

Förslag till utvidgning av stadsplan  
för  
**SKREA STRAND**  
**STADSÄGA 1723 M.F.L.**  
**Falkenbergs kommun**

Upprättat i juni 1972  
Reviderat i mars 1974  
Reviderat i april 1974  
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Reviderat i juni 1974

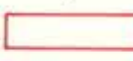
*Tan E. Jonsberg*

Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges i Falkenbergs beslut den 29 aug 1974 § 263 betygar

Ex officio:










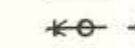
*Stig Sjövall*  
Stig Sjövall

Tillhör regeringens beslut  
1976-12-15. Planförslaget  
har fastställts i sin helhet.  
Bostadsdepartementet

STADSPANEKARTA  område som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse



BETECKNINGAR:

A Gränsbeteckningar:

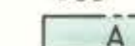
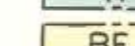
-  gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
-  gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
-  bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
-  områdesgräns avsedd att utgå
-  bestämmelsegräns avsedd att utgå
-  kvarters- eller annan områdesgräns
-  bestämmelsegräns
-  gränslinjer ej avsedda att fastställas
-  förbud mot utfart
-  tvärestreck med pil markerar förbudets slut

B Områdesbeteckningar:



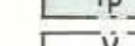
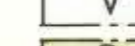
allmän plats

-  gata eller torg
-  park eller plantering


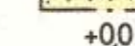



byggnadskvarter

-  område för allmänt ändamål
-  BF bostadsändamål, fristående hus

specialområden

-  ES transformatorstation
-  Tp område för fordonsparkering
-  V vattenområde
-  Rb friluftsbad

C Övriga beteckningar:

-  mark som icke får bebyggas
-  +0,0 gatuhöjd
-  I II antal våningar
-  byggnadshöjd
-  taks lutningsvinkel i grader


Grundkarta upprättad genom utdrag ur primärkarta.  
Kopiering, förminskning och ajourhållning verkställd  
i januari 1974 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg.

Fastighetsredovisningen aktuell 1974-01-22

BETECKNINGAR:

-  fastighetsgräns
-  kvartersgräns
-  byggnad
-  transformator
-  staket
-  häck
-  stenmur
-  stödmur
-  väg
-  dike
-  höjdkurvor
-  triangelpunkt
-  gränspunkter
-  rutnätspunkt
-  1723 stadsägonummer
-  Laxöringen kvartersnamn
-  31:1 registreringsnummer
-  be littera på samfällighet

SKALA 1:2000

 Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1976-05-14.

92/1600 info byggmynd

LÄNSSTYRELSEN  
Hälsands län  
Planenheten  
Byrådir N Hegheim

BESLUT

22a

1976-05-14.

11.123-1177-76

jfr 11.082-2720-74

Ink. 1976-05-17

Dnr. /

Enligt sändlista

Förordnande att strandskydd inte vidare skall gälla för visst strandområde ingående i stadsplan för Skrea strand, stg 1723 m fl, i Falkenbergs stadsregisterområde, Falkenbergs kommun

Länsstyrelsen har denna dag med visst undantag fastställt förslag till utvidgning av stadsplan för Skrea strand, stg 1723 m fl, i Falkenbergs kommun.

I det av fastställelsen omfattade stadsplanområdet ingår del av avstyckningsplan för Kjellstorp 1:9, godkänd 1940-03-20. För ett delområde i sydväst av nämnda avstyckningsplan råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Delområdet är i stadsplanen utlagt dels som byggnadskvarter (bostadsändamål), dels som allmän plats (gator, gångvägar). Den till byggnadskvarter utlagda marken är väsentligen redan ianspråktagen för bostadsändamål.

Då ifrågavarande delområde av avstyckningsplanen för Kjellstorp 1:9 uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv förordnar länsstyrelsen, med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen, att området inte vidare skall omfattas av strandskydd.

./. Besvärshänvisning, jordbruksdepartementet, enligt bilaga.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Jan Stenklint beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén och byrådirektören Ove Olsson deltagit.

*Jan Stenklint*  
Jan Stenklint

*Nils Hegheim*  
Nils Hegheim

1976-05-14

11.123-1177-76  
jfr 11.082-2720-74

SÄNDLISTA

statens naturvårdsverk (+ karta)  
kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun  
byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun  
planenheten  
naturvårdsenheten  
lantmäterienheten

FBM i Varbergs lantmäteridistrikt

Ernst Robert Mårdh, Evaryd, Box 15, 370 10 Bräkne-Hoby

Ulla Ödman, Skogstomtsparken 5, 502 45 Borås

Maj Gunvor Sivander, Säby gård, Pl 8510, 199 00 Enköping

Karl Ulf Sivander, Säby gård, Veckholm, 199 00 Enköping

Gunnar Albert Reinhold Ödman, Skogstomtsparken 5,  
502 45 Borås

Erik Gunnar Görander, Strandvägen 1, 150 30 Mariefred

John Herman Johanssons dödsbo, Nygatan 40, 311 00 Falkenberg

Johan Olof Tage Åberg, Gulsparrvgatan 9, 412 67 Göteborg

Bengt Harald Viriding, Kattfotsbacken 13, 162 90 Vällingby

Einar Georg Fahlessons dödsbo, Sandgatan 37 B,  
311 00 Falkenberg

Nils Elov Stenbom o h h Margit, Pl 1854, Näset,  
311 00 Falkenberg

John Rickard Wilhelm Svenstig, Solliden, Pl 2082,  
330 23 Smålandsstenar

Brita Severina Stranne, Utlandsgatan 33, 412 61 Göteborg

Gustav Kvennefors, Nickelmyntsgatan 1, 414 79 Göteborg

Elof Valter Helmroth, Backa, 520 14 Åsunden

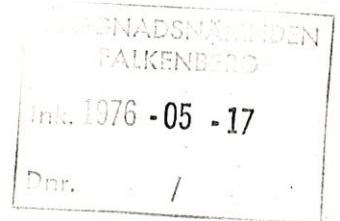
Thure Pehrsson, Holgersgatan 12 A, 311 00 Falkenberg

Oscar Valdemar Stenberg, Näset, 311 00 Falkenberg

Ingrid Charlotta Brandqvist, Salängsgatan 24 A, 502 43 Borås

Herbert Gustafsson, Hammargatan 11, 811 00 Sandviken

Carl Fritjof Randén, Storgatan 14-16, 311 00 Falkenberg



61  
ED

Förslag till utvidgning av stadsplan för  
SKREA STRAND stadsäga 1723 m.fl. i  
Falkenbergs kommun.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

---

- Stadsplaneområdets  
användning
- § 1
- 1 mom. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 3 mom. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 4 mom. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- 5 mom. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- 6 mom. Med R<sub>b</sub> betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- Mark som icke får bebyggas
- § 2
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Byggnadssätt
- § 3
- På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- Tomts storlek
- § 4
- 1 mom. På med BF<sub>2</sub> betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 400 m<sup>2</sup>.
- 2 mom. På med BF<sub>3</sub> betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.

Antal byggnader på tomt

§ 5

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

Byggnadsyta på tomt

§ 6

1 mom. På med  $R_b$  betecknat område får varje särskild byggnad icke upptaga större areal än  $10 \text{ m}^2$ .

2 mom. På med  $F_1$  betecknat område får varje särskild byggnad icke upptaga större areal än  $40 \text{ m}^2$ .

3 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med  $F_2$  betecknat område får icke upptaga större areal än  $60 \text{ m}^2$ .

4 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med  $F_3$  betecknat område får icke upptaga större areal än  $160 \text{ m}^2$ .

Våningsantal

§ 7

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelser angående byggnads höjd möjliggör.

Byggnads höjd

§ 8

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Taklutning

§ 9

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Byggnads läge

§ 10

På med R<sub>b</sub> betecknat område får antalet byggnader ej överstiga 22 stycken. Byggnaderna får ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 meter.

Utfartsförbud

§ 11

Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Falkenberg i juni 1972

Reviderat i mars 1974

Stadsarkitektkontorets planavdelning

*Jan E. Forsberg*

Tillhör plankarta reviderad i april och  
*Jan E. Forsberg* juni 1974.

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg  
Beslut d. 29/12 1974, § 263 betygar

Ex officio

*Sten Linn*

*Sten Lövall*

Förslag till utvidgning av stadsplan för  
SKREFA STRAND, stadsäga 1723 m.fl. i  
Falkenbergs kommun.

## STADSPLANEBESKRIVNING

---

### 1. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### 1.1 Orientering - Orsak till planändring

Planområdet är beläget inom den sydligaste delen av Skrea strand på ett avstånd av 3,5 km från centrum.

Området avgränsas i princip i sydväst av havet, i sydost av gränsen mot fastställd stadsplan för stg 1314 m.fl. i nordost av Hansgårdsvägen och i nordväst av Sunnanvindsvägen samt kv. Knotens sydöstra gräns.

Beslut att ändra plan har fattats av byggnadsnämnden den 25 augusti 1971 § 1150 då man enhälligt beslutat uttala "dels att befintlig bebyggelse icke bör ändras vare sig genom tillbyggnader eller påbyggnader, dels att hela Netasbergs- området bör förbli obebyggt." Den bebyggelse som åsyftas i första attsatsen är fritidshusen inom det s.k. "Netasområdet." Som vidare skäl för att ändra plan kan nämnas dels att bestämmelserna inom det s.k. Netasområdet bör ytterligare detaljeras dels att ett område med avstyckningsplan bör ingå i stadsplanelagt område, och dels att lösa trafik- och parkeringsfrågan inte minst med tanke på det rörliga friluftslivet. Dessutom hade i byggnadsnämnden den 9 juni 1969 § 355 fråga väckts om upphävande av gällande byggnadsrätt för vissa obebyggda kvarter omkring Netas berg.

#### 1.2 Gällande planer

För området gäller följande planer som i förslaget föreslås upphävas.

- v A 2 Avstyckningsplan fastställd av länsstyrelsen den 20 mars 1940.
- v B 25 Del av byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 april 1959.
- v B 29 Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 29 april 1963.

- ✓ B 31 Resterande del av byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 27 november 1964.
- v. B 32 Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12 mars 1965. Dessutom finns två mindre områden - stadsägorna 1315, 1316 och 1685 - för vilka utomplansbestämmelser gäller.

### 1.3 Markinnehav.

Obebyggd mark äges i huvudsak av kommunen dock med undantag för samfällt område litt. be, som har en bredd av c:a 100 m utmed strandlinjen och som endast till 71.6 % äges av kommunen.

### 1.4 Miljö - Terräng

Inom planområdets centrala del finns ett höjddparti - Netas berg - där berget delvis går i dagen medan övriga delar till stor del är ljungbevuxna. En inom Falkenbergs stads byggnadsnämnd utsedd kommitté med uppdrag att på länsstyrelsens begäran inkomma med förslag på markområden eller naturföremål, avsedda att skyddas ur naturvårdssynpunkt, har den 17 maj 1969 uttalat att "hela Netasbergsområdet bör undantagas från att bli bebyggt."

### 1.5 Befintlig bebyggelse

Som framgår av grundkartan är området till stor del bebyggt. Inom området har huvudsakligen uppförts fritidshus, varav ett flertal numera användes för permanent boende.

## 2 FÖRSLAGET

### 2.1 Utredning angående befintlig bebyggelse.

På uppdrag av byggnadsnämnden har en utredning gjorts angående befintlig bebyggelse inom "Netas område". Utredningen tillkom därför att fastighetsägare inom området framförde önskemål om att utöka byggnadsytan utöver de 60 m<sup>2</sup> som gällande byggnadsplan angav. För att få en exakt bild av läget genomfördes utredningsarbetet så att dels varje byggnad fotograferades från två vinklar dels skedde viss uppmätning av befintliga förhållanden och dels beräknades ytan enligt byggnadslov som beviljats i olika etapper. Ytberäkningen delades upp så att slutet rum, terrassöverbyggnad och bilplats med tak räknades var för sig. Utredningen redovisades i byggnadsnämnden den 2 juli 1970 § 457. Därefter har nämnden den 8 oktober 1970 § 607 beslutat uttala att nämnden för sin del icke anser att byggnadsytan bör utökas utöver maximerade 60 m<sup>2</sup>.



## 2.2 Bebyggelse.

Det obebyggda området för handelsändamål utmed kv. Lanternans nordöstra gräns föreslås ändrat till bostadsändamål med friliggande hus. Här föreslås en bebyggelse med mindre fritidshus efter i princip samma mönster som i kv. Lanternan. Vid planarbetet har diskuterats möjligheten att här erbjuda tomtplatser för i första hand de badstugeägare som har sina stugor på klitterna och som är villiga att riva dessa och i stället uppföra ett fritidshus av ovannämnda typ.

## 2.3 Upphävande av byggnadsrätt.

Fjorton områden i gällande plan utmed Netas berg föreslås upphävas för att ersättas med i huvudsak parkmark. Av dessa är nio avsedda för bostadsändamål, två för handelsändamål, tre för ändamål samhörigt med områdets utnyttjande för fritidsändamål.

## 2.4 Service.

Området avses få sin service från det centrumområde som avsatts i dispositionsplan för Hjortsbergsområdet, och där arbetet med detaljplan nyligen påbörjats.

## 2.5 Parkmark, lekplatser.

Genom det upphävande av byggnadsrätten i gällande plan som föreslås, utökas parkmarken väsentligt inom planområdet. På det stora grönområdet i centrum av området finns ytrymme dels så att lekplatser av olika slag kan utföras och dels för olika aktiviteter av offentlig karaktär.

## 2.6 Trafik.

Trafikföringen har utformats i princip enligt trafikschema behandlat vid gemensamt sammanträde med drätselkammarens arbetsutskott, byggnadsnämnden och trafiknämnden den 11 februari 1970. Byggnadsnämnden har uttalat sig för förslaget den 26 februari 1970 § 123. Enligt nämnda schema har Klittervägen föreslagits som bilfri gata, dock skulle kollektiv busstrafik tillåtas. Det finns skäl antaga att trafiken då i stället skulle öka på Sommarvägen, varför den föreslogs bruten på ett flertal ställen så att all trafik till strandområdet matas via matarleder från Strandvägen som har en bredd motsvarande fyra körfält. Netas väg och Sommarvägen klassas som matarled i nu föreliggande planförslag och ges en total bredd av 14 meter. Då det med hänsyn till befintlig bebyggelse icke går att ord-

na gång- och cykelvägar uteslutande i grönområden har sådana föreslagits utmed matarleden. Samråd angående utformningen har ägt rum med byggnadschef Lars Annerstedt varvid det bestämdes att skyddsremsan mellan motor- gång- och cykeltrafik begränsas till 1.0 m bred, då den totala vägbredden icke kan ökas utan intrång i gällande byggnadskvarter.

## 2.7 Nybyggnadsförbud.

Hela planområdet ingår i nybyggnadsförbud för Skrea Strand som länsstyrelsen med stöd av 15 och 35 §§ byggnadslagen den 1 februari 1972 förordnat att gälla in till dess kommunalfullmäktige beslutat i frågan om stadsplan, dock längst till den 31 januari 1973.

## 2.8 Stadsplanetal.

Byggnadskvarter	12.75 ha	37.2 %
Parkmark	14.43 ha	42.0 %
Matarled	1.35 ha	3.9 %
Entrégator	1.78 ha	5.2 %
Parkering	0.52 ha	1.5 %
Vattenområde	3.50 ha	10.2 %
	<u>34.33 ha</u>	<u>100 %</u>
Husental	befintliga c:a 210	
	<u>föreslagna c:a 14</u>	
		224 st.

Gatuareal per hus c:a 140 m<sup>2</sup>.

## 3 SAMRÅD

Samråd har ägt rum med länsarkitekten under hösten 1970 då också besiktning företogs. Han uttalade då att de bestämmelser som finns i gällande plan icke bör ändras i annan mån än att en bestämning av takvinklar göres.

Ytterligare samråd och besiktning har därefter ägt rum med länsarkitekten och Naturvårdskollegiets ordförande, speciellt beträffande utformningen av området omkring Netas berg.

Före den formella utställningens början har förslaget för yttrande tillställts barnavårdsnämnden, brandchefen, fastighetskontoret, byggnadskontoret, fritidsnämnden, hälsovårdsnämnden, trafiknämnden, trafiksäkerhetskommittén, fastighetsbildningsmyndigheten, Falkenbergs Elverk, Helsingborgs Telekontor och Naturvårdskollegiet.

Falkenberg i juni 1972      Tillhör plankarta reviderad i april och  
Stadsarkitektkontorets planavdelning      juni 1974.

*Timoteusberg*

Förslag till utvidgning av stadsplan för  
SKREA STRAND  
stadsäga 1723 m.fl.  
Falkenbergs kommun.

TILLÄGG TILL STADSPLANEBSKRIVNING

---

Planförslaget har reviderats med anledning dels av under utställningstiden inkomna synpunkter samt dels kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 1973-01-30 § 109, 1974-03-19 § 377 och 1973-10-23 § 1182 samt byggnadsnämndens beslut 1973-04-25 § 743 och 1973-10-31 § 1841.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har uttalat sig för att trafikmatningen till den allmänna parkeringsplatsen skall ske via Netas väg, Sommarvägen och befintlig väg på parkmark sydöst om kv. Knoten och att parkeringsplatsen bör placeras och inordnas inom befintlig vändplan vid södra delen av Klittervägen. Här finns plats för c:a 140 bilar. Vidare har arbetsutskottet hemställt att ett område för badstugor utlägges sydost om kv. Knoten. Avsikten är att inom området placera badstugor som nu är belägna på sandklitterna ett fåtal meter från strandlinjen. Vidare har arbetsutskottet hemställt om sådan ändring av planen att ytterligare två tomter inrymms i planen för att bereda plats för bl.a. en s.k. backstuga som nu är belägen inom industriområde i kv. Tegelbruket. De två tomterna har lokaliserats genom utvidgning av kv. Lejdaren och Kabyssen.

Förslaget har också ändrats beträffande tillåten taklutning i kv. Kabyssen och del av kv. Kajutan.

Vid byggnadsnämndens beslut 1973-04-25 § 743 och 1973-10-31 § 1841 har angående området för badstugor anmälts reservationer från 4 respektive 3 ledamöter och stadsarkitekten har till protokollet antecknat avvikande mening som skriftligen avfattats.

Det reviderade förslaget har förhandsgranskats av länsstyrelsens plan- och lantmäterienheter. Mot förslaget har icke anförts erinran. Utvidgningen av kv. Lejdaren och Kabysen har skett efter samråden.

Falkenberg i mars 1974

Stadsarkitektkontorets planavdelning

*J. E. Forsberg*

Byggnadsnämnden har 1974-04-03 § 419 dels beslutat godkänna det reviderade planförslaget med den ändringen att föreslagen ny tomtplats i kv. Kabysen skall utgå och dels att kv. Lejdaren i stället skall utökas med sammanlagt två tomtplatser och dels att efter denna ändring låta utställa planförslaget.

Falkenberg i april 1974

Stadsarkitektkontorets planavdelning

*J. E. Forsberg*

Tillhör plankarta reviderad i juni 1974

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg  
Beslut d. <sup>27/8</sup> 19.74. s. <sup>263</sup> betyggar  
Ex officio

*Stig Lööf*