

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet belägen 3 mm utanför verklig gräns.
- Gällande användningsgräns avsedd att behållas.
- Ny användningsgräns
- Gällande användningsgräns avsedd att utgå.
- Ny egenskapsgräns
- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå.


ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- H-VÄG** Väg som ingår i huvudnätet.
 - L-VÄG** Väg som ingår i lokalnätet.
 - PARK₁** Parkmark. Marklov krävs för trädfrämling.
 - PARK₂** Parkmark. Uppfyllnad, gräs.
 - W** Vattenområde med båt/badbygga.
- Kvartermark
- B₁** Bostäder
 - B₂** Bostäder, i markplanet handikapp anpassade.
 - B₃** Serviceägenheter
 - B₄** Bostäder, till verksamheten hörande.
 - C₁** Dagcenter, bibliotek, restaurang, allaktivitetshus, samlingslokal mm.
 - C₂** Daghem
 - C₃** Kyrka
 - E** Teknisk anläggning
 - P** Parkering
 - TH** Busstation, livsmedelsaffär, kiosk.
 - A** Allmänt ändamål, pensionärsbostäder.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet.
- UTNYTTJANDEGRAD**


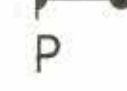
e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark. Hårtöver får efter byggnadsnämndens godkännande mindre kompletteringsbyggnader såsom garage/förråd anordnas.

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1991-06-27 s 95 inlyggar:

 Jan E. Forsberg

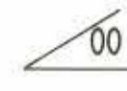
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får ej bebyggas.
-  Marken får endast bebyggas med uthus.
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- U** Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får ej anordnas.
-  Stängselskyldighet
- P** Parkering skall anordnas.
- n** Marklov krävs för trädfrämling.

UTFORMNING MM.

-  Största taktlutning i grader
- III** Högsta antal våningar.
- fril.** Endast friliggande hus.
- q** Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- b** Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

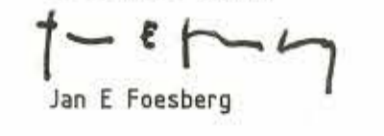
Genomförandetiden är 10 år från det datum planen har vunnit laga kraft. Dock inom stråden med **a₁**-markering är genomförandetiden 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Planavgift kommer att tas ut

Grundkartan är upprättad genom urdrag ur primärkartan. Kopiering och jourhållning verkställd i november 1990 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg. Fastighetsredovisningen är aktuell 1991-11-22. Beteckningssystem enligt TFA 4.6 B:2

----- Illustrationslinje

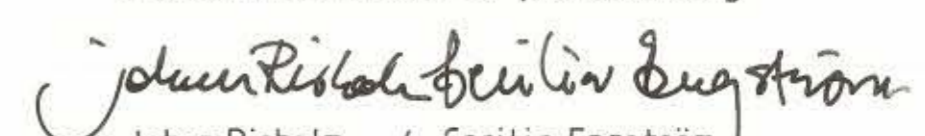
Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1991-07-23 inlyggar:

 Jan E. Foesberg

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
TOPPERED 1:202 mfl.

Älvsereds samhälle
 Falkenberg, Hallands län

Upprättad 1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25
 Stadsarkitektkontorets planavdelning


 Johan Risholm / Cecilia Engström

SKALA 1:1000



91. 02. 12.

Byggnadsnämnden
Falkenbergs kommun

Upphävande av strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom upprättat förslag till detaljplan för Toppered 1:202 m fl i Älvsered, Falkenbergs kommun

Byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun har i skrivelse som inkommit till länsstyrelsen den 14 januari 1991 begärt att länsstyrelsen upphäver gällande strandskyddsförordnande (Stora Horsasjön, 100 m) i den del detta omfattas av byggnadsmark i planförslaget.

Avsikten med planförslaget är att tillskapa en centrumbyggnad (dagcenter, daghem, bostäder).

I planförslaget utlagd byggnadsmark saknar intresse för bad och friluftsliv.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att den byggnadsmark som utlagts i upprättat förslag till detaljplan för Toppered 1:202 m fl inte vidare skall omfattas av strandskydd.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsassessor Per Widell, beslutande, byrådirektör J E Nilsson, föredragande, byrådirektör Björn Ströberg och länslantmätare Walter Larsson.


Per Widell


J E Nilsson

Kopia
Statens naturvårdsverk + karta
FRM, lantmäteriet
FBM i Varbergs distrikt
Vägverket
Falkenbergs kommun
Miljövårdsenheten
Planenheten
Kansliet

HANDLINGAR

1. Illustrationskarta, upprättad 1990-11-12 av Lars Aue Arkitektkontor AB, Uddevalla, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25 av stadsarkitektkontoret
2. Denna planbeskrivning, upprättad av stadsarkitektkontoret 1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25
3. Juridisk karta, upprättad 1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25 av stadsarkitektkontoret
4. Genomförandebeskrivning, upprättad av kommunkansliet 1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25
5. Samrådsredogörelse, upprättad 1991-03-15 av stadsarkitektkontoret
6. Utlåtande upprättat 1991-04-25 av stadsarkitektkontoret
7. Grundkarta, upprättad i november 1990 av lantmäteriet, Falkenberg
8. Geoteknisk beskrivning, upprättad i december 1990 av Öhman & Öhman, Varberg

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget möjliggör uppförande av bl a centrumbyggnad innehållande dagcenter och servicelägenheter m m, daghem, handikappanpassade bostäder, ordinära bostäder m m. Planförslaget möjliggör även en översyn av vägkorsningen Mårdaklevsvägen/Centrumvägen m fl väganslutningar samt en översyn av gällande plan för redan utbyggda delar av kvartersmarker.

PLANDATA

Areal

Planområdet är ca 4,5 ha stort.

Markägoförhållanden

Fastigheten TOPPERED 1:202 ägs av Falkenbergs kommun. Delar av bebyggelseområdet avses att försäljas till SYD-VÄSTEN BYGG I VÄST AB när planen har vunnit laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planförslaget regleras idag av detaljplaner fastställda 1966-02-10 och 1957-06-03. Markområdet som avses att bebyggas är i gällande plan utlagt som område för småindustriändamål.

Kommunala beslut

- 1990-02-27 § 12 Plankommittén godkänner förslag till program, upprättat 1990-02-08.
- 1990-05-29 § 34 Plankommittén beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta
att godkänna programmet
att den av Aue arkitektkontor AB utarbetade planskissen skall läggas till grund för det fortsatta detaljplanarbetet
att uppdra åt stadsarkitektkontoret att ombesörja upprättandet av detaljplan

att det fortsatta planarbetet skall ske i byggnadsnämnden.

- 1990-05-29 § 458 Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ovanstående.
- 1991-01-24 § 0007 Byggnadsnämnden beslutar att utställa planförslag för TOPPERED 1:202 m fl efter revideringar i enlighet med samrådsredogörelsen. Planläggning för fritidsgård får ske i senare skede.
- 1991-04-25 § 0046 Byggnadsnämnden beslutar att översända planförslaget till kommunfullmäktige för antagande med vissa revideringar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Topografi

Föreslaget bebyggelseområde är relativt plant. Dock i anslutning till bebyggelseområdet finns en 5 m hög kulle (Toppered 1:160). Uppe på kullen finns ett gammalt hus (se nedan under kultur). Kullen är ej naturlig utan är ditschaktad.

Geoteknisk undersökning (f d postorderområdet)

Med undantag av området närmast stora Horsasjön består jorden, under ev fyllning och vegetationsskikt, av medel- fast lagrad friktionsjord (sand). Närmast sjön har lager med organisk jord (torv) påträffats. Fyllning finns sannolikt över hela området. I de öppna provtagningshålerna låg vattenytan nära markytan vid undersökningstillfället. I huvudsak är jorden i området ej sättningskänslig. I området närmast sjön bör all utbyggnad föregås av geoteknisk utredning (även parkeringsytor).

Byggnader föreslås grundläggas direkt i mark med följande villkor och förutsättningar:

- * Jord under blivande byggnad kontrolleras noga med avseende på eventuell fyllning. Påträffas fyllning och jord med organiskt innehåll och/eller lera skall denna utskiftas med material och utförande enligt Mark AMA C1.1.
- * Grundsulor dimensioneras med förutsättning att jorden består av fast lagrad sand med vattenytan i sulans undersida.

Kultur

Fastigheten Toppered 1:160 utgörs av ett äldre hus, Villa Manhem, vilken är uppförd i början av 1900-talet för grundarna av Västgöta Väfnads AB, kring vilket hela Älvsereds samhälle vuxit upp. Tillsammans med kyrkan och f d järnvägsstationen utgör Villa Manhem således ett koncentrat av samhället och viktiga symboler för samhällets historia.

Det högt belägna, ståtliga bostadshuset är i 2½ plan under ett sadeltak täckt med asbestcementplattor. Fasaden utgörs av en liggande fasspotts- respektive stående, profilerad locklistpanel målad med en täckande gul linoljefärg, detaljerna är grönmålade. Åt väster är ett burspråk, åt söder en stor glasveranda med rundade jugendformer. Åt öster är ett trapphus i två våningar. Fönstren är höga, fyrlufts med högt placerad tvärpost ("korsfönster"), typiska för tiden kring sekelskiftet 1900. I planhandlingarna har detta hus föreslagits att q-betecknas på grund av husets historia och då huset utgör ett blickfång i sin omgivning på grund av sin gestaltning och höga placering. Fastigheten har dock betecknats med fler bestämmelser, vilka möjliggör uppförande av en ny byggnad.

Befintligt hus är i behov av renovering och det vore värdefullt om villan kunde bevaras. Vid en eventuell ombyggnad innefattande kulturhistoriska hänsyn är STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER, Halmstad, beredda att diskutera statliga ombyggnadslån med låg räntesats.

Bebyggelseområdet

Detta planförslag bygger på ett tävlingsförslag. Tävlingen hölls mellan två arkitektkontor, där det vinnande förslaget hade upprättats av Aue Arkitektkontor AB. Det vinnande förslaget har efter tävlingen vidare bearbetats.

Den föreslagna bebyggelsen utgörs av ett centrumhus innehållande dagcenter, 15 st servicelägenheter, restaurang (med kök för pensionärer inom och utom byggnaden), bibliotek, allaktivitet, distriktssköterska, fotvård m m. Centrumhuset kommer att utformas som en tvåvåningsbyggnad med ett mittparti i tre våningar. Hiss kommer att finnas.

Den övriga bostadsbebyggelsen består i söder av tre tvåvåningshus, där lägenheterna i markplanet skall vara handikappanpassade. Lägenheterna på andra planet är ej handikappanpassade. Lägenhetsantalet är totalt ca 14 lägenheter.

Bebyggelsen utmed Gunnarpsvägen är också föreslagen i två plan. Bostäderna är av ordinär standard. Lägenhetsantalet är ca 12 st. För att inte bebyggelsen skall upplevas monoton har bebyggelsen delats i två delar. Mellan bostadshuset kommer förråd i I våning att uppföras, vilket också det bidrar till en omväxlande bebyggelse.

Bostadsbebyggelsen väster om Centrumvägen är föreslagen i två plan. Totalt ca 8 lägenheter. Ordinär bostadsstandard.

Här finns idag ett fungerande bussgarage. Då denna detaljplan troligtvis kommer att vara gällande i många år, har här skapats en möjlighet att i framtiden bygga bostäder, vilket kanske är det lämpligaste med tanke på omgivningen.

Bostadsbebyggelsen öster om Centrumvägen och väster om Villa Manhem är även den föreslagen i två plan. Lägenhetsantalet är ca 6 st. Ordinär bostadsstandard.

Lägenhetsantalet i området totalt:

- 15 st servicelägenheter
- 7 st handikappanpassade lägenheter
- 38 st lägenheter med ordinär bostadsstandard

Den nya bebyggelsen är föreslagen att utföras med takpannor av betong, fasadbeklädnad av trä eller tegel. Grundläggningen är föreslagen att ske genom platta på mark alternativt torpargrund.

Taklutningarna inom området kommer generellt att växla mellan 22° - 27°.

Inom det f d postorderområdet finns idag en del uppvuxen vegetation (träd). Den juridiska plankartan har getts bestämmelsen n = marklov krävs för trädfällning. Detta innebär att exploatören i bygglovskedet får mäta in befintlig vegetation och tala om vad han avser att spara resp fälla. I ett nytt bostadsområde är det naturligtvis en stor fördel om man kan spara så mycket befintligt växtmaterial som möjligt.

Övrig befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet är reglerad i enlighet med gällande plan.

I planens norra del har en del av befintligt område för järnvägsändamål ändrats till område för bostadsändamål (prickmark).

I planförslaget finns även ett daghem. Daghemsverksamhet genom ett föräldrakooperativ har just startats i en ny villa i Älvsered. Ett nytt daghem får ses som en bra framtida resurs. Daghemmets föreslagna placering nära vatten och grönområden torde vara en lämplig placering för ett daghem. Daghemmets gård bör dock förses med ett staket. Daghemmet är föreslaget att rymma ca 15 barn.

I samrådsskedet diskuterades att denna planändring även skulle innefatta en fritidsgård. Detta är dock något som får tas med i en annan detaljplan, då man har funnit en lämplig placering för en fritidsgård.

Sophantering, förråd, tvätt m m

I centrumhuset kommer ett sopnedkast att finnas. Sophantringen för den övriga nya bebyggelsen är troligtvis avsedd att lösas i anslutning till parkeringsytorna.

Förråd finns i anslutning till varje huskropp eller i byggnaderna.

Varje lägenhet kommer att förses med egen tvättmaskin.

Upplåtelseform

Lägenheterna avses att upplåtas med hyresrätt alt bostadsrätt.

Skyddsrum

Det torde ej föreligga några behov av skyddsrum i Älvsered.

GATOR OCH TRAFIK M M

Gator och trafik

Planområdet berör vägarna Centrumvägen (väg 838) och Gunnarpsvägen (väg 838). För att skapa en planmässig möjlighet att se över vägkorset Centrumvägen/ Mårdaklevsvägen (väg 840), har planförslaget utökats att även inbegripa denna del. Alla tre vägarna är allmänna vägar och Vägverket har huvudansvaret för dessa vägar (huvudman).

Då Centrumvägen gör en svag böj har det varit en strävan av siktskäl att minimera utfarterna från bebyggelseområdet. Vissa delar har belagts med utfartsförbud/stängsel-skyldighet.

Parkering

Ny bebyggelse genererar ett totalt parkeringsbehov av 72 platser. Målsättningen har varit att lösa parkeringsbehovet där behovet finns samt att inte göra för stora parkeringsplatser.

I planförslaget gällande ny bebyggelse har redovisats totalt 76 platser. Dessutom har det redovisats 14 st parkeringsplatser vid kyrkan.

Nedan redovisas parkeringsutredningen för området. Det första talet hänför sig till parkeringsnormen och det andra talet till bruttoarean/1000. Se även bilaga 1.

Parkeringsutredning

Vanliga lägenheter vid Gunnarpsvägen

11,5 x 1,3 = 15 platser

Daghem

10 x 0,25 = 3 platser

Lägenheterna söder om Centrumhuset

11,5 x 1,2 = 14 platser

Centrumbyggnad

15 x 1,3 = 20 platser

Vanliga lägenheter väster om Centrumvägen

11,5 x 0,85 = 10 platser

Vanliga lägenheter öster om Centrumvägen

11,5 x 0,30 = 4 platser

Butik

30 x 0,14 = 4 platser

TOTALT: 70 platser

Grönyta - lek

Viss del av den parkmark som finns i gällande plan har föreslagits en annan markanvändning. Detta torde ej vara några problem, då det föreslagna bebyggelseområdet ligger nära naturen.

Fyra små lekplatser är föreslagna inom bebyggelseområdet, varav en är för daghemmet och en är för bostadsområdet väster om Centrumvägen.

Markområdet sydväst om Toppered 1:97 består av mycket sly och vass. För att skapa mer friytor för bostadsområdet föreslås att området gallras och ev uppfylles.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA- och teleanläggningar

Delvis utbyggda. Planförslaget kräver viss omläggning av befintliga ledningar.

Uppvärmning

Förslagsvis träbränsle med tanke på närheten till skog och briketttillverkare alt eluppvärmning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Älvsereds vägförening ansvarar för underhållet av allmän platsmark.

Planförslagets genomförandetid föreslås till 10 år förutom a₁-markerade områden, där genomförandetiden är föreslagen till 5 år.

Planavgift kommer att tas ut.

STADSARKITEKTKONTORET


Johan Risholm

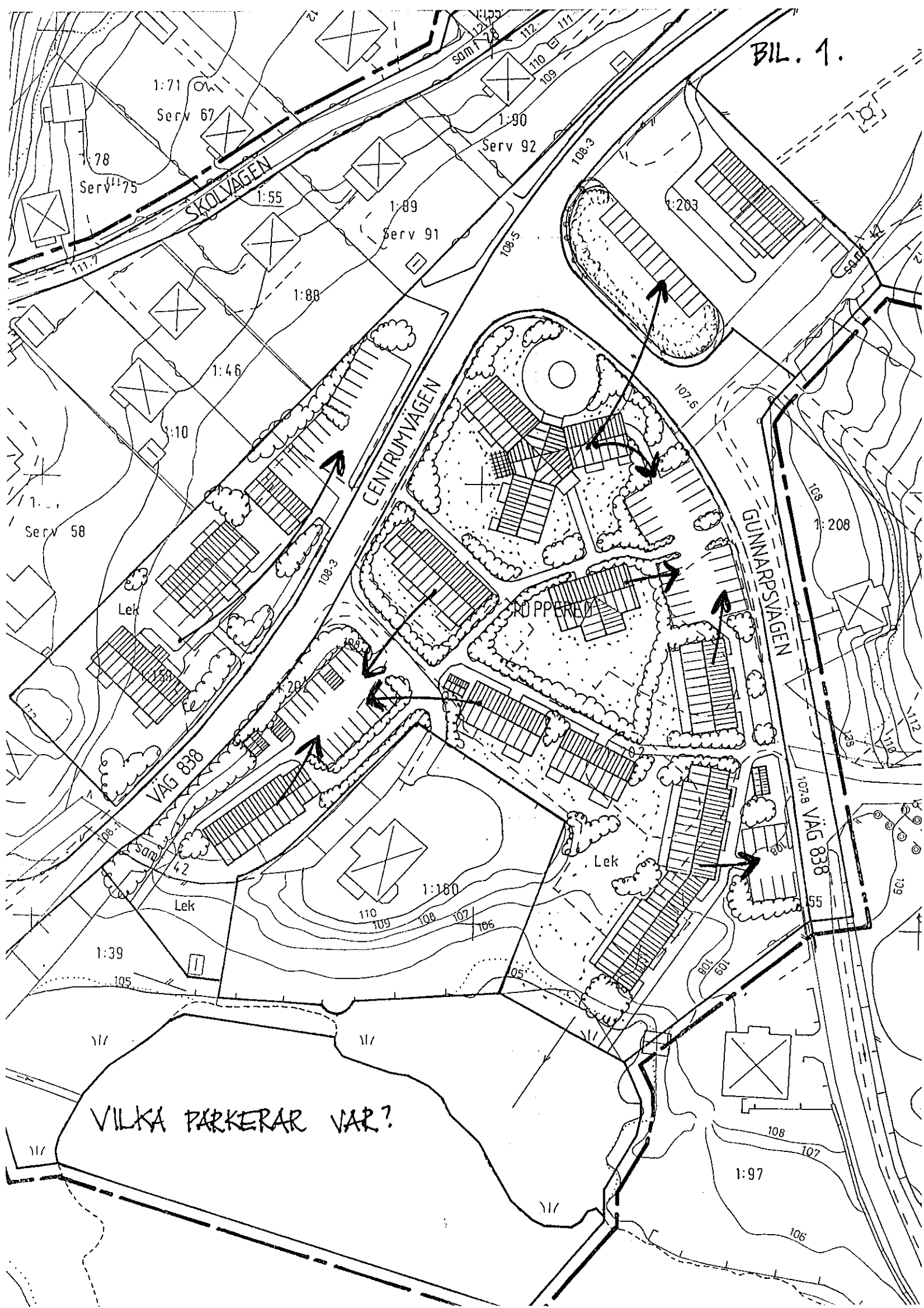

Cecilia Engström

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1991-06-27 § 95 intygar:


Jan E Forsberg

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1991-07-23 intygar:


Jan E Forsberg



VILKA PARKERAR VAR?



Detaljplan för
Toppered 1:202 m fl i Falkenberg,
Älvsereds samhälle,
Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING antagande

1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25

1. Organisatoriska frågor

Tidplan för planen

Samrådsförfarande	november-december 1990
Eventuell planjustering	februari 1991
Officiell utställning	mars-april 1991
Eventuell planrevidering och kommunal antagandeprocess	maj-juni 1991

Genomförandetid

Med a₁ betecknade områden skall detaljplanen vara genomförd inom fem år från det att kommunfullmäktiges antagande av planen vunnit laga kraft. Övriga delar av detaljplanen skall vara genomförda inom tio år. Under genomförandetiden får inte planen ändras utan synnerliga skäl.

Huvudmannaskap

Falkenbergs kommun är huvudman för det allmänna Va-nätet. Kommunen ombesörjer och ansvarar således för Va-nätets utbyggnad och framtida underhåll.

Älvsereds vägförening är huvudman för i planförslaget angiven allmän platsmark. Detta innebär att vägföreningen kommer att ha ansvaret för att iordningställa och sköta de vägar och grönytor som i planen redovisas som allmän plats. Det innebär även att det ankommer på vägföreningen att enligt bestämmelserna i 14 kap 1 § PBL säkra dispositionsrätten till den allmänna platsmarken genom förvärv, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Vägföreningen äger suveränt beslutanderätt till tidpunkten för den allmänna platsmarkens ianspråktagande och omfattningen av dess iordningsställande.

Alla nytillkommande fastigheter inom planområdet skall ingå i vägföreningen och solidariskt bidra till föreningens utgifter och i övrigt medverka till dess verksamhet.

Till föreliggande genomförandebeskrivning hör en karta utvisande den allmän platsmark inom planområdet som Älvsereds vägförening har att iordningställa och underhålla. Kartan utvisar även den mark där den nu pågående väghållningen skall upphöra.

Följande fastigheter inom planområdet skall upplåta mark för vägföreningens väghållning: Toppered 1:23, 1:39, 1:55, 1:56, 1:64, 1:97, 1:119, 1:130, 1:155, 1:160, 1:202 samt samfälligheterna på kartan betecknade S:1, S:2, samf 28 och samf 42.

Vägförvaltningen i Hallands län är huvudman för de allmänna vägarna nr 840 Mårdaklevsvägen och nr 838 Centrumvägen inkl Gunnarpsvägen.

Det ankommer på vägförvaltningen att vid eventuella förändringar inom de nämnda vägområdena ombesörja och bekosta erforderlig markåtkomst.

Den största delen av i planområdet ingående mark äges av Falkenbergs kommun. Delar av detta markområde kommer att successivt överlåtas till byggherrar som skall genomföra den tilltänkta husbyggnationen. Vid varje överlåtelsefall kommer kommunen med respektive byggherre teckna exploateringsavtal innehållande bestämmelser rörande omfattningen och villkoren för den tilltänkta exploateringen genomförande. Marken kommer att överlåtas med äganderätt.

De kommunägda markområden som i planen föreslagits ingå i allmän platsmark, avses upplåtas till vägföreningen för avsett ändamål utan ersättning.

Den första utbyggnadsetappen omfattande markområdet med centrumhuset och daghem kommer att överlåtas till byggföretaget Sydvästen Bygg i Väst AB, Uddevalla, som därmed blir huvudman för detta områdets exploatering.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

All fastighetsbildning bekostas av berörd exploatör. Den kommunala marken kommer vid varje tillfälle att överlåtas för avsett ändamål genom särskilt avtal.

Fastigheterna Toppered 1:14, 1:23, 1:69, 1:72, 1:97, 1:202, 1:203 samt viss samfällig mark ingående i samfälligheterna samf 28 och samf 42 kommer att beröras av fastighetsregleringsåtgärder för anpassning av gällande gränser till nu ny föreslagen fastighetsindelning.

När berörd överföringsmark tillhör kommunen, kommer den genom överenskommelse vid fastighetsbildningsförrättningen överlåtas till berörd sakägare för taxeenligt kommunalt markpris. Förättningskostnaderna bestrids helt av part som vid regleringen erhåller ett marktillskott.

Rätten för kommunen att anlägga och bibehålla underjordiska allmänna ledningar på kvartersmark inom med litt u betecknade områden skall säkerställas genom ledningsrätt i samband med fastighetsbildningen.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanen förutsätter en gemensamhetsanläggning omfattande parkering som avses betjäna daghemmet och centrumhuset med bibliotek, dagcenter, distrikssköterska m m.

Den markyta som omfattas av gemensamhetsanläggningen har på kartan angivits med litt g.

Gemensamhetsanläggningen inrättas genom anläggningsförrättning av fastighetsbildningsmyndigheten efter ansökan från byggherren till den första utbyggnadsetappen. Såsom exploatör kommer således ansökan om denna förrättning inges av byggföretaget Sydvästen Bygg i Väst AB.

Områden på kvartersmark, på plankartan betecknade med litt x, som skall vara tillgängliga för allmän gång-och cykeltrafik, iordningställes och underhålles helt av exploatören eller den berörde fastighetsägaren.

3. Ekonomiska frågor

Detaljplan

Falkenbergs kommun har ombesörjt och bekostat upprättandet av föreliggande planförslag. Kostnaderna för detaljplanens upprättande kommer att tagas ut av berörda parter i en s k planavgift vid den framtida bygglovgivningen. Planavgift uttages enligt en av kommunen bestämd taxa.

Va-frågor

All nytillkommen byggnation inom planområdet kommer att påföras kommunala anläggningsavgifter för vatten och avlopp och i förekommande fall dagvatten. Avgifterna erlägges enligt gällande Va-taxa i samband med anslutningspunkternas anvisande eller vid annan tidpunkt som överenskommes genom avtal.

Parkering

Parkering på kvartersmarken skall anordnas och bekostas av respektive exploatör. Eventuellt ytterligare behov av parkeringsplatser skall anordnas invid busstationen. All utbyggnad av parkeringsplatser skall ske i samråd med vägföreningen.

Lekplatser inom kvartersmark

Samtliga lekplatser inom kvartersmark skall anläggas av exploatör i samband med husbyggnationen. Eventuell markåtkomst för lekanläggning på kvartersmark skall bekostas av exploatör.

Vid försäljning av kommunal mark inom området kommer kommunen uttaga avgifter enligt av kommunfullmäktige antagna taxor för mark, exploatering och va-anläggning.

Avgifternas storlek kan variera beroende på nybyggnationens storlek, antal byggnader, antal lägenheter, tomtstorlek m m.

F n gäller följande avgifter:

Mark 10-15 kr/m

Exploatering grundavgift 40.000 kr per fastighet och byggnad
Grundavgiften omfattar 1 lägenhet, 10.000 kr per varje lägenhet utöver den 1:a.

Va-anläggning:

För fastighet och per byggnad med en lägenhet 55.000 kr
För fastighet och byggnad innehållande fler än en lägenhet tillkommer 13.750 kr per lägenhet
För anslutning till dagvattennätet uttages 9.000 kr per fastighet.

På Va-anläggning utgår lagstadgad moms.

4. Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Kommunen ombesörjer och bekostar alla arbeten för det allmänna Va-nätets utbyggnad, utvidgning, omläggning o dyl och anvisar därefter bestämda anslutningspunkter.

Övriga tekniska anläggningar, d v s el- och teleanläggningar ombesörjes och bekostas av respektive berörd eldistributör och televerk.

Belysning på allmän platsmark ombesörjes och bekostas av vägförening.

Belysning på kvartersmark ombesörjes och bekostas av exploatör.

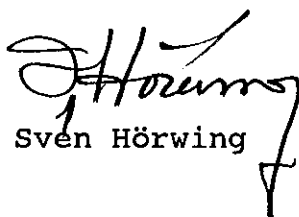
Geoteknisk undersökning har utförts och bekostats av byggherren. Undersökningen omfattar det nu föreslagna nya centrum- och bostadsområdet. I området närmast sjön bör göras ytterligare undersökningar.

Undersökning av eventuell markradonförekomst inom området skall utföras före exploateringens påbörjande. Undersökningen ombesörjes och bekostas av exploatör.

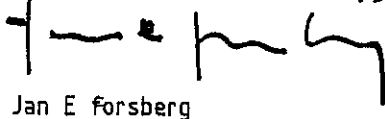
5. Allmänna frågor

I planbeskrivningen anges att ett område utmed stranden på Stora Horsasjön skall iordningställas som en allmän friyta. Då friytan utgöres av allmän platsmark ankommer det på vägföreningen att träffa överenskommelse med berörda markägare rörande rätten att ta strandområdet i anspråk för det avsedda ändamålet. Vidare ankommer det på vägföreningen att bestämma hur området skall iordningställas och när detta kan ske.

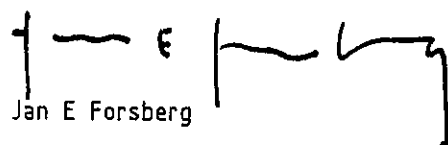
Planeringskontoret

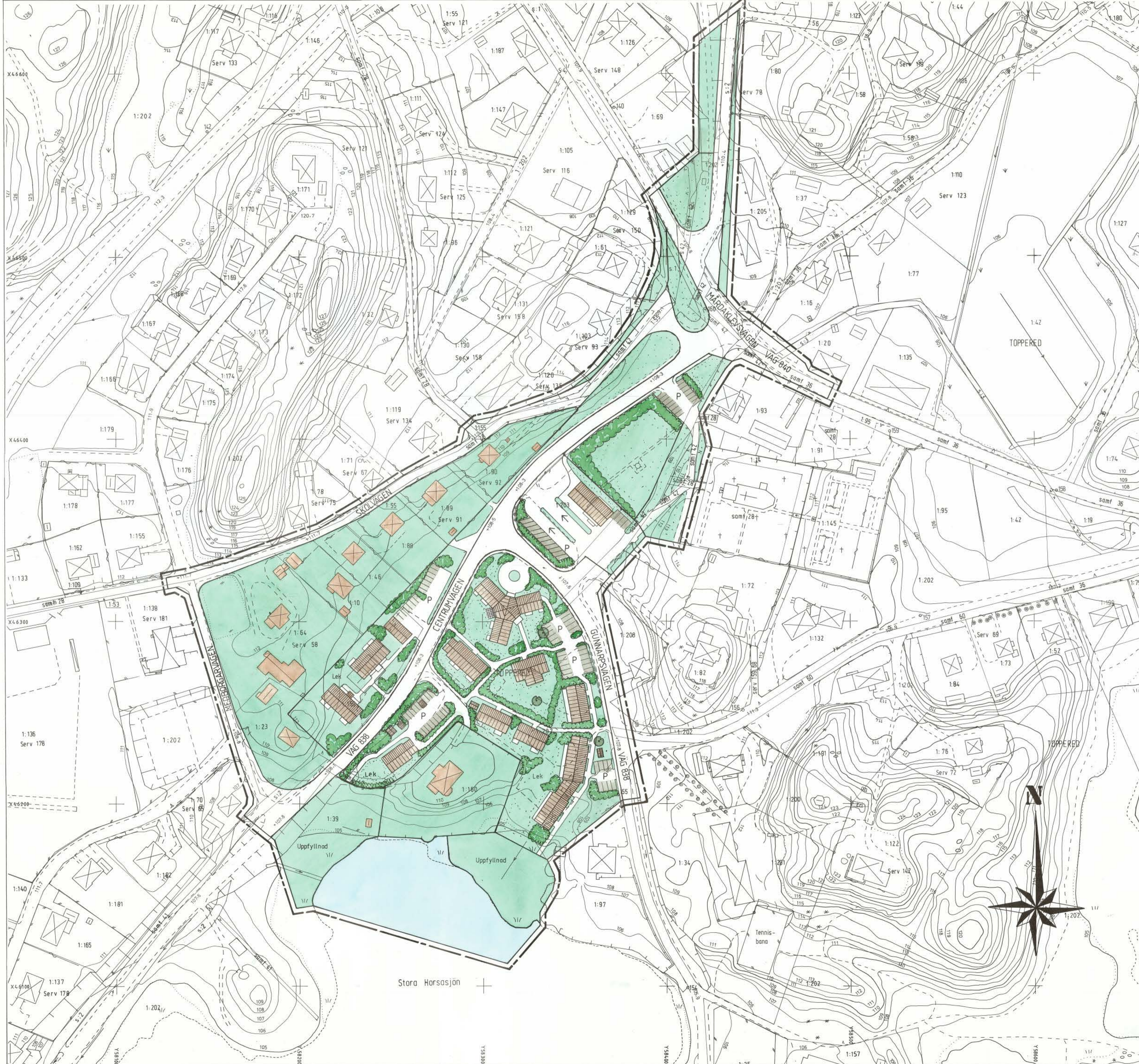

Sven Hörwing

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1991-06-27 § 95 intygar:






Jan E forsberg

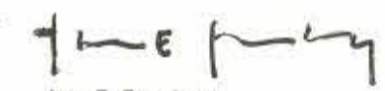
Denna detaljplan har vunnit laga kraft
1991-07-23 intygar:

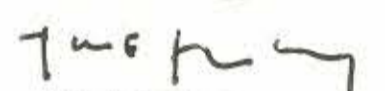

Jan E Forsberg



TECKENFÖRKLARING

-  Föreslagen byggnad
-  Befintligt träd
-  Buskar
-  Gräs
- P** Parkering

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1991-06-27 § 95 intygar:

 Jan E Forsberg

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1991-07-23 intygar:

 Jan E Forsberg

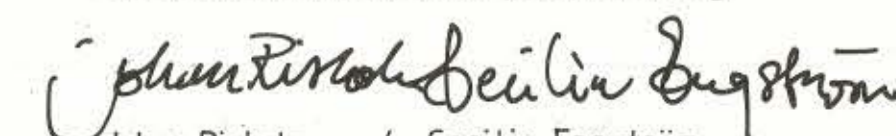
ANTAGANDEHANDLING

ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplan för del av
TOPPERED 1:202 mfl.

Älvsereds samhälle
 Falkenberg, Hallands län

Upprättad 1990-11-12, reviderad 1991-03-15 och 1991-04-25
 Stadsarkitektkontorets planavdelning


 Johan Risholm / Cecilia Engström

SKALA 1:1000
