen avseende plantering (n_1) ligger kvar för att efterlikna originalplanen och dess intentioner för marken.

Planbestämmelsen avseende bullervall (m_1) tas bort i plankartan inför granskningen, då kommunen bedömer att det blir dubbelreglering att ha kvar den tillsammans med störningsskyddet i originalplanen.

Planbestämmelsen "Stugor. Även tält och husvagnar" i originalplanen kvarstår likt originalformuleringen då kommunen anser att husbilar kan campa på platsen ändå.

Till granskningen har planbestämmelsen f_1 lagts till med en utformningsbestämmelse som reglerar att stugornas tak ska utformas som sadeltak, för att bättre överensstämma med ändringsplanen från 2011 som upphävs i samband med denna planändring.

Detaljplanen kommer fortsatt benämnas som "Ändring av detaljplan för Skrea Camping, Hjortsberg 3:46 m.fl." med anledning av att originalplanen heter så. Detta gör det tydligare att förstå koppling mellan originalet och ändringsplanen anser kommunen.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2026-05-18
Yttrande: Trafikverket har inget att invända mot att planändringen eftersom statlig infrastruktur inte är direkt berörd.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2026-05-22
Yttrande: Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2026-04-30

Känslighet: Allmän

Yttrande: Barn- och utbildningsnämnden konstaterar att förslaget inte har någon påverkan på nämndens verksamheter. Nämnden har därmed inte heller några synpunkter att anföra.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

2.4 Bygglovsnämnden 2026-05-21
Yttrande: Bygglovsnämnden har inga synpunkter på planändringen.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

2.5 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2026-05-20
Yttrande:

1. Det är viktigt att behålla möjligheten för det rörliga friluftslivet i området.
2. Ändringen kan medföra ökad tillsyn och andra krav på servicebyggnaders vinterduglighet vid ökad belastning på grund av året runtanvändning.
3. Buller från trafik kan öka inom området då det finns flera detaljplaner som är på gång i området och som medger bland annat fler bostäder.
4. Inga invändningar mot plan- och strategienhetens utredning och bedömning av att planen inte kommer innebära betydande miljöpåverkan finns.

Det rörliga friluftslivet
Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv, kustturism och högexploaterad kust. För att behålla det rörliga friluftslivet är det viktigt att området hålls öppet för allmänheten och inte blir privatiserat.

Servicebyggnader
Det bör säkerställas att byggnader som kommer används året runt klarar av fuktighet, kondens och kyla.

Buller
Det finns ytterligare planer i området för fler bostäder som kan komma att påverka det aktuella planområdet. Det är viktigt att säkerställa att trafikbuller inte orsakar störning inom området.

Bedömning av betydande miljöpåverkan
Plan- och strategienheten har genomfört en undersökning av betydande miljöpåverkan. Den samlade bedömningen är att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas för detaljplanen. Vi bedömer att det inte finns några invändningar till denna bedömning.

Dagvatten
Det framgår att förutsättningarna att omhänderta dagvatten i dagsläget bedöms 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

Känslighet: Allmän

året, vilket kan påverka markens förutsättningar att omhänderta vatten vid nederbörd. Det är viktigt att bibehålla öppna ytor för infiltration och att minimera hårdgjorda ytor inom planområdet.

Dagvatten som uppkommer inom planområdet behöver fördröjas och renas lokalt. Vi vill informera att anläggande av nya dagvattenanläggningar inom detaljplanelagt område samt installation av oljeavskiljare, kan vara anmälningspliktigt enligt miljöbalken. Anmälan lämnas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet instämmer att det är viktigt att behålla möjligheten för det rörliga friluftslivet i området, vilket även framgår av planbeskrivningen på sida 5. Även om camping möjliggörs året om innebär planändringen inte att uppställning av husvagnar, husbilar eller tält får ske permanent på enskilda platser. Området får 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.

Att säkerställa att byggnader som kommer används året runt klarar av fuktighet, kondens och kyla regleras inte i detaljplaneärendet, utan bör hanteras i bygglovsskedet.

Planändringen förväntas inte resultera i några avsevärt ökade bullernivåer. Vidare finns en planbestämmelse om störningsskydd som säkerställer att bullerplank och/eller bullervall ska anordnas. Om det finns risk för ökade bullernivåer i samband med andra detaljplaner i närheten bör bullerfrågan i stället utredas i dessa planärenden.

Vi tar tacksamt emot informationen avseende dagvatten.

2.6 Räddningstjänsten 2026-05-04
Yttrande: Räddningstjänsten Väst har tagit del av förslaget och har inget att erinra men vill uppmärksamma följande.

Flera av campingens platser för husvagn och/eller husbil byggs under sommaren in med staket av den som hyr platsen. Vissa lägger även ut trädäck eller liknande runt husvagn/husbil. Om man inte har rutiner som gör att dessa avlägsnas efter till exempel sommarsäsongen och flyttar på husvagnen till annan plats, så kommer husvagnen/husbilen räknas som stadigvarande byggnad enligt Plan- och bygglagen. Andra brandskyddsregler än de som gäller för camping kommer då att gälla.

Kommentar: Kommunen är medveten om detta och har ett pågående arbete med hur rutiner för detta ska hanteras framöver. Bygglovsavdelning i Falkenberg har huvudansvaret i frågan och är insatta i lagstiftningen.

2.7 Kultur- teknik och fritids nämnden 2026-06-04
Yttrande: Arbetsutskottet beslutar att tillstyrka planförslaget.

Känslighet: Allmän

Kommentar: Kommunens planenhet noterar detta.

2.8 VIVAB 2026-05-26
Yttrande: Planområdet ligger helt innanför Falkenberg kommuns verksamhetsområden för vatten och spillvatten samt delvis inom verksamhetsområdet för dagvatten. Verksamhetsområdet för dagvatten löper längs Strandvägen som korsar planområdet. Allmänna VA-ledningar inom planområdet måste fortsatt vara säkrade med u-område. Eventuella förändringar av befintliga u-områden behövs beaktas.

Enligt samrådshandling ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” framgår att dagvatten och skyfall inom planområdet hanteras genom infiltration i befintliga gräsytor. Då syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra camping året runt finns stor risk för minskad tillgång till permeabel mark som kan infiltrera dagvatten jämfört med idag. Samtidigt framgår i gällande detaljplan bland annat att det finns befintligt dräneringssystem inom planområdet som är anslutet till det kommunala nätet. Det framgår även att planområdet är anslutet till kommunalt dagvattennät och ska i största möjliga mån utformas med fördröjning. Dagvattenanslutningar finns men utformning av Skrea Campings befintliga dagvattenhantering är okänd. På grund av otydligheter gällande planområdets faktiska dagvattenhantering krävs utredning av befintliga dagvattensystem inklusive dränering och skyfall. En utredning om behov av eventuell utökning av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten för hela planområdet behöver också utföras.

Vivab ser även risk med uppstyckning av fastigheter inom planområdet. Detaljplanen bör motverka att planområdet kan styckas upp.

Eventuella förändringar av befintliga allmänna VA-anläggningar bekostas av exploatören.

Avfallshantering
Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshantering ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas.

I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas. Från 2027 ska, utöver hushållsavfall sorterat i matavfall och brännbart, även insamling av förpackningar ske bostadsnära, så avfallsutrymmen behöver dimensioneras utifrån detta krav. Om markbehållare kommer att användas behöver placering och utformning förankras med Vivab.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare, Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämtningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, istället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

Känslighet: Allmän

Nuvarande placering av avfallsutrymme fungerar bra. Placering av avfallskärl ska vara lättåtkomligt vid hämtning, eventuella dragvägar ska vara hårdgjorda och utan hinder. Vid nybyggnation ska dragvägar inte överstiga 10 m. Vägar ska för framkomligheten ha en bredd på minst 4,0 m och frihöjd på 4,7 m. Backning med sophämtningsfordon ska undvikas, eventuella vändplatser ska ha en radie på 9 m samt en hindersfri remsa på 1,5 m.

För verksamheter finns krav på utsortering av mat- och restavfall samt förpackningar av alla materialslag, avfallsutrymmen behöver därför dimensioneras utifrån detta.

> *Kommentar: Planändringen innebär att befintlig campingverksamhet får bedrivas året runt. Ändringen medför ingen utökad byggrätt, ingen förändrad markanvändning och ingen ökning av andelen hårdgjorda ytor. Förutsättningarna för dagvattenhantering bedöms därför vara oförändrade jämfört med gällande detaljplan. Någon särskild dagvatten- eller skyfallsutredning bedöms inte vara nödvändig med anledning av planändringen.*
>
> *Kommunen tackar för upplysningarna och bedömer att planändringen kan genomföras utan några konsekvenser för avfallshanteringen.*
>
> *Det finns redan en gällande planbestämmelse som reglerar att ”Campingområdet ska utgöra en fastighet”. Kommunen anser därför att det inte finns anledning att dubbelreglera med ytterligare en planbestämmelse om att fastigheten inte får styckas.*

2.9 VA-planerare 2026-05-26

Yttrande: Området för detaljplanen ingår idag inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. I föreliggande planbeskrivning anges att dagvatten ska omhändertas med ”naturlig infiltration och diken”. I befintlig detaljplans antagandehandlingar anges dock att ett dräneringssystem är utbyggt och anslutet till det kommunala nätet. Om det som anges i antagandehandlingen stämmer är det mer troligt att det finns någon form av dräneringssystem vilket inte klassas som naturlig infiltration. Detta behöver utredas vidare så beslut kan tas på klara grunder.

Bedömningen om god genomsläpplighet och därmed möjlighet till infiltration baseras på jordart, men funktionen för dagvattenhantering är inte utredd. Den information som framkommer av tidigare plans antagandehandling ger att det finns det många osäkerheter om kapaciteten för befintligt system (om sådant existerar). Utan verksamhetsområde för dagvatten för den ändrade detaljplanen följs inte kommunens VA-policy. Av det som redovisas om befintlig och kommande dagvattenhantering visas inget som redogör för varför det är lämpligt att frångå policyn. Dagvattenhanteringen behöver därför utredas vidare.

Planbeskrivningen tar inte upp något om hur skyfall kommer hanteras inom planområdet. Eftersom föreslagen planändring riskerar att minska mängden genomsläpplig yta genom att husvagnar/förtält täcker marken under större delar av året

Känslighet: Allmän

och under tid som dessutom ofta är blötare behöver skyfallssituationen utredas närmare.

Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet tackar för ert yttrande och hänvisar till svaret ovan adresserat till VIVAB gällande dagvattenhantering.

I gällande VA-policy framgår att ”Kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten bör upprättas för alla områden som omfattas av ny detaljplaneläggning. Med ny detaljplaneläggning avses även framtagande av nya detaljplaner som ersätter befintliga planer.” Då detta är en ändringsplan, inte en ny detaljplan, görs bedömningen att planen följer gällande VA-policy.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Nordion Energi AB, 2026-04-29
Yttrande: Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas och Swedegas har inga ledningar eller anläggningar inom det berörda området och därmed inget att erinra.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.2 EON Energidistribution AB, 2026-05-11
Yttrande: E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.4 Kulturmiljö Halland, 2026-05-26
Yttrande: Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande och har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.5 Vattenfall AB, 2026-04-30
Yttrande: Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.6 Ellevio, 2026-05-04
Yttrande: Ellevio har tagit del av handlingarna för ändring av detaljplan för Hjortsberg 3:46. Ellevio har inget nät inom eller i närheten av området och avstår därmed från att yttra oss.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Känslighet: Allmän

3.7 PostNord Sverige AB, 2026-04-29
Yttrande: PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.8 Svenska Kraftnät, 2026-05-06
Yttrande: Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.9 Telenor Sweden, 2026-05-04
Yttrande: Telenor har ingen infrastruktur i det berörda området.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.10 Region Halland, 2026-05-20
Yttrande: Region Halland vill i granskningsskedet framföra att hållplats Hjortsbergsvägen får en ökad trafikering inom kort när stadsbusslinje 2 börjar trafikera hållplatsen vilket borde gynna det aktuella planområdet. Kommunen behöver säkerställa att den planerade upprustningen av hållplatsen blir av och att det finns goda möjligheter att ta sig mellan planområdet och hållplatsen.

Kommentar: Kommunen tackar för upplysningen och ser positivt på det nya hållplatsläget, vilket vidare bör gynna möjligheterna att ta sig till campingplatsen på ett miljövänligt sätt.

4. SAKÄGARE

Känslighet: Allmän

4.1 Solidhus i Skrea AB, Hjortsberg 3:44, 2026-05-21
Yttrande:

1. **Utformning av uthyrningsenheter: Stuglängor framför fristående stugor**
   Vi yrkar på att planen ska medge uppförande av sammanbyggda uthyrningsenheter i form av stuglängor. Denna bebyggelsetypologi är mer fördelaktig än fristående stugor ur flera aspekter:

   - Regional konkurrenskraft och beprövad praxis: Vi vill belysa att intilliggande och konkurrerande campinganläggningar i både Varberg och Åkulla har beviljats att uppföra uthyrningsenheter i form av stuglängor. För att Falkenberg ska kunna bibehålla och stärka sin position som ett attraktivt besöksmål i Halland är det avgörande att detaljplanen möjliggör en lika modern, yteffektiv och konkurrenskraftig utveckling av boendeformerna även här.

   - Yteffektivitet och brandsäkerhet: Genom att bygga samman enheterna elimineras de tomrum mellan byggnader som annars krävs för att uppfylla brandskyddsavstånd. Detta frigör mark som i stället kan användas för sammanhängande grönområden och rekreation.

   - Energieffektivitet och driftekonomi: Radhus innebär färre ytterväggar, vilket minskar värmeförlusterna drastiskt. Detta är en förutsättning för en ekonomiskt och miljömässigt hållbar året-runt-verksamhet.

   - Rationell infrastruktur: Installationer för VA, el och fiber kan koncentreras till gemensamma serviser, vilket minimerar markarbeten och resursförbrukning.

   - Gestaltning och tillgänglighet: Sammanbyggda längor ger ett mer strukturerat och lugnt arkitektoniskt intryck. Det underlättar även anläggandet av tillgänglighetsanpassade entréytor och gångstråk längs fasaderna.

2. **Optimerad takyta och modern dagvattenhantering (LOD)**
   För att säkerställa hög gästkomfort och möjliggöra användning av uteplatser även vid nederbörd, är det av största vikt att planen medger en ökad takyta (exempelvis genom skärmtak). Vi har förståelse för kommunens oro kring dagvattenbelastning, men anser att detta bör lösas genom funktionella krav på Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD) snarare än begränsningar i byggnadsarean.

   Vi föreslår att den utökade takytan kompenseras genom följande tekniska lösningar, vilka säkerställer att fastighetens totala avrinningskoefficient inte ökar:

Känslighet: Allmän

- Underjordiska fördröjningsmagasin: Installation av dagvattenkassetter under mark för att kapa flödestoppar vid skyfall. Detta möjliggör en kontrollerad och långsam infiltration på den egna fastigheten, vilket avlastar det kommunala nätet.

- Genomsläppliga beläggningar (Permeabla ytor): Genom att använda material som gräsarmering eller perkolationsmakadam på parkeringsytor och vissa körytor, behåller marken sin naturliga förmåga att absorbera vatten. Detta neutraliserar den ökade avrinningen från takytorna.

- Cirkulär vattenanvändning: Vi planerar att installera system för att samla upp takvatten i slutna tankar. Detta vatten kommer att återanvändas för bevattning av campingens grönytor under torra sommarperioder, vilket minskar behovet av dricksvatten och sänker belastningen på dagvattensystemet vid regn.

3. **Trafiksäkerhet och logistik**
   Genom att samla uthyrningsenheterna i radhuslängor skapas en betydligt tryggare trafikmiljö. Parkeringsytor kan koncentreras till längornas gavlar eller entrésidor, vilket minimerar biltrafik inne på campingområdet där barn vistas. Det underlättar även logistiken för renhållning och räddningstjänstens framkomlighet.

4. **Flexibilitet för handelsområdet: Tillåtelse för vandrarhem**
   I gällande detaljplan finns ytor avsatta med ändamålet "Handel". För att maximera områdets potential och skapa en levande miljö, föreslår vi att denna yta ges ett utökat användningsändamål som även tillåter tillfällig vistelse i form av vandrarhem.

   En sådan flexibilitet skapar starka synergieffekter och ökar anläggningens servicenivå och bärkraft under hela året, vilket ligger helt i linje med planändringens övergripande syfte.

Sammanfattning
Vi föreslår att planbestämmelserna gällande största byggnadsarea och placering formuleras med en flexibilitet som tillåter stuglängor och skärmtak, under förutsättning att angivna LOD-åtgärder vidtas, samt att handelsområdet breddas till att inkludera vandrarhemsverksamhet.

Avslutningsvis vill vi understryka att en moderniserad campingverksamhet med hög standard skapar mervärden som sträcker sig långt utanför planområdet. Genom att erbjuda attraktiva, väderskyddade och energieffektiva boendetyper kan vi attrahera köpstarka besökare året runt, inte bara under sommarens semesterveckor. Detta förlänger turismsäsongen avsevärt och skapar ett jämnare och mer hållbart kundunderlag för Falkenbergs lokala handel, restauranger och tjänsteutbud under de månader då detta behövs som mest.

Känslighet: Allmän

Kommentar: Gällande punkt 1 om uthyrning av uthyrningsenheter gör kommunen bedömningen att stugängor kan vara lämpligt inom delar planområdet. Planförslaget revideras därför genom att ta bort planbestämmelsen ”Avstånd mellan stugor ska vara minst 2 m” i planområdets sydöstra del, då denna plats anses mest lämplig för stugängor. Vidare revideras planbestämmelsen om utnyttjandegrad och totalhöjd. Största byggnadsarea blir istället 250 kvadratmeter per byggnad med en högsta totalhöjd om 7,0 meter.

Vad gäller punkt 2 om att utöka byggnadsarean för att möjliggöra ökade takytor så gör kommunen bedömningen att detta kan anordnas enligt gällande detaljplan. Planbestämmelsen om utnyttjandegrad medger som följer: ”Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea. Därutöver får taktäckt uteplats anordnas för respektive byggnad/antal stugor. Största byggnadsarea per byggnad för stugor är 40 m2, husbredd max 5,0 m”. Med andra ord räknas taket inte in i det angivna exploateringstalet.

Kommunen ser föreslagna lösningar avseende dagvattenhantering som mycket positivt, och ser gärna att detta realiseras vid ett plangenomförande.

Gällande punkt 4 så har en planbestämmelse om byggnaders användning kompletterats till plankarta (s_1), där befintlig servicebyggnad står idag. Vandrarhem får finnas på övervåningen och prövas som en del av serviceområdet inom användningen.

5. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar/kompletteringar föreslås:

- ”m_1 - Bullervall eller bullerplank ska finnas” tas bort från plankartan.
- ”Avstånd mellan stugor ska vara minst 2 m” tas bort i planområdets sydöstra del.
- ”p - Stugor ska placeras med taknock i nord-sydlig eller öst-västlig riktning.” tas bort från plankartan.
- ”Största byggnadsarea per byggnad för stugor är 40 m^2, bredd max 5,0 meter” tas bort i planområdets södra del.
- ”h_1 – Högsta totalhöjd är 7,0 meter” läggs till i planområdets sydöstra del.
- ”f_1 – Tak ska utformas med sadeltak” läggs till i plankartan för de egenskapsområden som tillåter stugor.
- ” s_1 - Vandrarhem får finnas på övervåning av servicebyggnad.” läggs till i plankartan där befintlig servicebyggnad återfinns.
- Planbeskrivningen uppdateras avseende förtydligande av dagvattenhantering och översvämning.
- I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Planhandlingarna föreslås ställas ut för granskning efter gjorda revideringar.

9. NAMNLISTA

Känslighet: Allmän

Följande har inkommit med skriftliga synpunkter vilka helt eller delvis ej har blivit beaktade i och med föreliggande förslag. Dessa kommer innan antagandet att meddelas i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Förkortningen (p) efter namnet anger att synpunkten inkom i programskedet, (s) att synpunkten inkom i samband med plansamrådet samt (g) att synpunkten inkom under granskningen.

Solidhus i Skrea AB (s)

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m.fl. som är berättigade att besvära sig över ett senare antagande av planförslaget. Dessa kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning, i enlighet med 5 kap 29–30 § PBL, efter ett eventuellt antagande. Det är mark- och miljödomstolen som vid ett inlämnat överklagande avgör vem som har rätt att överklaga.

Solidhus i Skrea AB (s)

Länsstyrelsen och Lantmäteriet meddelas alltid i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Upprättad av
Plan- och strategienheten

Känslighet: Allmän