



FALKENBERG  
STADSBYGGNADSKONTORET

ANTAGANDEHANDLING  
enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan för

**Hjortsberg 3:46 m.fl.  
Skrea Camping**



## PLANBESKRIVNING

Upprättad 2010-09-07  
Reviderad 2011-01-25

Dnr: KS 2010/239

## 1. INLEDNING

Planering och byggande regleras genom PBL (Plan och Bygglagen) från 1987. All mark och allt vatten inom en kommun omfattas av olika typer av planer. Kommunen ska enl PBL ha en aktuell översiktsplan (ÖP) som bl a anger riktlinjerna för mark- och vattenanvändningen inom kommunen. För vissa områden med många sammanfallande intressen utarbetas dessutom delöversiktsplaner (DÖP). För Falkenbergs del finns delöversiktsplanen för Falkenbergs centralområde (2007-06-28). Översiktsplaner är inte juridiskt bindande utan fungerar som underlag för den detaljerade regleringen vilken görs genom upprättandet av detaljplaner. Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande.

Genom planläggning garanteras olika intressenter insyn och inflytande. Kommunen får därigenom ett bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om markens och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

Planprocessen för framtagande av en detaljplan ser lite olika ut beroende av komplexiteten för ärendet. Den vanligaste gången är "normalt plangenomförande utan program". I vissa fall krävs ett inledande programskede "normalt plangenomförande med program" och i andra fall är planfrågan relativt begränsad i omfattning, varför det är befogat med en enklare process "enkelt plangenomförande" (se schematisk bild nedan). Gemensamt för alla processerna är dock att berörda ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Aktuell plan - Ändring av detaljplan för Hjortsberg 3:46 m.fl. tas fram genom ett enkelt plangenomförande utan program där planprocessen nu befinner sig i samrådsskedet.

Denna planbeskrivning hänför sig till detaljplan för Skrea 3:46 m.fl., Skrea Camping, Falkenbergs kommun, antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2002-01-31 §9 och laga kraft vunnit 2003-03-13. Planbeskrivningen tillhörande denna "underliggande" detaljplan antagen och laga kraft vunnit enligt ovan, ska läsas jämsides med denna planbeskrivning.



### 1. Handlingar

Ändringen av detaljplanen består av en juridisk *plankarta med tillägg till planbestämmelser*. Till planen hör även *läsförståelse, planbeskrivning och genomförandebeskrivning*. Dessa ska vara vägledande för förståelsen och tolkningen av detaljplaneändringen men har inte i sig någon egen rättsverkan. På stadsbyggnadskontoret finns också gällande detaljplan, fastighetsägarförteckning och behovsbedömning att ta del av för den som så önskar.

## 2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planändringen är att ändra den gällande detaljplanens reglering av tiden då camping med tält och husvagnar tillåts. Intresse finns för camping med husvagn/husbil under hela året. Möjlighet ges för vintercamping inom del av campingområdet. Planen syftar även till att öka styrningen av campingstugornas utformning och justera avgränsningen av de områden där tält och husvagnar tillåts då gällande detaljplans reglering är inaktuell.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 2 km sydost om Falkenbergs centrum och består av Skrea Camping som avgränsas i nordost av Strandvägen och i sydväst av Sommarvägen.

Planområdet innefattar drygt 9 ha.

#### 3.2 Markägoförhållanden

Planområdet består av Hjortsberg 3:44 som ägs av Skrea Camping och Stugby AB samt en mindre del av Hjortsberg 4:1 som ägs av Falkenbergs kommun.

### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### 4.1 Beslut om planarbete

Kommunstyrelsen gav 2008-12-02 § 310 med justering 2010-05-11 § 106 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta och upprätta förslag till ändring av detaljplan för rubricerat område.

#### 4.2 Översiktsplan

I delöversiktsplanen för Falkenbergs centralområde, antagen 2007-06-28, utpekas planområdet som befintligt campingområde.

#### 4.3 Detaljplan

Idag gäller detaljplan för Skrea Camping, Hjortsberg 3:46 m.fl. som blev antagen av Falkenbergs kommun 2002-01-31 § 9 och vann laga kraft 2003-03-13. Planbeskrivningen tillhörande denna "underliggande" detaljplan, antagen och laga kraft vunnen enligt ovan, ska läsas jämsides med denna planbeskrivning.

#### 4.4 Riksintressen

Planområdet ligger inom det område utmed Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser för mark och vatten, enligt Miljöbalken 4 kap 2§. Planområdet utgör dock redan en del av befintlig tätort vilket innebär att Miljöbalkens hushållningsbestämmelser inte innebär hinder för en vidare utveckling av tätorten.

Området omfattas också utav riksintresse för friluftslivet 4 kap 3§ MB.

#### 4.5 Strandskydd

Planområdets sydöstra hörn ligger 90 meter från Kvicksandsbäcken. Området omfattas dock inte av strandskydd då byggnadsplan för Skrea strand fastställd 1941-05-23 var gällande för hela planområdet då strandskydd infördes vilket betyder att planområdet är befriat från strandskydd.

#### 4.6 Miljökonsekvensbeskrivning

Alla planer som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska miljöbedömas, enligt 5 kap 18 § PBL och 6 kap 11 § MB. Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringens tidiga skeden så att en hållbar utveckling främjas. Kommunen ska avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning därmed ska upprättas. Kommunen har gjort en behovsbedömning, 2010-08-19 och har efter samråd enligt 6 § MKB-förordningen gjort bedömningen att exploatering i enlighet med denna ändring av detaljplan inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

Denna ändring kommer inte bidra till det nuvarande överskridandet av miljökvalitetsnormen för havet enligt vattendirektivet (Södra och mellersta kustvatten).

## 5. FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

### 5.1 Detaljplaneändring

Planändringen omfattar delar av underliggande plan. Det område som ändras anges på kartan till denna planändring. Inom det område upphävs vissa av den underliggande planens bestämmelser.

Detaljplaneändringen innebär att planbestämmelsen om tidsbegränsningen när tält och husvagn får utnyttja platsen förändras. Planbestämmelsen tält+husvagnar ersätts av tält+husvagnar<sup>vinter</sup> för det västra av de tre delområden med tält+husvagnar som planbestämmelse. För denna del får camping bedrivas med tält och husvagnar hela året, under tiden 1 januari - 31 december, i övrigt gäller samma förbud mot uppförandet av villavagnar och byggnadsförbud. I övriga två områden med planbestämmelsen tält+husvagnar samt inom området med bestämmelsen stugor (som använder samma tidsbegränsning) förlängs tiden en månad då tält och husvagnar tillåts. Efter ändringen blir det tillåtet att campa med tält och husvagnar från 15 mars - 15 oktober.

Det mindre område inom campingområdets centrala del reglerat med parkering kompletteras med planbestämmelsen tält+husvagnar.

Bestämmelsen n<sub>1</sub> medför byggnadsförbud samt förbud mot camping med tält och husvagn. Denna planbestämmelse utgår och ersätts med bestämmelsen tält+husvagnar. Detta medför att byggnadsförbudet kvarstår men tält och husvagnar får placeras i området mellan 15 mars - 15 oktober. I det nordvästra n<sub>1</sub> området, mot Strandvägen, finns en bullervall. För detta område ersätts inte bestämmelsen n<sub>1</sub> med tält+husvagnar utan av bestämmelsen bullervall, detta för att säkra den befintliga bullervallens läge. Planbestämmelsen bullervall läggs även över den befintliga bullervall på parkområdet mot bebyggelsen i nordväst.

En planbestämmelse läggs till som ytterligare styr stugornas utformning. Planbestämmelsen anger att stugorna ska utformas med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 38 och 45°.

## 6. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### 6.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Karl Samuelsson, Planarkitekt (telefon 0346/88 62 26)

Helena Lundberg, Markingenjör (0346/88 50 18)

Sofia Hedberg Broberg, Kommunekolog (0346/88 62 32)

Jennie Salomonsson, Plansekreterare (0346/88 62 21)

STADSBYGGNADSKONTORET

Antagen av kommunfullmäktige i  
Falkenbergs kommun 2011-02-22  
§ 29 intygar:

Genom Mark- och miljööverdomstolens  
beslut 2011-11-14 har denna detaljplan  
vunnit laga kraft 2011-11-14 intygar:

Karl Samuelsson  
Planarkitekt



Karl Samuelsson  
Planarkitekt



Karl Samuelsson  
Planarkitekt