Falkenbergs kommun

Detaljplan för camping
Hansagårds camping, Del av Skrea 5:3 m.fl.
Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2026-10-19

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2024-10-29 §188 i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplanen för del av Skrea 5:3 m.fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2026-04-21 § 84 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 dagvattenhantering inom fastigheten där vidare utredning efterfrågas. Frågor har även uppkommit vad gäller höjdreglering avseende användningsbestämmelsen N3 (för befintligtvandrarhem).

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
Länsstyrelsen noterar att användningsområde för N3 på ursprungsplanen inte är reglerat med någon bestämmelse om höjd eller takvinkel. Då det inte finns något bevarandebestämmelse, skyddsbestämmelse eller rivningsförbud på området är det öppet för ny bebyggelse utan begränsning av höjd på bebyggelsen. Denna bestämmelse ingår inte i ändringsplanens syfte men kan vara lämplig att se över i och med ändringsplanen.

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 stugorna får vara större och att man tar bort bestämmelser om max antal stugor, men sammanlagda byggnadsarea blir samma inom respektive egenskapsområde. Länsstyrelsen bedömer att ändringen inte påverkan miljöpåverkan på platsen.

Kommentar: Kommunen tackar för Länsstyrelsens yttrande.

Plankartan har kompletterats med planbestämmelser som reglerar högsta totalhöjd (h_1) samt takutformning (f_1) för användningsområde N_3 för att säkerställa att framtida bebyggelse håller en jämlik höjd och utformning med befintlig byggnad.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2026-05-04
Yttrande: Väg 696 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken, primär väg för farligt gods eller funktionellt prioriterat vägnät.

Under förutsättningen att planförslaget inte förväntas alstra flera fordonsrörelser inom det statliga vägsystemet har Trafikverket inget att erinra mot föreslagna planändringar.

Känslighet: Allmän

Kommentar: Kommunen noterar detta och tackar för Trafikverkets yttrande.

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
Yttrande: Barn- och utbildningsnämnden konstaterar att planändringen innebär att området inte kan utvecklas mot ett permanent nyttjande, utan ska fortsätta vara tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Med det i beaktande bedömer barn- och utbildningsnämnden att planen inte har någon påverkan på de verksamheter nämnden ansvarar för varför nämnden inte heller har några synpunkter på densamma.

Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet noterar detta.

2.4 Bygglovsnämnden 2026-05-21
Yttrande: Gällande fastighet Skrea 20:1 i detaljplanen bör beteckningen q på den fastigheten tas bort då det beviljats rivningslov för byggnaden och den beteckningen inte längre har något värde.

Kommentar: Planbestämmelsen q utgår inför granskningen med anledning av att rivningslov och nybyggnation på fastigheten beviljats. Därmed har planbestämmelsen tappat sin funktion.

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

1. Det är viktigt att behålla möjligheten för det rörliga friluftslivet i området.
2. Det är viktigt att behålla uppväxta träd och buskage som finns för att behålla deras naturligt värmesänkande egenskaper.
3. Inga invändningar mot plan- och strategienhetens utredning och bedömning av att planen inte kommer innebära betydande miljöpåverkan finns.

Motivering av beslut
Det rörliga friluftslivet
Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv, kustturism och hög-exploaterad kust. För att behålla det rörliga friluftslivet är det viktigt att området hålls öppet för allmänheten och inte blir privatiserat.

Klimatproblematik
Värmekartering
Området för detaljplanen är platt med stora öppna ytor. Det finns även uppvuxna träd samt buskage inom området.

Enligt värmekartering från Myndigheten för civilt försvar, tidigare Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, har maxtemperaturen för planområdet mellan 2023 –

Känslighet: Allmän

2025 uppgått till mellan 32 och 34 grader Celsius. Det är viktigt att behålla så mycket som möjligt av den uppvuxna vegetation som finns för att behålla de naturligt värmesänkande egenskaperna.

Det är viktigt att tidigt planera och möjliggöra för naturlig grönska från bland annat träd och buskar och bevara det som redan finns för att på ett naturligt sätt sänka temperaturen. Att hålla nere mängden hårdgjorda ytor bidrar även till ett svalare klimat. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus (HSLF-FS 2024:10) finns ett stort fokus på ett varmare klimat och vilka hälsoeffekter som detta har.

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.

> *Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet delar Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning om att det är viktigt att behålla det rörliga friluftslivet. Campingverksamhet för tillfällig vistelse utgör en markanvändning som är förenlig med riksintressenas syfte att tillgängliggöra området för det rörliga friluftslivet och turismen. Planändringen innebär ingen förändrad markanvändning utan syftar till att utveckla befintlig campingverksamhet.*
>
> *Vidare delas bedömningen om att det är viktigt att möjliggöra för naturlig grönska med träd och buskage inom campingplatsen.*

2.7 Räddningstjänsten 2026-04-29
Yttrande: Räddningstjänsten Väst har inget att erinra kring att man i detaljplanen säkerställer camping med endast tillfällig vistelse. Möjligheten till fler campingstugor med större byggnads area ser vi positivt på.

> *Kommentar: Kommunen noterar detta och tackar för ert yttrande.*

2.8 Kultur- teknik och fritidsnämnden 2026-06-04
Yttrande: Arbetsutskottet beslutar att tillstyrka planförslaget.

> *Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet noterar detta.*

2.9 VIVAB 2026-05-26
Yttrande: Planområdet ligger delvis inom Falkenberg kommuns verksamhetsområden för vatten och spillvatten. En mindre del av planområdet ligger även inom verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet löper allmänna VA-ledningar som fortsatt måste säkras med u-område. Eventuella förändringar av befintliga u-områden behövs beaktas.

Enligt samrådshandling ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” framgår att skyfall inom planområdet hanteras genom infiltration i befintliga gräsytor. I

Känslighet: Allmän

planbeskrivningen framgår att dagvatten hanteras med infiltration i befintliga gräsytor. Då syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra större byggrätt för campingstugor är det viktigt att detaljplanen inte tillåter utökad total byggnadsyta och ökad hårdgörande av mark. Samtidigt framgår i gällande detaljplan att grundvattennivån är relativt hög och att marken ibland har svårt att svälja allt vatten under större eller längre nederbördsperioder. Det framgår även i gällande detaljplan om utbyggande av dräneringssystem samt utformning av dagvattenhantering inklusive lokalt omhändertagande och fördröjning. Delar av planområdet har dagvattenanslutningar. 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
Utökad camping leder förmodligen till ökade avfallsmängder. För placering av avfallsutrymmen och sortering gäller nedanstående.

För verksamheter finns krav på utsortering av mat- och restavfall samt förpackningar av alla materialslag, avfallsutrymmen behöver därför dimensioneras utifrån detta. 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 och frihöjd på 4,7 m.

Placering av avfallskärl ska vara lättåtkomligt vid hämtning, eventuella dragvägar ska vara hårdgjorda och utan hinder. Vid nybyggnation ska dragvägar inte överstiga 10 m.

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

> *Kommentar: Planändringen medför ingen utökad byggrätt, ingen ökning av andelen hårdgjorda ytor eller förändring av markanvändningen inom plan-*

Känslighet: Allmän

området. Förutsättningarna för dagvattenhantering bedöms därför vara oförändrade jämfört med gällande detaljplan. Någon särskild dagvattenutredning bedöms inte vara nödvändig inom ramen för denna planändring.

Kommunen noterar och tackar för informationen avseende avfallshantering.

2.10 VA-planerare 2026-05-26

Yttrande: Det aktuella området ingår idag inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten men det verkar finnas kommunala ledningar inom området. I nuvarande detaljplans antagandehandlingar anges att det finns ett dagvattensystem som kopplats till kommunens nät. Det står även att dräneringssystem ska byggas ut. I föreliggande planbeskrivning anges dock att dagvatten omhändertas genom ”naturlig infiltration och diken”. Om det som anges i antagandehandlingen stämmer är det mer troligt att det finns någon form av dräneringssystem vilket inte klassas som naturlig infiltration. Det anges också i antagandehandlingen att dikena är av vikt då de ”avvattnar campingen”. Dessa oklarheter ger att dagvattenhanteringen behöver utredas vidare. Dikenas funktion som dagvattenanläggning behöver studeras för att klargöra vilken del den spelar och infiltration kontra dränering behöver utredas. För att avgöra vad som behöver ske framöver vid planändring behöver både nuläge och kommande situation utredas och klargöras.

I planbeskrivningen anges ”Falkenbergs kommun gör bedömningen att inga särskilda åtgärder behövs för att hantera eventuella dagvattenmängder”. Vem som gjort det ställningstagandet är oklart. Utgår man från det som angetts i utredning om betydande miljöpåverkan så utgår den utredningen från vad som kan bli en större påverkan på miljön. I alla planer behöver det dock ändå tas hänsyn till dagvattenhantering utifrån kommunens styrande dokument så som VA-policy och dagvattenanvisningar. Ett ställningstagande om vad som behövs i form av dagvattenhantering vid ändring av detaljplan kan göras först när det är klarlagt hur dagvatten hanteras i dagsläget. Inför ett sådant ställningstagande behöver det också finnas information att detaljplanens ändring inte medför förändrade flöden eller föroreningshalter.

Vidare anges också att ”kommunen bedömer därför att inga särskilda åtgärder behövs för att hantera eventuell översvämning”. I utredning om betydande miljöpåverkan bedömer man förutsättningarna för att hantera skyfall som goda tack vare de öppna gräsytorna. I antagandehandlingen anges dock, under geotekniska förhållanden, att grundvattnet står högt och att marken ibland har svårt att svälja vatten under större eller längre nederbördsperioder. Det finns inget som säger att förhållanden inte fortsatt är desamma varför skyfall och översvämningsproblematik är något som bör tittas närmare på.

Området för campingen ligger även delvis helt utanför verksamhetsområde för alla tre vattentjänsterna (dricks-, spill- och dagvatten). Det behöver säkerställas att hela området kan få tillgång till vattentjänster eller att avstyckningar/uppdelning förhindras.

Känslighet: Allmän

Kommentar: Kommunens plan- och strategienhet tackar för ert yttrande och hänvisar till svaret ovan adresserat till VIVAB avseende kommentaren om dagvatten.

Angående synpunkt om att förhindra avstyckning så finns det redan planbestämmelser som reglerar att användningsområdena N2 och N1 ska ingå i samma fastighet. Kommunen bedömer att detta, i kombination med markanvändning för camping, korttidsboende är tillräckligt.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 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.

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

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.3 Nordion Energi AB 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 och tackar för ert yttrande.

3.4 Vattenfall AB, 2026-05-07
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.

3.5 Ellevio, 2026-04-30 samt 2026-05-19
Yttrande: Ellevio har inget nät inom eller i anslutning till området och har därför inget att erinra.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

3.6 GlobalConnect AB, 2026-04-30
Yttrande: Planändringen bedöms inte påverka befintliga fiberanläggningar eller medföra behov av nya ledningsdragningar. GlobalConnect AB har därför inget att erinra.

Känslighet: Allmän

Kommentar: Kommunen noterar detta.

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 och tackar för informationen.

3.8 Svenska kraftnät, 2026-05-04
Yttrande: Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter (vi har inga anläggningar i det aktuella området).

Kommentar: Kommunen noterar detta.

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

Kommentar: Kommunen noterar detta.

4. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar/kompletteringar föreslås:

- Plankartan uppdateras genom att planbestämmelsen q tas bort inom användningsområdet för bostäder (B) i det sydvästra hörnet. Samma yta kompletteras med planbestämmelser om största och minsta takvinkel samt takutformning.
- Plankartan uppdateras med planbestämmelser om högsta totalhöjd och takutformning inom användningsområdet för vandrarhemmet (N_3).
- Planbeskrivning kompletteras med förtydligande avseende dagvatten-

Känslighet: Allmän

Hantering och översvämning.
- I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Planhandlingarna föreslås ställas ut för granskning efter gjorda revideringar.

5. NAMNLISTA

Inga sakägare har inkommit med några synpunkter under samrådsperioden.

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

Upprättad av
Plan- och strategienheten

Känslighet: Allmän