

Observera!

Detaljplan nr 169 – kv Repslagaren m fl – laga kraft 1977-10-28 – **ska läsas och tolkas parallellt med efterkommande ändringar:**

- Detaljplan nr 309 – Krispeln 1 - ändring av planbestämmelse för denna fastighet – laga kraft 2009-10-02
- Ändring av befintligt detaljplan avseende fastighetsindelningsbestämmelse - Kvadraten 2 – laga kraft 2014-05-30

Berörda plankartor och tillhörande planbeskrivningar ligger i kronologisk ordning.



FALKENBERG
STADSHYGGNADSKONTORET

ANTAGANDHANDLING

Ändring av detaljplan för kv Repslagaren
gällande fastighetsindelingsbestämmelse
(fd. fastighetsplan) för

Kvadraten 2

Falkenbergs kommun

PLANBESKRIVNING



Upprättad 2014-01-30

Laga kraft 2014-05-30

HANDLINGAR

Till upphävandet av fastighetsplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning och plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För kvarteret Kvadraten gäller detaljplan fastställd 1977-07-14 samt fastighetsplan (tomtindelning) fastställd av Länsstyrelsen 1954-11-10. Fastighetsplanen omfattade från början hela kvarteret och delade in detta i 10 tomter. 2006-08-15 upphävdes del fastighetsplanen gällande fastigheterna kvadraten 7 och 8.

I samband med att den nya plan- och bygglagen trädde i kraft den 2 maj 2011 (PBL 2010:900) så utgör det tidigare självständiga dokumentet fastighetsplan (tomtindelning) numera en planbestämmelse i den för området gällande detaljplanen.

Upphävandet av sådan planbestämmelse (bestämmelse angående fastighetsindelning) utgör därför en ändring av detaljplan. Sådan ändring kan genomföras genom s.k. enkelt planförfarande enligt 5 kap 7§ PBL och innebär att övriga delar av detaljplanens anvisningar och bestämmelser inte ändras.

Fastighetsägarna till Kvadraten 2 har för avsikt att genom avstyckning dela fastigheten Kvadraten 2 för att bilda en ny tomt i den inre delen av fastigheten. Gällande fastighetsindelningsbestämmelse utgör emellertid ett hinder mot den önskade fastighetsbildningen. Hindret består i att bestämmelsen inte medger någon förändring av nuvarande fastighetsgräns för Kvadraten 2.

FÖRSLAG

Bestämmelse angående fastighetsindelning (tidigare fastighetsplan) för kvarteret Kvadraten, fastställd 1954-11-10, upphävs i den del som avser Kvadraten 2. Planområdets avgränsning framgår av skraffering på plankartan.

HANDLÄGGNING/SAMRÅD/GODKÄNNANDE

Detta förslag till upphävande handläggs som ett så kallat enkelt planförfarande enligt 5 kap 7§ PBL. Detta innebär att eventuellt beslut om upphävande kommer att fattas efter genomfört samråd


STADSBYGGNADSKONTORET

Jennie Salomonsson

Plansamordnare

Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs

kommun 2014-05-06 § 114 intygar:


Jennie Salomonsson

Plansamordnare

Denna ändring av detaljplan har

vunnit laga kraft 2014-05-30 intygar:


Jennie Salomonsson

Plansamordnare

ANTAGANDHANDLING

**Ändring av detaljplan för kv Repslagaren
gällande fastighetsindelingsbestämmelse
(fd. fastighetsplan) för**

Kvadraten 2

Falkenbergs kommun

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets omfattning har skrafferats på kartan

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse angående fastighetsindelning (tidigare fastighetsplan) för kvarteret Kvadraten, fastställd 1954-11-10, upphävs i den del som avser Kvadraten 2.



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom särskilt avgränsade området.
Planbestämmelser enligt nedan hänför sig till detaljplan för Kv
Repslagaren m fl, Falkenbergs kommun, antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 1976-07-01. Den "underliggande" detaljplan
fastställd genom beslut av Länsstyrelsen 1977-07-14 gäller jämsides med
denna detaljplaneändring.

GRÄNSER

- Gräns för underliggande plan
- Gräns för område där ändring resp. upphävande av planbestämmelser skall gälla

ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

- §4 Mom 2 Med F betecknat område skall byggnad placeras minst 4,0 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i sådan.
- §5 Mom 1 Av tomt som omfattar F betecknat område får högst 80m² bebyggas.

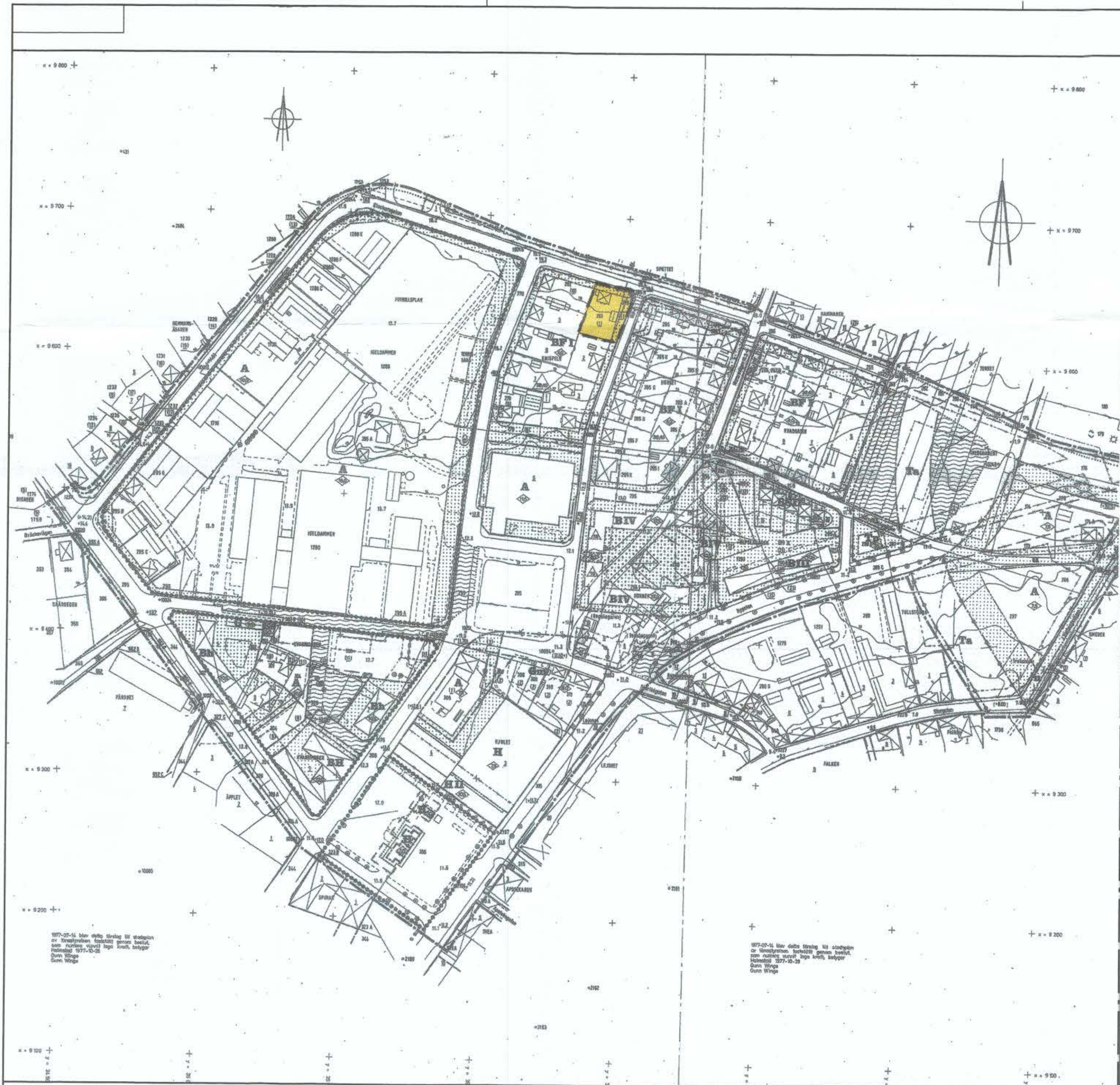
UPPHÄVD PLANBESTÄMMEELSE

- §4 Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

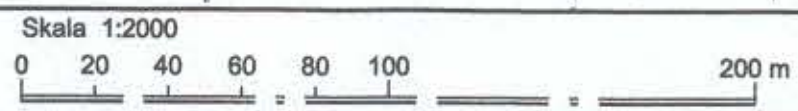
Genomförandetiden för de tillagda planbestämmelserna är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



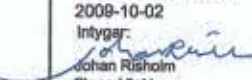
Gällande tomtindelning från 1957-09-14 inom Krispein 1 upphävs i och med antagande av denna detaljplan



1977-07-14 blev detta område till detaljplan av Länsstyrelsen fastställt genom beslut. Antaget 1977-07-01. Gunn Winge Gunn Winge

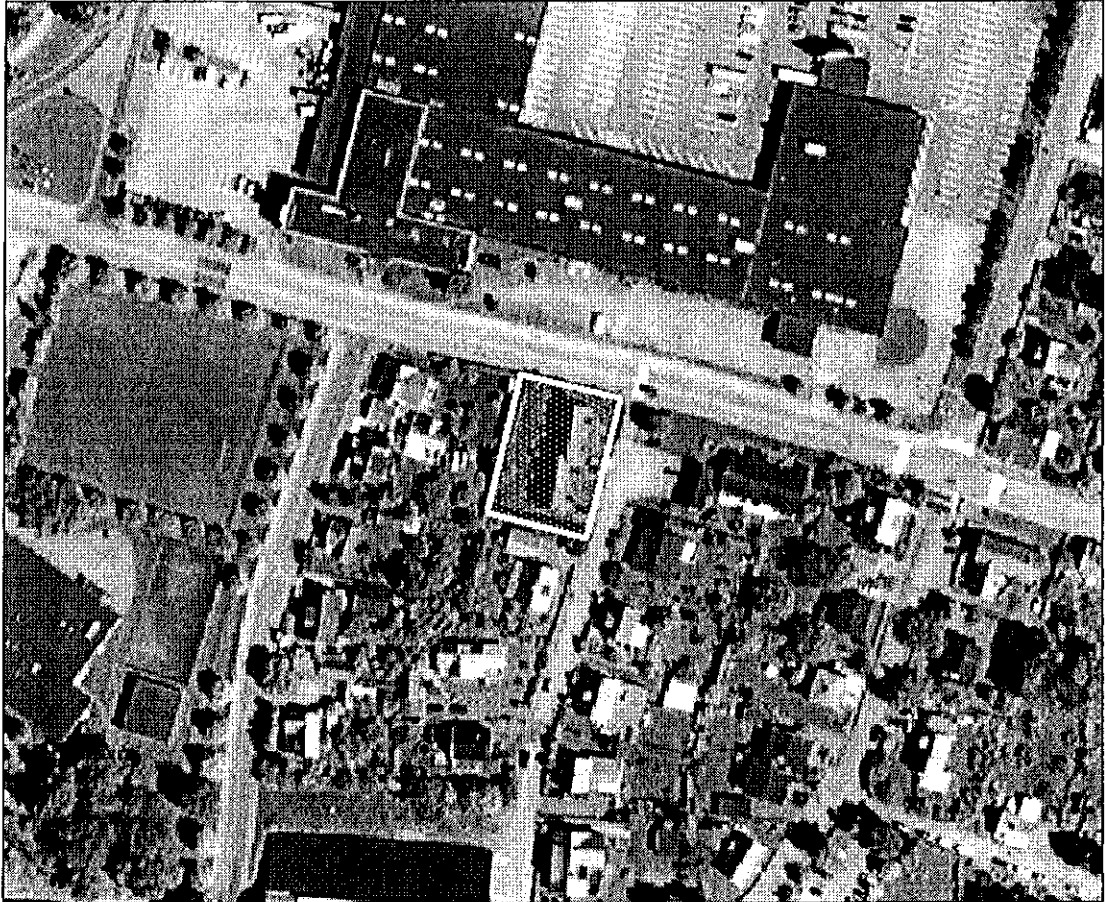
1977-07-14 blev detta område till detaljplan av Länsstyrelsen fastställt genom beslut. Antaget 1977-07-01. Gunn Winge Gunn Winge



Ändring av detaljplan för KRISPEIN 1		 FALKENBERG STADSBYGGNADSKONTORET
ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande		
Upprättad 2009-07-01 Reviderad 2009-09-01  Jennie Salomonsson Plansekreterare		A2 = Skala 1:2000 A4 = Skala 1:4000
Antagen av kommunstyrelsen 2009-09-08 § 164 Inlyggar:  Johan Risholm Planarkitekt	Laga kraft vunnit: 2009-10-02 Inlyggar:  Johan Risholm Planarkitekt	309

A N T G A N D E H A N D L I N G

Ändring av detaljplan för
Krispeln 1
Falkenbergs kommun



PLAN BESKRIVNING

Upprättad 2009-07-01
Reviderad 2009-09-01

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

KARTOR:
Ändringskarta (detaljplan antagen 1976-07-01
och lagakraftvunnen 1977-07-14) i skala 1:2000
med tillägg till planbestämmelserna.

TEXT:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Denna planbeskrivning hänför sig till detaljplan för Kv Repslagaren m fl, Falkenbergs kommun, antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1976-07-01 §156 och laga kraft vunnit 1977-07-14. Planbeskrivningen tillhörande denna ”underliggande” detaljplan antagen och laga kraft vunnit enligt ovan, skall läsas jämsides med denna planbeskrivning.

1. BAKGRUND

Fastighetsägarna till Krispeln 1 har inkommit med en hemställan om planändring för deras fastighet. Fastigheten består idag av ett radhus med fyra lägenheter. Detaljplanen för denna anger bl a att hus ska bebyggas fristående samt att högst en fjärdedel får bebyggas.

Idag är fastigheten en hyresrätt men genom ändring av detaljplan vill man kunna stycka fastigheterna så att varje lägenhet blir en egen separat fastighet som respektive hyresgäst kan köpa loss. Detta försvåras i och med att gällande detaljplanebestämmelse F innehåller ett moment om att området med denna beteckning endast får bebyggas med hus som uppföres fristående samt att högst en fjärdedel får bebyggas.

Kommunstyrelsen beslöt 2009-04-07, § 73 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta och samråda kring förslag till ändring av detaljplanen. Planen bedöms kunna bedrivas i enlighet med reglerna för sk enkelt planförfarande PBL 5 kap 28§.

2. PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ta bort momentet under planbestämmelse F som hindrar styckning av fastigheter och att de ersätts med ”Byggnaden skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i sådan” samt ersätta att högst en fjärdedel får bebyggas med att högst 80 m² per fastighet får bebyggas.

3. PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg, ca 400 m norr om Stortorget i Falkenberg. Planområdet omfattar fastigheten Krispeln 1 som ligger på hörnet mellan Klockaregatan och Timmermansliden.

4. ÄNDRAD DETALJPLAN

Detaljplanen för Kv Repslagaren m fl, Falkenbergs kommun, antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1976-07-01, §156 och laga kraft vunnit genom länsstyrelsens beslut 1977-07-14. Detaljplanen anger för samtliga områden där bestämmelse F gäller att området får bebyggas med hus som uppföres fristående samt att högst en fjärdedel får bebyggas.

Planändringen omfattar delar av underliggande plan. Det område som ändras anges på ändringskartan med speciell linje Inom det område upphävs vissa av den underliggande planens bestämmelser.

5. DETALJPLANEÄNDRING

Detaljplaneändringen innebär att planbestämmelse om fristående hus tas bort och ersätts med "Byggnaden skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i sådan". Vidare ändras planbestämmelsen att högst en fjärdedel får bebyggas till högst 80 m² per fastighet får bebyggas.

Gällande tomtindelning från 1957-09-14 inom Krsipeln 1 upphävs i och med antagandet av denna detaljplan.

STADSBYGGNADSKONTORET



Jennie Salomonsson
Plansekreterare

Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs
Kommun 2009-09-08 § 184 intygar:



Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 2009-10-02 intygar:



Johan Risholm
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Krispeln 1
Falkenbergs församling
Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad	2009-07-01
Reviderad	2009-09-01

1. INLEDNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att det från fastigheten Krispeln 1 avstyckas tre nya registerfastigheter för småhusbebyggelse. Markägare till fastigheten, tillika beställare av ändring av befintlig detaljplan, är Olof Rendahl och Thomas Sjögren.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har dock ingen självständig rättsverkan. Beskrivningen godkänns av kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplanen och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen sker i enlighet med 5 kap 12§ Plan- och bygglagen och handlägges med enkelt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 28§.

2.1 Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	juli-augusti 2009
Antagande	oktober 2009
Laga kraft	november 2009

2.2 Genomförandetid

För underliggande detaljplan, antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1976-07-01 §156 och lagakraftvunnen 1977-07-14, har genomförandetiden gått ut. Den möjlighet att reglera befintlig fastighets storlek som tillskapas med föreliggande detaljplaneändring föreslås få genomförandetid på 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

2.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd markägare för beställning av avstyckning, byggnation och anläggningsarbeten.

I föreliggande detaljplan ingår ingen allmän platsmark. Intilliggande allmän platsmark är iordningställd och förvaltas av Falkenbergs kommun.

2.4 Avtal

Berörd markägare har tecknat planavtal med Falkenbergs kommun som reglerar plan-kostnader m.m.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

3.1 Fastighetsbildning

Aktuellt detaljplaneförslag möjliggör att det från fastigheten Krispeln 1 avstyckas tre nya registerfastigheter för småhusbebyggelse.

3.2 Ledningsrätt och servitut

Servitut, ledningsrätter eller annat markavtal är upprättade eller skall upprättas för befintliga/tillkommande underjordiska ledningar och därtill hörande anläggningar. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

3.3 Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning får bildas inom de nybildade fastigheterna för inrättande av vatten-, dag- och avloppsledningar samt för parkering.

Gemensamhetsanläggning nybildas via lantmäteriförrättning enligt Anläggningslagen. Ansökan om lantmäteriförrättningen kan ske av markägare med behov av gemensamhetsanläggningen. Deltagare i gemensamhetsanläggningen skall vara de fastigheter som har varaktigt behov av de gemensamma anläggningarna. Deltagarna ansvarar för förvaltning av anläggningarna i enlighet med vid förrättningen åsatta andelstal. Deltagarna kan för att underlätta förvaltningen bilda en särskild samfällighetsförening. Anläggningarna och dess rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltagar. Gemensamhetsanläggningens läge, deltagare, andelstal m.m. fastställs i ett anläggningsbeslut.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Berörd markägare bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Berörd markägare bekostar upprättandet av detaljplanen.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Christina Ivarsson (tel: 0346-88 50 12) vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET



Christina Ivarsson
Markingenjör

Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs
Kommun 2009-09-08 § 184 intygar:



Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 2009-10-02 intygar:



Johan Risholm
Planarkitekt

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till
ändring av stadsplan för
KV. REPSLAGAREN M.FL.
stg. 295, 306 m.fl.
Falkenbergs kommun.

Falkenbergs kommunstyrelse i Falkenberg
beslut d. 1976, 9/16 betyg
En officiell

[Handwritten signatures]

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Dock får samlings-salar samt lokaler för hantverk inredas i den omfattning som prövas lämpligt.

d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, om så prövas lämpligt, för handelsändamål.

e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

g) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och, där så prövas lämpligt, för motorserviceändamål.

Mom. 2 Specialområden

a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

[c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.]

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får, där så prövas lämpligt, bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom. 3 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- Mom. 4 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom. 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och/eller cykeltrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL
BYGGNADER PÅ TOMT

Mom. 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får
högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får
endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus
eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6 VÅNINGSAKTAL

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

§ 7 BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter som siffran
anger.

Mom. 2 Terrassplan på med ringprickning jämte siffra i
romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd
i meter än siffran i romben anger.

§ 8 TAKLUTNING

Mom. 1 På med siffra i triangel betecknat område får
huvudbyggnadens tak ges en lutning mot horisontal-
planet av högst det gradtal som siffran anger.
Särskild del av huvudbyggnaden innehållande garage
eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

Mom. 2 På med siffror i triangel betecknat område skall
huvudbyggnadens tak ges en lutning mot horisontal-
planet räknat i grader som endera av siffrorna an-
ger. Särskild del av huvudbyggnaden innehållande
garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

§ 9

UTFARTSFÖRBUD

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

Falkenberg den 5 februari 1976

plankonsult

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Handteckning / *Hellew Seuerel* *fau E forsberg.*

Tillhör den 20 april 1976 reviderad plankarta och beskrivning.

plankonsult

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Handteckning / *Hellew Seuerel* *fau E forsberg.*

[]

= bestämmelser som undantagits enligt byggnadsnämndens beslut den 1 april 1976

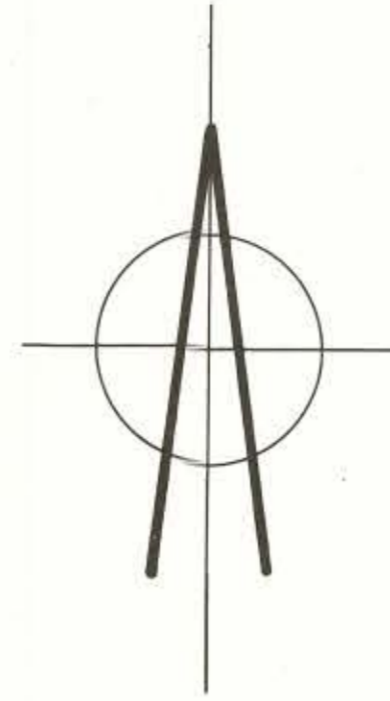
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
KV REPSLAGAREN M.FL
 STG 295, 306, M.FL
 FALKENBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAT DEN 5 FEBRUARI 1976
 PLANKONSULT STADSARKITEKTORETS PLANAVDELNING

Hamborg *Sidus Semmel* + *Jan E. Forsberg*

REVIDERAT DEN 20 APRIL 1976
 PLANKONSULT STADSARKITEKTORETS PLANAVDELNING

Hamborg *Sidus Semmel* + *Jan E. Forsberg*



Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges i
 Falkenbergs kommun beslut 1976-07-01, § 156 betygar
 Ex officio

Stig Sjövall
 Stig Sjövall



**BETECKNINGAR
 STADSPLANEKARTA**

- Gräns belägen 3,0m utanför planområdet
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Kvarter- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfart
- Tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- Gata eller torg resp. park eller plantering
- Område för allmänt ändamål
- Område för bostadsändamål
- Område för bostads- och handelsändamål
- Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- Område för bostadsändamål, fristående hus
- Område för handelsändamål
- Område för garageändamål
- Område för garage- och motorserviceändamål
- Område för gatutrafikändamål
- Område för fordonsparkering
- Transformatorstation
- Mark som icke får bebyggas
- Överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- Mark för byggnad under markplan
- Mark för uthus och dyl.
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- Gällande gatuhöjd
- Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- Gatuhöjd
- Antal våningar
- Byggnadshöjd
- Taks lutningsvinkel i grader
- Undantaget område enligt byggnadsnämndens beslut 1976-04-01, § 623.

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Rutnätspunkt
- Anvisning, att samma fastighet ligger på ömse sidor om linjen
- KVADRATEN
- Nummer på fastighet
- Nummer på stadsåga
- Kvartergräns
- Nummer på tomt
- Byggnad karterad efter takkonturen
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gräns mellan gång- och körbana
- Träd
- Polygonpunkt
- Fastställd höjd på gata eller väg
- Avvägd eller på jämförbart sätt bestämd höjd
- Höjdkurvor

1977-07-14 blev detta förslag till stadsplan
 av länsstyrelsen fastställt genom beslut,
 som numera vunnit laga kraft; betygar
 Halmstad 1977-10-28
Gunn Winge
 Gunn Winge

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG AV FALKENBERGS
 KOMMUNS PRIMÄRKARTA, AJOURHÅLLEN I DECEMBER 1975

Gunnar Nilsson
 GUNNAR NILSSON
 LANTMÄTARE

Tillhör länsstyrelsens
 i Hallands län beslut
 1977-07-14

Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut
71-20-2261

Förslag till ändring
av stadsplan för
KV. REPSLAGAREN M.F.L.
sif. 295, 306 m.fl.
Folkebergs kommun
Upprättat den 5 februari 1976

x = 9 800 +

x = 9 700 +

x = 9 600 +

x = 9 400 +

x = 9 300 +

x = 9 200 +

x = 9 100 +

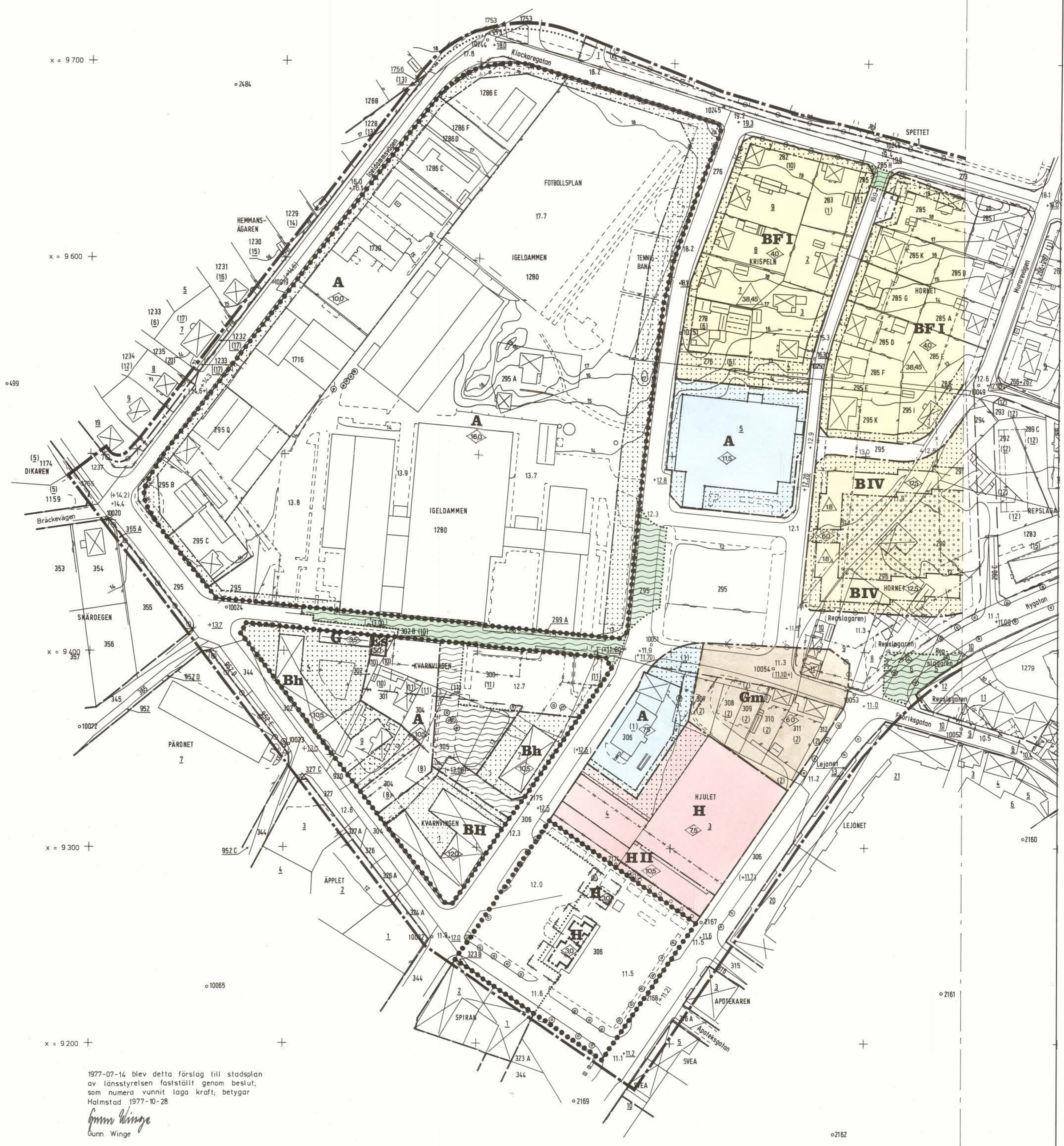
y = 34 900

y = 35 000

y = 35 100

y = 35 200

y = 35 300



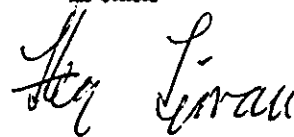
1977-07-14 blev detta förslag till stadsplan
av länsstyrelsen fastställt genom beslut,
som numera vunnit laga kraft; betygar
Halmstad 1977-10-28

Gunn Winge
Gunn Winge

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring
av stadsplan för
KV. REPSLAGAREN M.FL.
stg. nr 295, 306 m.fl.
Falkenbergs kommun.

Tillhör kommunfullmäktige i Falkenberg
beslut d. 2/8 1976, g/5/2 betygs
Ex officio



Planförslaget har upprättats på uppdrag av Byggnads-
nämnden i Falkenberg. Grundkartan har upprättats ge-
nom utdrag ur Falkenbergs kommuns primärkarta, ajour-
hållen i december 1975.

PLANFÖRSLAGETS
UPPRÄTTANDE

Planområdet omfattar ett ca 20 ha stort markområde
inom Falkenbergs Centrum. Området begränsas i nord-
ost av Klockaregatan och dess förlängning, i öster av
Varbergsvägen, i sydost av Nygatan, i sydväst av Ar-
vidstorpsvägen och i nordväst av Igeldammsvägen.
I planområdet ingår följande kvarter: Hjulet, Hornet,
Igeldammen, Klockaren, Krispeln, Kvadraten, Kvarn-
vingen, Repslagaren, Trekanten samt del av kv. Tull-
stugan.

PLANOMRÅDETS
STORLEK OCH LÄGE

Planområdet berör helt eller delvis följande gällande
stadsplaner:

GÄLLANDE PLANER

- Stadsplan för del av Falkenbergs stad
fastställd 1934-04-27.
- " " södra delen av kv. Smeden
fastställd 1939-01-13.
- " " kv. Repslagaren
fastställd 1953-09-19.
- " " del av kv. Tullstugan
fastställd 1954-11-30.
- " " kv. Hjulet, Lejonet, Svea m.fl.
fastställd 1956-06-07.
- " " kv. Kvarnvingen och Äpplet
fastställd 1956-08-30.
- " " kv. Krispeln m m
fastställd 1957-02-20.
- " " kv. Apotekaren
fastställd 1957-05-24.

Stadsplan för kv. Akacian, Bryggaren, Falken
och Lejonet
fastställd 1960-10-28.

- "- " kv. Häven
fastställd 1961-03-29.
- "- " del av Östra Gärdet
fastställd 1961-08-25.
- "- " kv. Lejonet
fastställd 1963-11-08.
- "- " kv. Hammaren
fastställd 1964-11-25.
- "- " Stortorget och kv. Hjulet
fastställd 1968-05-15.
- "- " del av Arvidstorp omfattande
bl.a. kv. Spettet och stg. 1753
fastställd 1969-11-19.
- "- " kv. Pärnet
fastställd 1970-01-16.
- "- " kv. Lyckan m.fl.
fastställd 1971-05-10.

Dominerande markägare inom planområdet är Falkenbergs ÄGOFÖRHÄLLANDEN
kommun. Småhusområdena inom kv. Krispeln, Hornet, Kvad-
raten och delar av kv. Repslagaren och Tullstugan ägs
tomtvis av enskilda. Resterande delar av de sistnämnda
två kvarteren ägs av Fastighets AB Sulcus och HSB.
Bland övriga markägare inom planområdet kan nämnas Sys-
tembolaget AB, Konsum, Garviks bil AB och Sko AB Fal-
ken.

Planområdet omfattar norra delen av Falkenbergs Cent-
rum med i huvudsak utbyggt gatunät och etablerad be-
byggelse. Bebyggelsen uppvisar en allsidig blandning
från ren centrumbebyggelse runt torget till friligg-
ande enfamiljshus i planområdets norra delar (kv.
Krispeln, Hornet och Kvadraten).

Inom planområdet förekommer också industribebyggelse
(kv. Igeldammen) och hyreshusbebyggelse (kv. Kvarn-
vingen och Repslagaren). Vidare är Falkenbergs brand-
station och gymnasieskola samt Visningshallen belägna
inom planområdet.

PLANOMRÅDETS ALL-
MÄNNA KARAKTÄR
OCH BEFINTLIG BE-
BYGGELSE

Föreslagen trafikföring för planområdet bygger på intentionerna i Falkenbergs Trafikförsörjningsplan med utbyggnad av en inre ringled, i föreliggande planförslag utgående från Arvidstorpsvägen i väster med en sträckning via Igeldammsvägen - Klockaregatan österut fram till korsningen Lasarettsvägen - Varbergsvägen. Från ringleden föreslås inom planområdet i huvudsak två matargator in mot centrum, Arvidstorpsvägen och Nygatan. Den sistnämnda föreslås få delvis ny sträckning och sammankopplas med Holgersgatan.

Den s.k. Garvareforsledens framtida sträckning har på det juridiska planförslaget angivits som specialområde (Ta-område). Till dess Garvareforsleden i denna del byggts ut, tjänar Nygatan tills vidare som direkt anslutningsgata till Klockaregatan.

Gatunätet i övrigt avses i huvudsak bibehållas oförändrat men med en del justeringar föranledda av trafiksäkerhetsmässiga orsaker. Sålunda föreslås Arvidstorpsvägens sträckning över torget endast tillåtas för bussar i linjetrafik. Vidare avses Murarevägens och Timmermanslidens anslutningar till Klockaregatan slopas, och dessa gator föreslås här avslutas med vändplatser. Timmermansliden och Murarevägen sammanbindes medelst en ny förbindelsegata och kontakt från nämnda gator till Klockaregatan (inre ringleden) kan ske via Garvareliden, som erhåller bibehållen utfart mot den s.k. inre ringleden. Mot centrum får dessa gator kontakt med Nygatan dels vid Nyhems Plan och dels via Norra Ringvägen.

Varbergsvägens sydligaste del mellan ringleden och Storgatan avses slopas som gata och ingå i kvartersmark (A-område). Likaså avses del av Fabriksgatan söder om Nyhems Plan ingå i kvartersmark (kv. Hjulet) och ersätts med en ny nordligare sträckning, förbindelsen Nygatan - Holgersgatan. Denna lösning ger dels en bättre horisontalkurva vid Brandstationen och dels längre siktsträcka till in- och utfart för både Brandstationen och takparkeringsanläggningen i kv. Hjulet.

Eftersom planförslaget omfattar ett etablerat centrum-område har detta inneburit att byggnadsrätt och markanvändning för stora delar föreslås oförändrat. Önskemålet om en sanering av befintliga byggnader i kv. Repslagaren och norra delen av kv. Hjulet samt översyn av gällande stadsplaner har tillsammans med ovan redovisad trafiksanering dikterat planområdets omfattning. Kvartersvis har följande förändringar föreslagits:

FÖRESLAGEN
BEBYGGELSE
OCH MARK-
ANVÄNDNING

Kv. Hjulet: Domus serveringsterrass har medtagits som "överbyggd terrassbyggnad".

Parkeringsplatsen och befintlig äldre bebyggelse i kvarterets norra del har tillsammans med del av Fabriksgatan och del av kv. Repslagaren genom ny kvartersbildning föreslagits utläggas som "område för garage- och motorserviceändamål". Området är tänkt att inrymma dels bensinstation och dels parkeringsdäck i två plan. I övrigt föreslås inga förändringar inom kvarteret.

Kv. Hornet: Med undantag av Klockaregatans föreslagna breddning samt slopande av "prickad mark" i kvarterets inre del avses kv. Hornets norra delar ner till den föreslagna förbindelsegatan mellan Murarevägen och Timmermansliden vara oförändrade.

Kvarterets södra delar däremot föreslås ingå i det utökade kvarteret Repslagaren, som avses inrymma Bostadsbolagets planerade exploatering för flerbostadshus. Denna bebyggelse har föreslagits uppföras i fyra våningar med gruppering kring en sluten gård. Under den kringbyggda gården föreslås erforderligt parkeringsutrymme anordnas med in- och utfart från Timmermansliden. Dessutom föreslås gästparkering norr om planerad bebyggelse. Den planmässiga utformningen av byggnadsrätten har detaljstuderats för att tillsammans med föreslagen bebyggelse i kv. Hjulet ge förutsättningar för ett tilltalande gaturum kring Nyhems Plan samt förbindelsen Nygatan-Holgersgatan.

Kv. Igeldammen: Befintliga fastställda planer redovisar "område för industriändamål" för kvarteret. Sedan dessa upprättades har emellertid garveriet utlokaliserats till Smedjeholmens industriområde och befintliga byggnader har ombyggts och tagits i anspråk för kommunens gymnasieskola samt yrkesskola. För att säkerställa skolans ev. framtida markbehov har för det nya planförslaget redovisats "område för allmänt ändamål" för hela kvarteret.

Kv. Klockaren: Större delen av kvarteret berörs av föreslagna nya trafikleder (korsningen Nygatan-Ringleden) samt reserverad mark för den planerade, framtida Garvareforsleden. De mindre markarealerna som återstår är uppdelade i huvudsak tre delar. En del föreslås ingå i A-område och avses upptas av Landstingets parkeringsyta för Vårdcentralen. De övriga delarna föreslås som grönområden (skyddszoner mot trafiklederna) samt "område för fordonsparkering", vilket avses tillgodose parkeringsplatsbehovet för befintliga hyreshus i kv. Repslagaren.

Kv. Krispeln: Inga ändringar förutom slopande av kvarterets inre "prickmark" har föreslagits.

Kv. Kvadraten: Liksom för kv. Hornet och Krispeln slopas kvarterets inre "prickmark". Kvarteret berörs dessutom av Klockaregatans breddning. För att möjliggöra utfarter och därigenom nyttjande av tomterna 3, 4 och 5 har kvartersmarken utökats mot öster med en remsa avsedd till samfällid utfartsväg mot Norra Ringvägen. Tomt nr 2 avses få utfart anordnad mot Murarevägen genom skaft över tomt nr 1. För resterande delar av kvarteret föreslås ingen ändring.

Kv. Kvarnvingen: Iordningställd parkering mot skolan har utlagts som "allmän plats, gata". Tomten kring Folkets Hus har justerats och anpassats till

befintliga förhållanden. Utbyggt gångstråk från torget upp mot skolan har tillsammans med tidigare grönområde redovisats som "allmän plats, park". Dessutom har ett genomgående stråk mellan skolan och Arvidstorp svägen föreslagits som A-område.

För resterande delar (tomterna 4 och 9 samt Es-området) har inga ändringar föreslagits.

Kv. Repslagaren: För kv. Hornet tidigare beskriven ny-exploatering berör även det utökade kv. Repslagarens västligaste delar. I övrigt föreslås inga förändringar för resterande delar av kvarteret.

Kv. Trekanten samt del av kv. Tullstugan: Dessa områden reserveras dels för Garvareforsleden och dels för utökat A-område.

Planområdets läge inom Falkenberg's centrala delar med redan till stor del etablerad bebyggelse innebär i princip redan utbyggt va-nät. Endast mindre omflyttningar och nyanläggningar i anslutning till planerade nya gatusträckningar erfordras. Anslutning till kommunens reningsverk vid Smedjeholmen föreligger redan för hela planområdet.

VATTEN OCH AVLOP

Två huvudstråk för gång- och/eller cykelstråk har föreslagits inom planområdet. Det ena avses förbinda centrum med dels bostadsområdena vid Arvidstorp och Falkagård dels Tångaskolan på ett så trafiksäkert sätt som möjligt.

GÅNG- OCH/ELLER
CYKELSTRÅK

Det andra stråket avses underlätta kontakten mellan stadsdelen Östra Gärdet och centrum och föreslås förläggas inom den del av Varbergsvägen som kommer att ingå i kvartersmark (A-område).

Allmänna parkeringsplatser inom planområdet finns an-

PARKERINGSPLATSE

ordnade inom kv. Igeldammen (70 platser), kv. Kvarnvingen (75 platser), Nyhems Plan (60 platser), Torget (75 platser) och kv. Hjulet (150 platser). Dessa allmänna parkeringsytor föreslås i planförslaget kompletteras inom norra delen av kv. Hjulet med 170 platser samt inom Nyhems Plan med 30 platser. Totalt redovisas därmed inom planområdet c:a 630 platser tillgängliga för allmänheten. Därtill kommer föreslagen och delvis utbyggd parkeringsanläggning för Vårdcentralen med 90 platser.

Slutligen förutsätts parkeringsbehovet för föreslagen nybebyggelse inom kv. Repslagaren (bostäder) och kv. Hjulet (bensinstation) samt för befintliga industrier utmed Igeldammsvägen och befintlig villabebyggelse inom kv. Krispeln, Hornet och Kvadraten tillgodoses inom respektive tomtmark.

Under tiden för planförslagets upprättande har samråd hållits med kommunala och statliga organ vilket framgår av till beskrivningen bifogad separat samrådsredogörelse.

SAMRÅD

Dessutom har underlaget för planförslaget varit föremål för samrådsremiss till myndigheter, förvaltningar och sakägare samtidigt som illustrationsplaneskiss med tillhörande beskrivning utställdes för allmänheten under tiden 1975-09-25 till 1975-10-24.

Falkenberg den 5 februari 1976

plankonsult

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Handtegnat
Anders Samuelsson *Tau E. Forsberg*

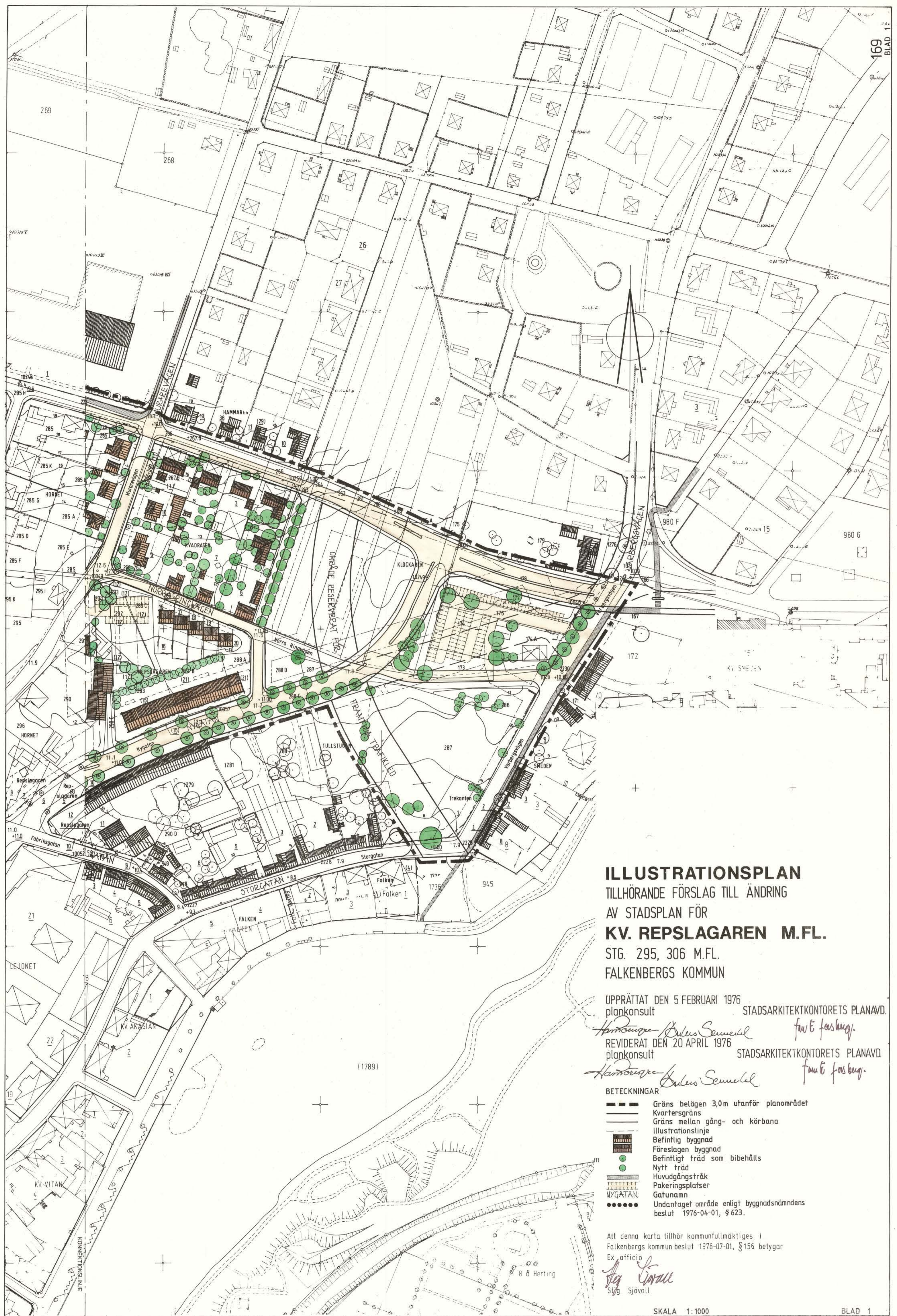
Reviderad med avseende på bebyggelsehöjd för nybebyggelse inom kv. Repslagaren (högsta tillåtna byggnadshöjd ändrad från tre till fyra våningar) samt plats för bussficka vid gymnasieskolan.

Falkenberg den 20 april 1976

plankonsult

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Handtegnat
Anders Samuelsson *Tau E. Forsberg*

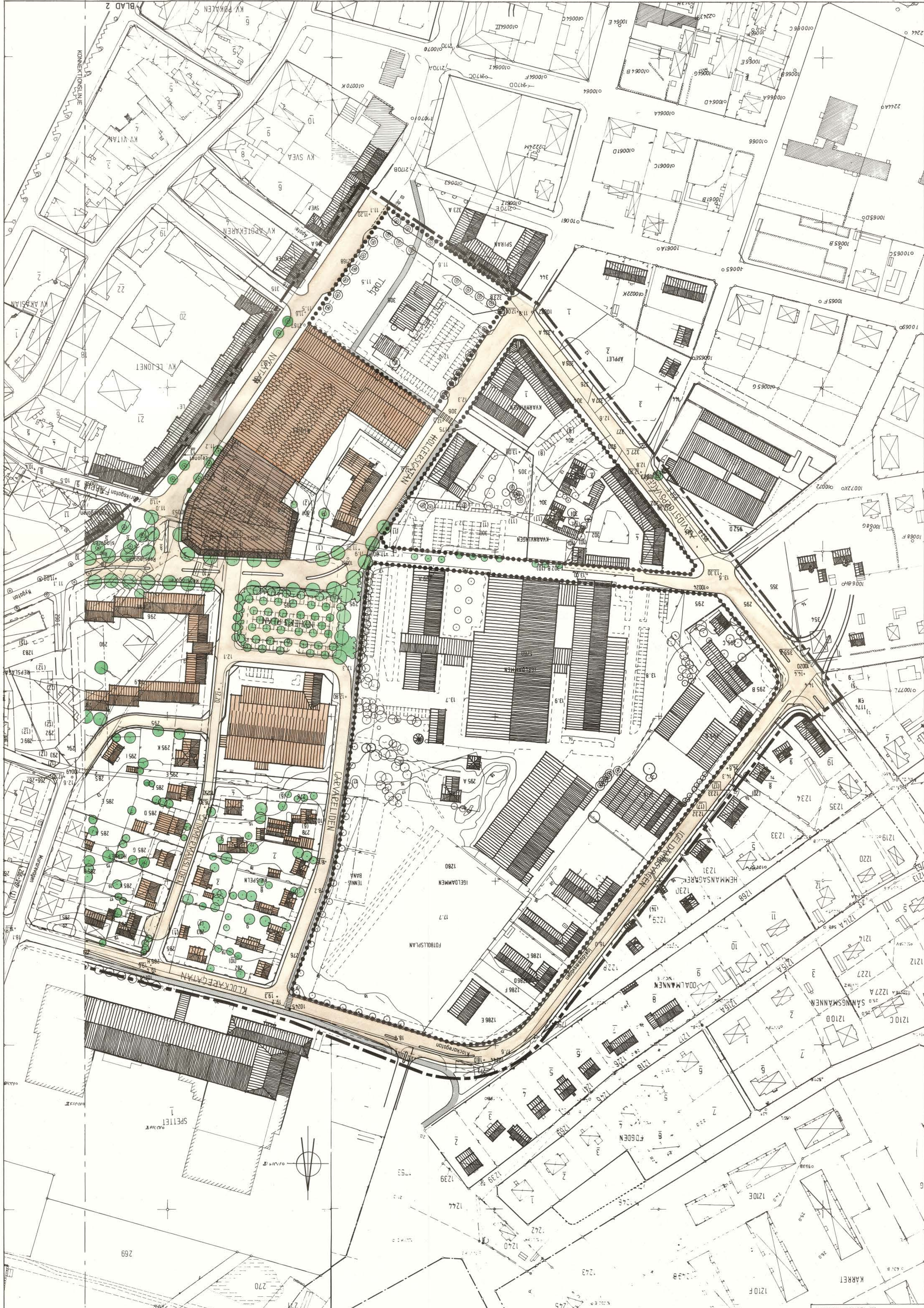


ILLUSTRATIONSPLAN
 TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING
 AV STADSPLAN FÖR
KV. REPSLAGAREN M.FL.
 STG. 295, 306 M.FL.
 FALKENBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAT DEN 5 FEBRUARI 1976
 plankonsult STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVD.
Hårding & Anders Samuel *f.w. E. Forsberg*
 REVIDERAT DEN 20 APRIL 1976
 plankonsult STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVD.
Hårding & Anders Samuel *f.w. E. Forsberg*

- BETECKNINGAR**
- — — Gräns belägen 3,0 m utanför planområdet
 - — — Kvartergräns
 - — — Gräns mellan gång- och körbana
 - — — Illustrationslinje
 - ▒ Befintlig byggnad
 - ▒ Föreslagen byggnad
 - Befintligt träd som bibehålls
 - Nytt träd
 - — — Huvudgångstråk
 - — — Pakeringsplatser
 - — — Gatunamn
 - ● ● ● Undantaget område enligt byggnadsnämndens beslut 1976-04-01, § 623.

Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges i
 Falkenbergs kommun beslut 1976-07-01, § 156 betygar
 Ex officio
Stig Sjövall
 Stig Sjövall



ILLUSTRATIONSPLAN
 JILLGRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING
 AV STADSPLAN FÖR
 KV. REPSLAGAREN M.F.L.
 ST. 295, 306 M.F.L.
 FALKENBERGS KOMMUN
 UPPRÄTTAT DEN 5 FEBRUARI 1976