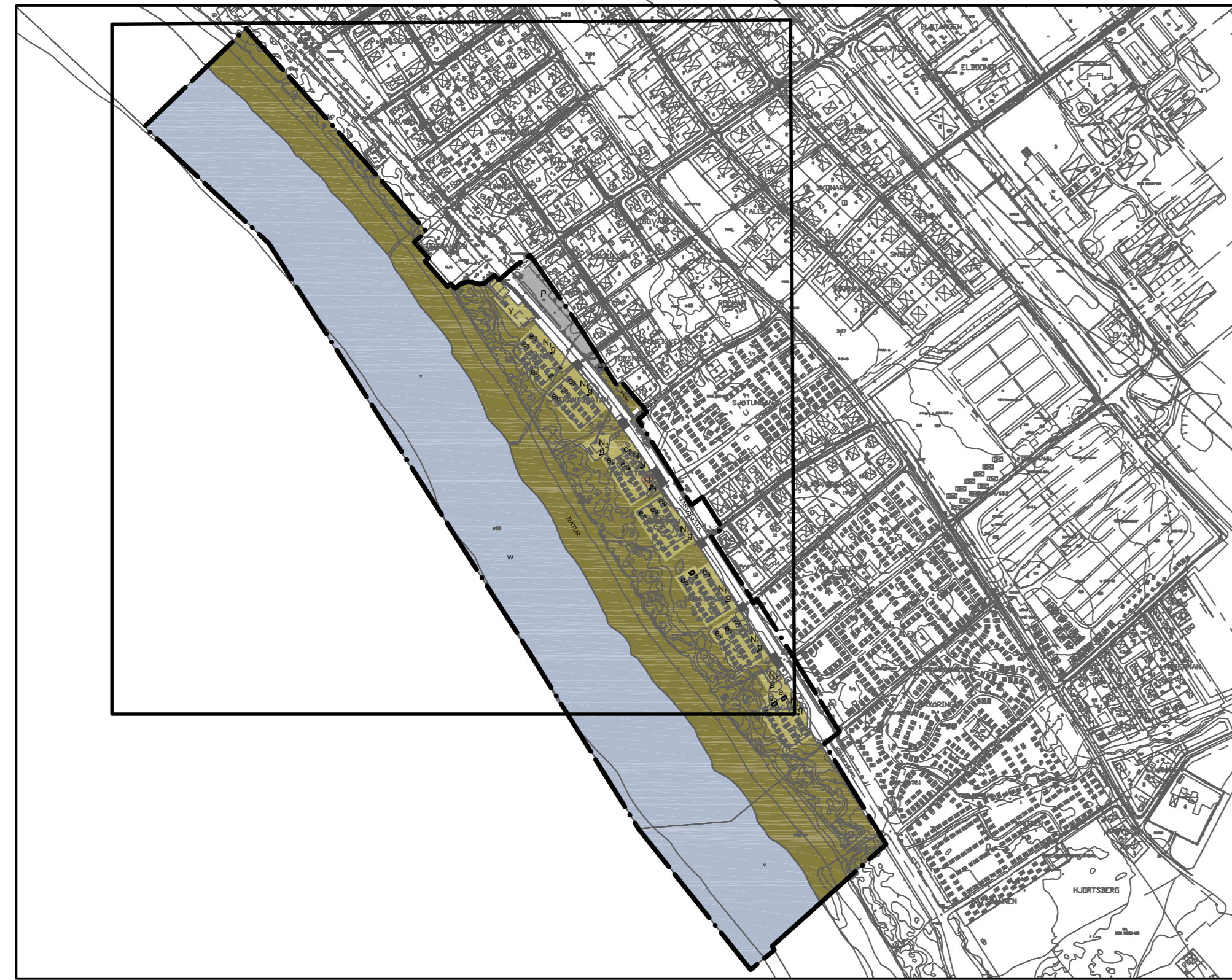
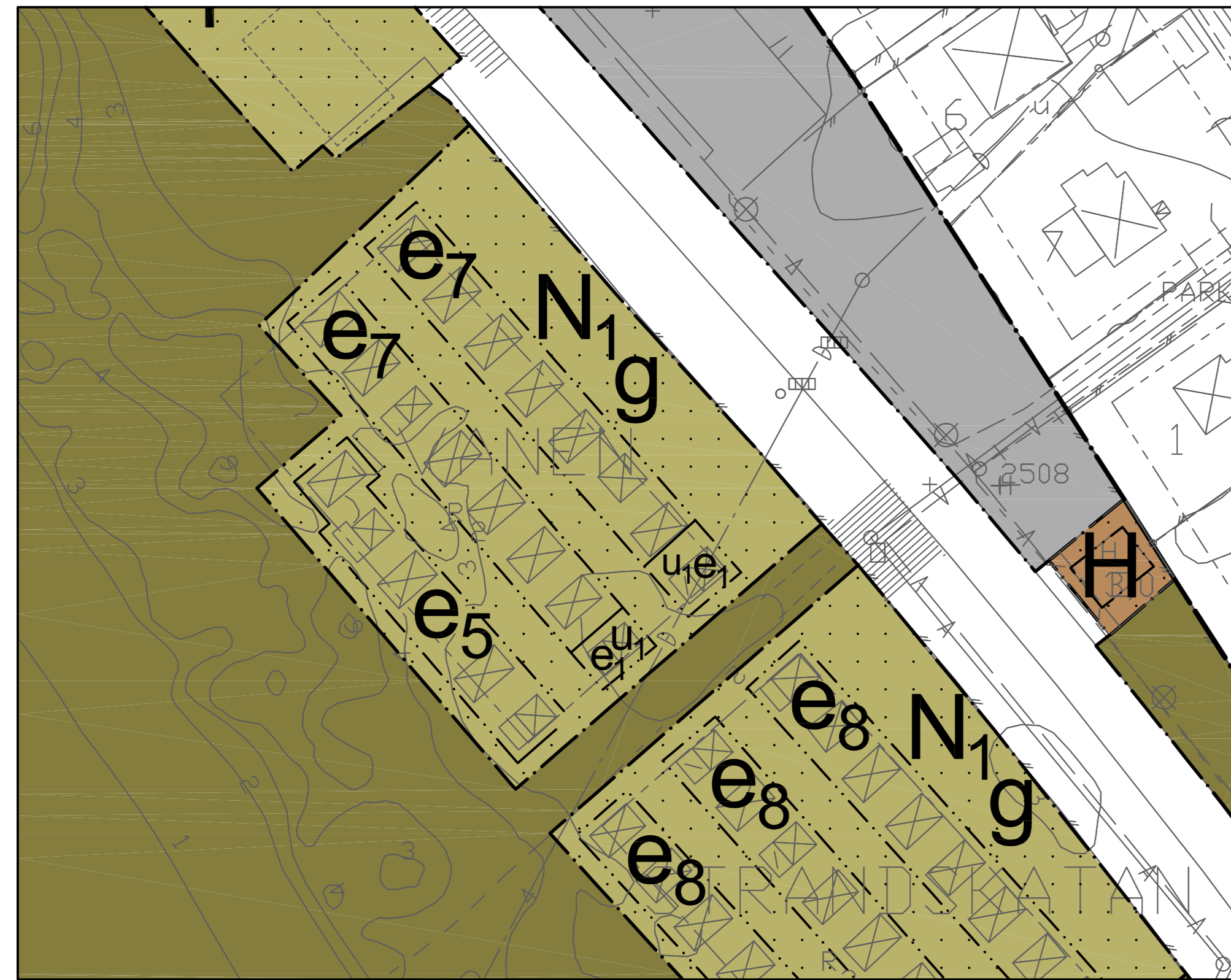


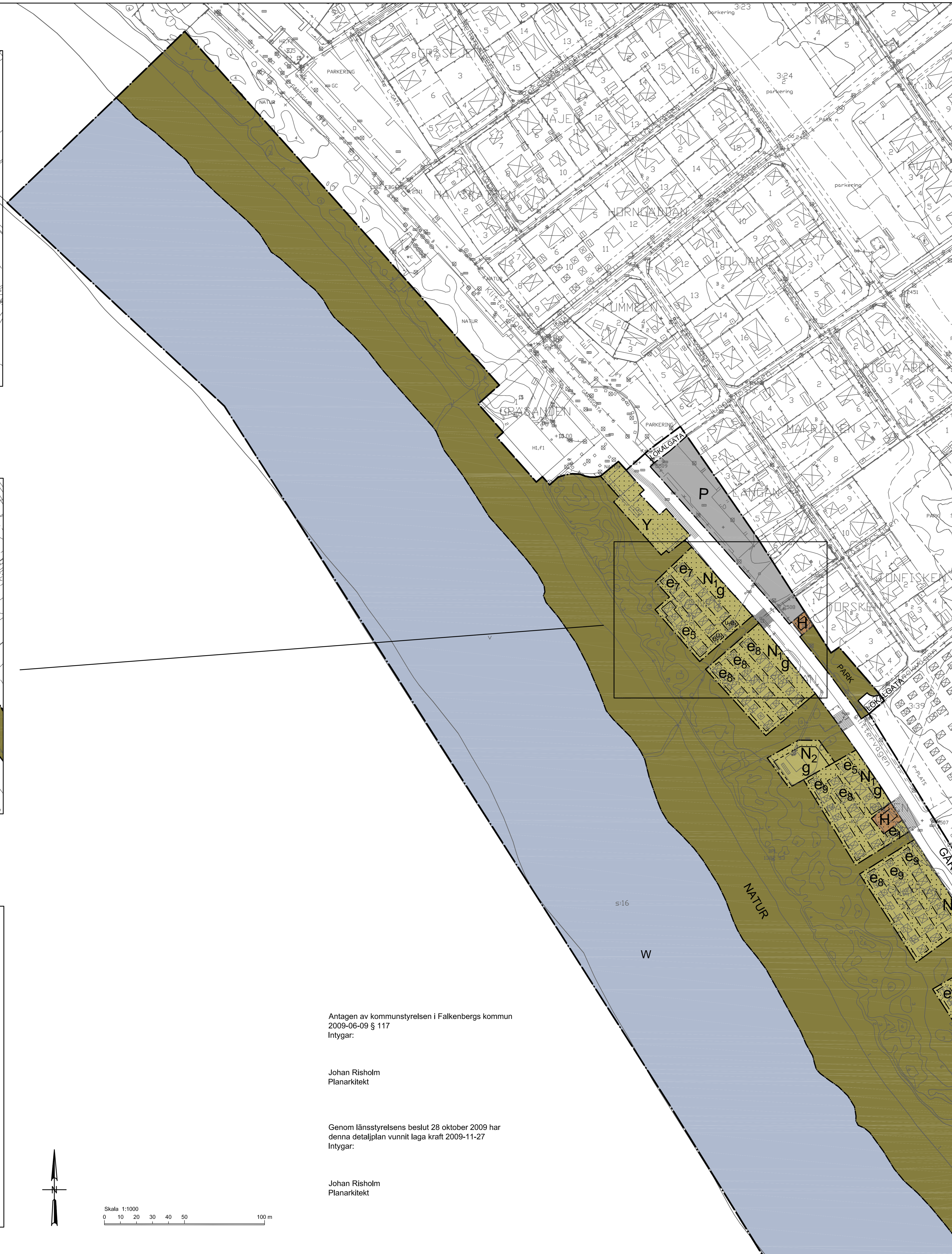
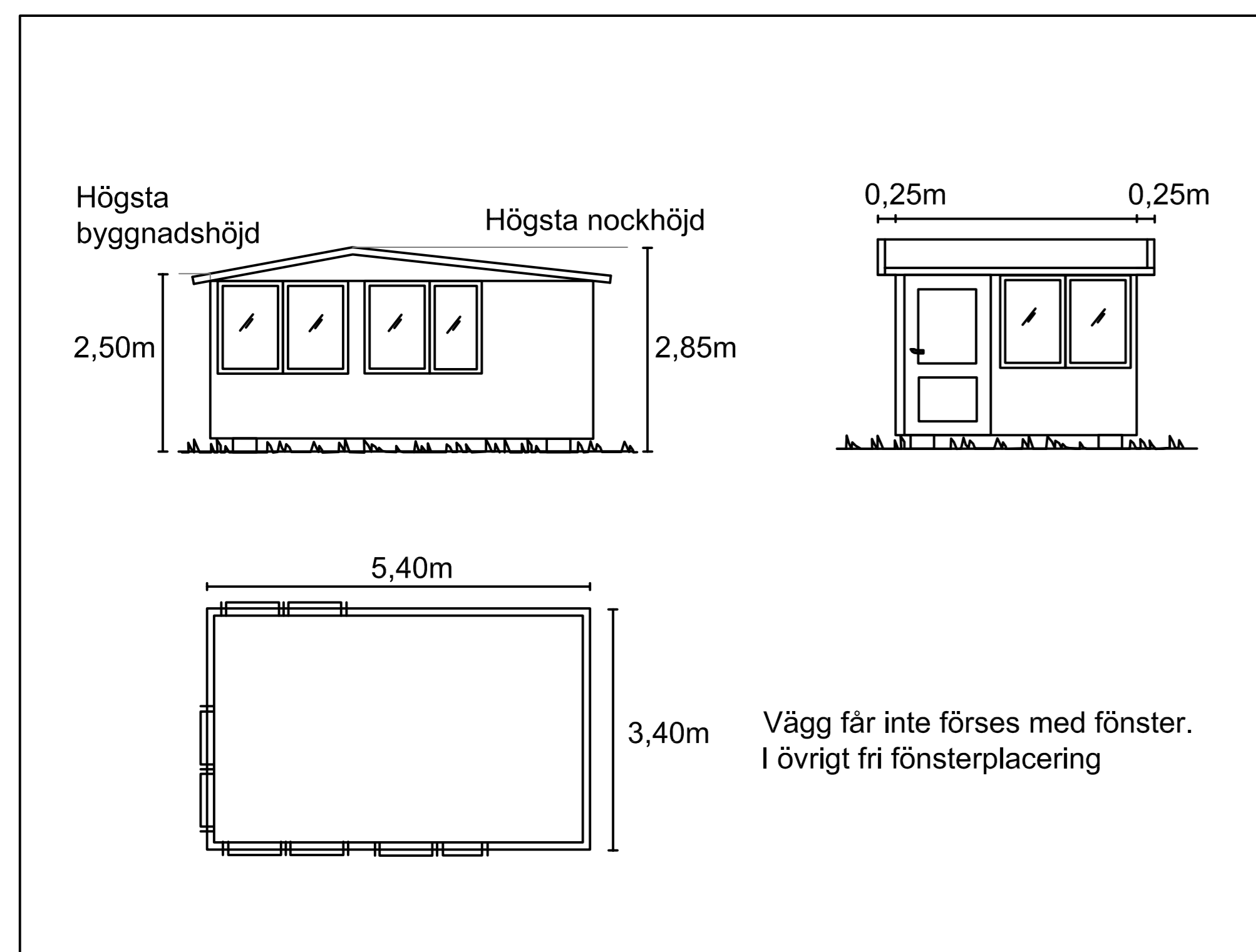
## Orienteringskarta del 1



## Förstoring skala 1:500



## Typritning



Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun  
2009-06-09 § 117  
Intygat:

Johan Risholm  
Planarkitekt

Genom länsstyrelsens beslut 28 oktober 2009 har  
denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-11-27  
Intygat:

Johan Risholm  
Planarkitekt

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅRDGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

#### Kvartersmark

- N<sub>1</sub> Badstugor. Badstugor får inte ges större ytermått än 3.40 meter x 5.40 meter. Utvändigt trappsteg får häruöver utföras till maximalt 1.0 meter x 0.3 meter. Utöver ovan angivet får inga till- eller påbyggnader, förrådslådor, burspråk, skärmtak, takfönster, eller kupoler, plank, staket, platt/stensättningar, trädäck eller andra komplement utföras eller anläggas. Högsta byggnadshöjd är 2.50 meter beräknat från markens medelnivå. Största taklutning är 10 grader. Fasader skall utgöras av träpanel alternativt slät eller spårad skiva. Källare helt eller delvis får ej anordnas. Badstuga skall utformas i överensstämmelse med typritning enligt nedan. Vegetation i form av privatiserande träd, buskar eller häckar får inte finnas.

- N<sub>2</sub> Komplement/servicebyggnad, toaletter och tvättstuga mm. Byggnad får uppföras i högst 1 våning. Högsta byggnadshöjd är 4.0 meter. Största taklutning är 27 grader. Källare helt eller delvis får ej anordnas.

- H Handel

- Y Fritidsverksamhet, idrottsplats

- P Parkering

#### Vattenområde

- W Öppet vattenområde

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1-9</sub> Maximalt antal badstugor

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Prickmarkerad yta inom N<sub>1</sub> och N<sub>2</sub> områden skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får endast bebyggas med mobila badstugor

### Mark och vegetation

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

## Antagandehandling

Detaljplan för

## Del av Hjortsberg 4:1

(Badstugor väster om Klittervägen)

Falkenbergs kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Upprättad: 2009-01-29  
Reviderad: 2009-05-26

Lisa Ahlgren  
Planarkitekt

Planen är ritad i koordinatsystem  
Plan: RT R02 5 gon Väst 0: -15  
Höjd: RH00


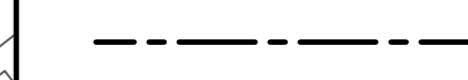
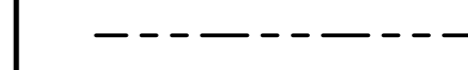
A0 = Skala 1:1000  
A3 = Skala 1:3000



# PLANBESTÄMMELSER





Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

## GRÄNSER


-  Detaljplanegräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns


## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser


-  LOKALGATA Lokaltrafik
-  GÅRDSGATA Trafik på fötgångarnas villkor
-  PARK Anlagd park
-  NATUR Naturområde

### Kvartersmark

-  N<sub>1</sub> Badstugor. Badstugor får inte ges större ytermått än 3.40 meter x 5.40 meter. Utvändigt trappsteg får härutöver utföras till maximalt 1.0 meter x 0.3 meter. Utöver ovan angivet får inga till- eller påbyggnader, förrädlådor, burspråk, skärmiak, takfönster, eller kupoler, plank, staket, platt/stensättningar, trädäck eller andra komplement utföras eller anläggas. Högsta byggnadshöjd är 2.50 meter beräknat från markens medelnivå. Största taklutning är 10 grader. Fasaderna skall utgöras av träpanel alternativt slät eller spårad skiva. Källare helt eller delvis får ej anordnas. Badstuga skall utformas i överensstämmelse med typritning enligt nedan. Vegetation i form av privatiserande träd, buskar eller häckar får inte finnas.

-  N<sub>2</sub> Komplement/servicebyggnad, toaletter och tvättstuga mm. Byggnad får uppföras i högst 1 våning. Högsta byggnadshöjd är 4.0 meter. Största taklutning är 27 grader. Källare helt eller delvis får ej anordnas.

-  H Handel

-  Y Fritidsverksamhet, idrottsplats

-  P Parkering


### Vattenområde


-  W Öppet vattenområde

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

-  e<sub>1-9</sub> Maximalt antal badstugor

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas. Prickmarkerad yta inom N<sub>1</sub> och N<sub>2</sub> områden skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

-  u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får endast bebyggas med mobila badstugor

## Mark och vegetation

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

## Antagandehandling

Detaljplan för

### Del av Hjortsberg 4:1

(Badstugor väster om Klittervägen)

Falkenbergs kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Upprättad: 2009-01-29  
Reviderad: 2009-05-26

Lisa Ahlgren  
Planarkitekt

Planen är ritad i koordinatsystem

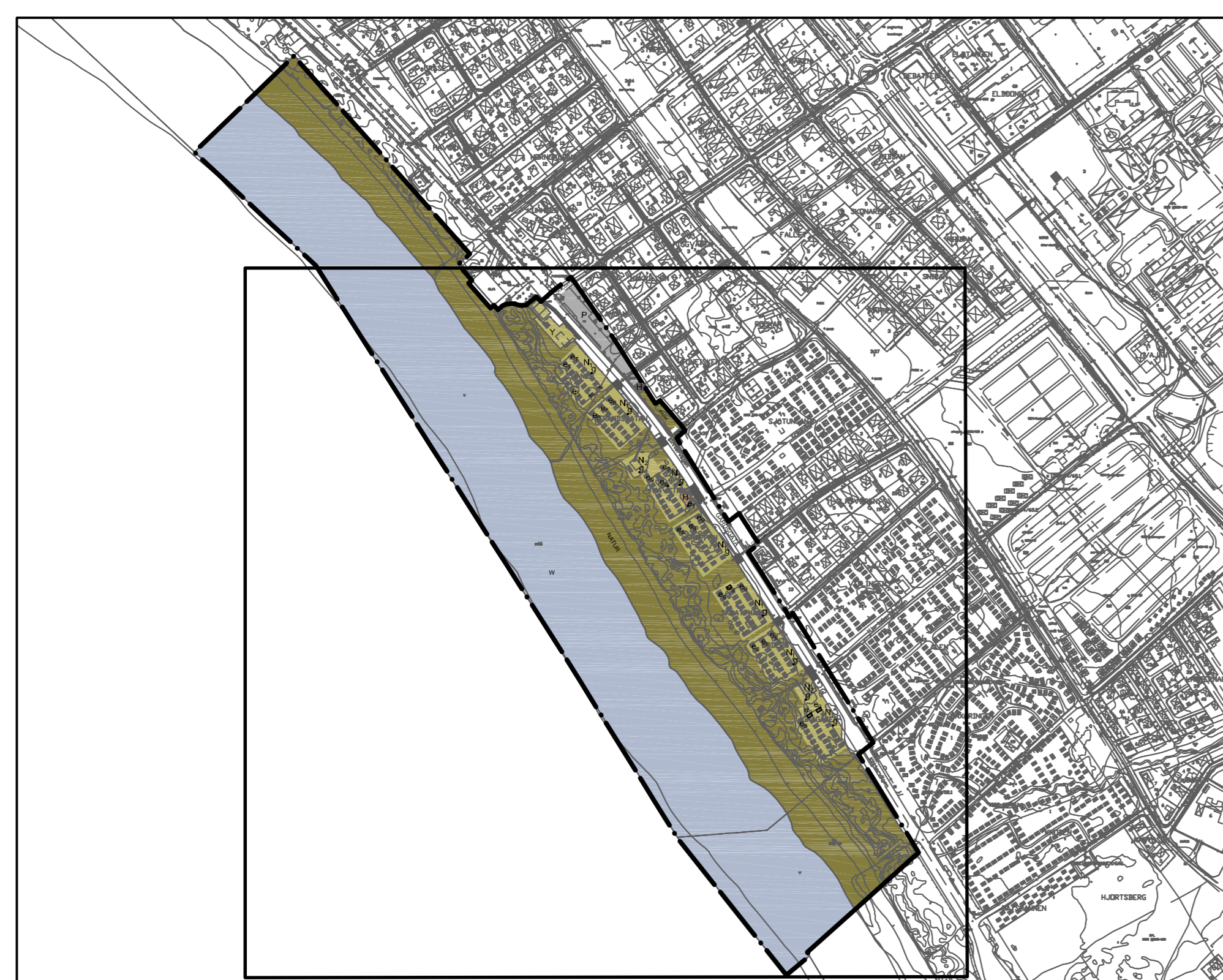
Plan: RT R02 5 gon Väst 0: -15

Höjd: RH00

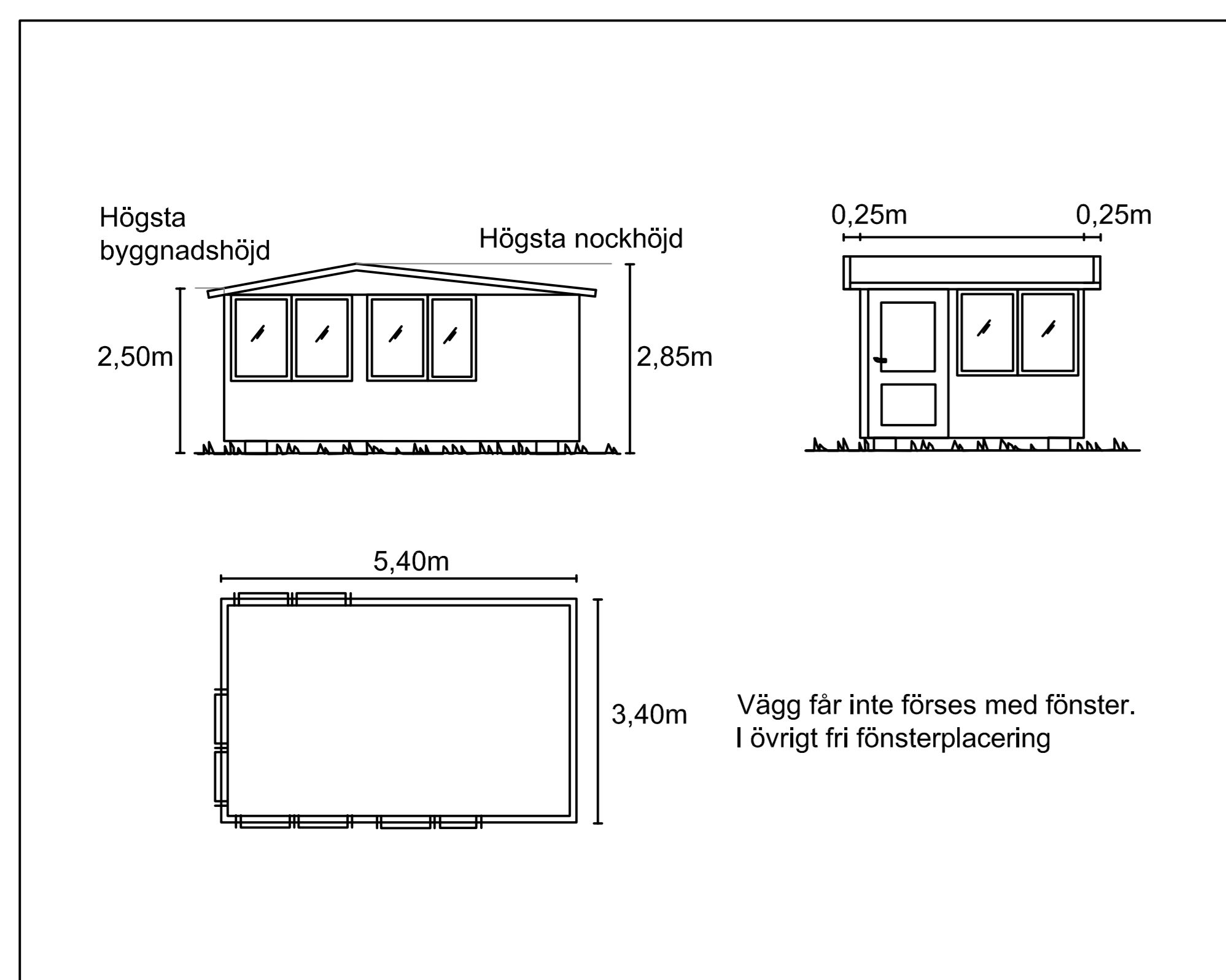
A0 = Skala 1:1000

A3= Skala 1:3000

## Orienteringskarta del 2



## Typritning

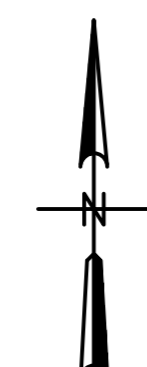


Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun  
2009-06-09 § 117  
Intygår:

Johan Risholm  
Planarkitekt

Genom länsstyrelsens beslut 28 oktober 2009 har denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-11-27  
Intygår:

Johan Risholm  
Planarkitekt



Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m



# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Hjortsberg 4:1  
(Badstugor väster om Klittervägen)



## PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-01-29  
Reviderad 2009-05-26

**HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

**KARTOR:**

Grundkarta, skala 1:1000

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

Illustrationskarta, skala 1:1000

**TEXT:**

Planbeskrivning med bilagor

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning



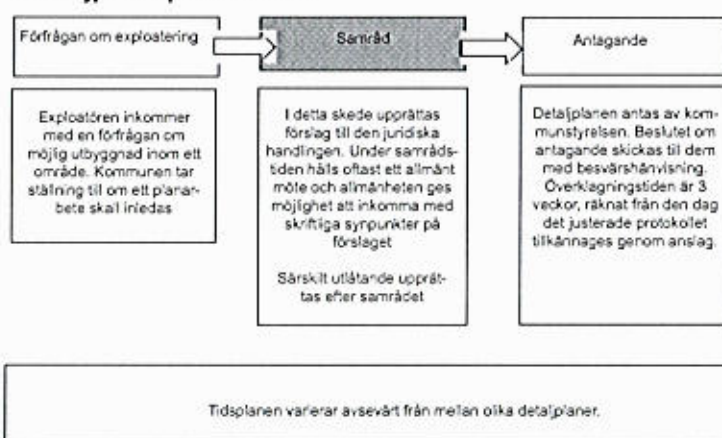
## 1. INLEDNING

Planläggning av olika markområden görs för att fastställa markens användning. Samråd med kommuninvånarna görs för att garantera olika intressenters insyn och inflytande. Kommunen får därigenom ett bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om markens och vattnets användning som görs i en detaljplan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Detaljplaner är juridiskt bindande avseende markanvändning, byggnadsutformning m.m. All fysisk planering och byggande regleras genom Plan och Bygglagen (PBL).

Aktuell detaljplan har arbetas fram genom ett så kallat enkelt plangenomförande (enligt PBL 5 kap 28§) eftersom planfrågan är relativt begränsad.

Planprocessen börjar i regel med en förfrågan om planläggning, antingen från en privat exploatör eller genom ett politiskt förslag. Beslut om planarbete tas i Kommunstyrelsens arbetsutskott. Därefter samlar planarkitekten in material, inventerar området och ritar sedan ett förslag till en detaljplan. Sedan skickas planen ut på samråd och under tre - fyra veckor har sakägare möjlighet att ta del av planen. Under denna tid anordnas ett möte mellan kommunen och de berörda. Under de veckor som planen befinner sig ute för samråd tas skriftliga synpunkter in. Synpunkterna tas sedan i beaktning och sammanställs i ett så kallat särskilt utlåtande. Planen samt det särskilda utlåtandet behandlas politiskt och revideras

### Detaljplaneprocessen



## 2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planen är att ersätta äldre detaljplaner och att därmed möjliggöra bygglov för badstugor med yttermått om 3,4 x 5,4 meter.

Syftet är även att legalisera stugornas placering samt att förmå flyttning av de stugor som är olämpligt placerade.

Ytterligare ett syfte är att möjliggöra inrättning av gemensamhetsanläggningar för badstugekvarteren.



### 3. PLANDATA

---

#### 3.1 Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget ca 2 km söder om Falkenberg stad. Området består av sju mindre kvarter som tillsammans bildar planområdet. Planområdet är ca 22 ha stort.



#### 3.2 Markägoförhållanden

Hela planområdet ligger idag på kommunal mark.

### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

---

#### 4.1 Översiktsplan

Kommunen skall enligt Plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som bl a anger riktlinjerna för mark- och vattenanvändningen inom kommunen. För vissa områden med många sammanfallande intressen utarbetas dessutom delöversiktsplaner. För Falkenbergs del finns den nyligen antagna delöversiktsplanen för Falkenbergs centralområde (2007-06-28). Översiktsplaner är inte juridiskt bindande utan fungerar som underlag för den detaljerade regleringen vilken görs genom detaljplaner.

Området ingår i Delöversiktsplanen för Falkenbergs centralområde. I denna utpekades området som badstugeområde.



## 4.2 Riksintressen

Hela planområdet berörs av Riksintresse (FN10) för friluftsliv.

## 4.3 Detaljplan

Planområdet har tidigare reglerats genom Byggnadsplanen för Skrea strand (lagakraftvunnen 1941-05-23) som i och med denna nya plan ersätts. Följande detaljplaner gränsar till planområdet: del av Hjortsberg 3:37 (1996-06-11), del av Hjortsberg 4:1 (2004-06-23), Gräsanden 1 mfl. (2003-02-19), kvarteret Ålen (1996-02-15), och byggnadsplanen för Skrea strand (1989-04-13 samt 1976-12-15). Den nya detaljplanen ersätter även Byggnadsplanen för Skrea strand (lagakraftvunnen 1952-08-06).

## 4.4 Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen skall avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön i ett område. Är detta fallet skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Falkenbergs kommun har prövat om en särskild miljöbedömning erfordras och har bedömt att så ej är fallet.

## 4.5 Övriga kommunala beslut

Badstugorna byggdes från början med sadeltak och var mycket små då de användas som omklädningshytter. 1943 beslutades att stugorna skulle uppföras efter en typritning med det kvadratiska måttet 3,15 x 3,15. Under 50-talet tilläggsisolerades flera badstugor illegalt och fick därmed ett större mått, samt byggdes ut med verandor. Byggnadsnämnden beslutade 1960 att tillåta ett större mått på 3,4 x 3,4 meter samt utbyggnad av veranda på 2,0 x 3,4 meter som fick glasas in. Senare började det komma in rapporter om svartbyggen då flertalet stugägare tillsatte plasttak över altanen. Lagen om friggebodar kom 1979 och strax därefter inkom ansökningar om utbyte av de gamla badstugorna mot nya friggebodar. Nämnden avslog ansökningarna då friggebodarna avvek från standardtypen. 1988 upprättades ett nytt förslag på typritning med inbyggd altan. Bygglov för tillfällig åtgärd kunde därmed sökas för de nya måtten 3,4 x 5,4. Bygglov beviljades för tillfällig åtgärd år 1991 och fem år framåt. 1994 och 1999 förlängdes loven med fem år i taget. Beviljade bygglov för tillfälliga åtgärder får normalt sätt inte förlängas längre än maximalt 10 år sammanlagt. Med badstugorna har det gjorts ett undantag. Den nya detaljplanen kommer att möjliggöra permanenta bygglov för måtten 3,4 x 5,4.

Ett av syftena med detaljplanen är att legalisera stugornas placering. Detta innebär inte legalisering för placering av de badstugor som inte har sökt lov för byggnation eller utbyggnad.



## 5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRHÅLLANDEN

### 5.1 Mark och Vegetation

Badstugorna ligger bakom klitterna längs Klittervägen vid Skrea strand. Klitter kallas de höjder av sand som skapats av vind och vågor från havet. Dessa sanddynor var till en början mycket instabila och flyttades runt. Först när vassen började växa stabiliserades klitternas position. Större stormar kan bidra till att klitterna gröps ur. Badstugorna är mycket utsatta vid dåligt väder men skyddas något av klitterna. Det största problemet idag med klitterna är att de håller på att växa igen.

Badstugorna är belägna på gräsbevuxen mark som är någorlunda plan. Här och var finns höjder och gropar där badstugorna anpassats till platsen och därför inte bildar helt raka led.

Framtidens klimatförändringar kan komma att innebära att vattnet sköljer undan klitterna och översvämningsrisken för badstugorna kan därmed bli mycket stor. För badstugorna gäller ett-åriga arrendekontrakt vilket betyder att kontrakten kan komma att sägas upp vid en föreliggande översvämningsrisk.



### 5.2 Geotekniska förhållanden

Det föreligger sannolikt inga behov av en geoteknisk undersökning för badstugorna. Däremot kan det vid ett bygglovsförfarande behövas en geoteknisk undersökning.

### 5.3 Fornlämningar

I planområdet finns inga kända fornlämningar.

Länsstyrelsen har i en skrivelse till kommunen 2008-11-25 meddelat att det ej krävs någon arkeologisk utredning.



## 5.4 Historisk beskrivning

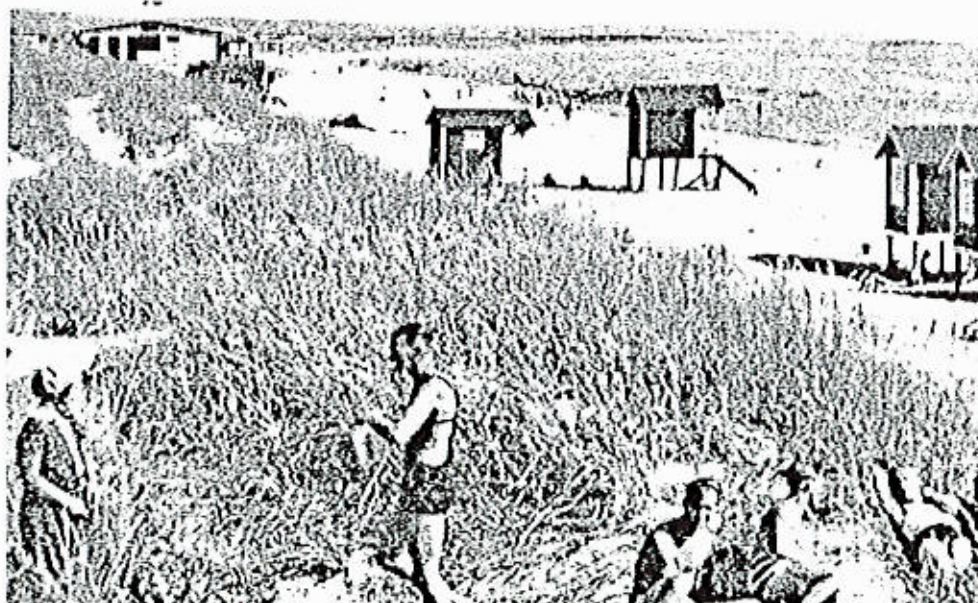
I slutet på 1800-talet nådde järnvägen Falkenberg och därmed kom turismen igång längs västkusten. Sommartid gick ett mindre ångfartyg mellan hamnen och stranden som fyllde Skrea strand med badgäster. Under 1910-talet byggdes de första badstugorna på Skrea strand som användes till omklädningshytter. Dessa ägdes av det högre sociala skiktet.

Under 20-talet byggdes vägen ut till stranden och antalet badgäster ökade väsentligt. Det blev allt vanligare att vanligt folk ägde stugor och hundratals nya badstugor byggdes. Till en början var det framförallt invånare från Falkenberg som ägde badstugorna men efterhand blev det även vanligt att folk från Västergötland byggde stugor. Stugorna låg både bakom klitterna och på pålar ute på stranden. Uthyrning av stugor blev allt vanligare.

På 30-talet startade järnvägen busstrafik mellan järnvägsstationen och stranden vilket så småningom konkurrerade ut båttrafiken. Den största utbyggnaden av badstugor skedde under 30- och 40-talen då arbetarklassen fick bättre arbetsvillkor samt möjlighet till semester.

Efter 1941 blev det inte längre tillåtet att upplåta badstugor på stranden eller i sanddynerna på grund av rasrisk. Någon gång på 40-talet upprättades ett normalförslag till utseende för badstugorna och än idag har stugorna ett funkis utseende från denna tid.

Under 50- och 60-talen byggdes flera av badstugorna ut illegalt med verandor. Så småningom blev det tillåtet att bygga in verandan och idag har majoriteten av badstugorna byggts ut med tillfälligt lov till måtten 3,4 x 5,4 meter. Enstaka äldre stugor innehar ett större mått och måste vid nybyggnation anpassas till de nya måtten.



*Badhytter vid Skrea strand 1930-tal. Bild från Falkenbergs museum*



## 5.5 Trafikförhållanden

Trafikförsörjning sker mestadels från Klittervägen och sommartid kan vägen vara mycket högt belastad. Det går även att ta sig till området via Sommarvägen och därefter genom något av kvarteren framför planområdet.

All parkering skall ske vid Klittervägen eller vid gator runtomkring där parkering tillåts. Tyvärr blir parkeringen ofta full under semestertider och parkeringen sker på ett otillåtet sätt. Parkering finns även vid Sommarvägen.

## 5.6 Kommunal och kommersiell service

Inom kvarteret Havstruten finns ett gatukök. Längs hela Klittervägen finns även kommersiell service i form av kiosker och restauranger. Närmsta matvarubutik är ICA Skrea Strand vid Hjortsbergs centrum, ca 1km bort.

## 5.7 Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger vid Sommarvägen (bhp Koljan) samt Strandvägen (bhp Hjortsbergsvägen eller Ljungholmsvägen). Från sommarvägen går buss nummer 350 och från Strandvägen går buss nummer 1 och 501.

# 6. FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

---

## 6.1 Bebyggelse

Bebyggelsen består av ca 160 badstugor som är uppdelade i sju kvarter: Svanen, Strandskatan, Havstruten, Snäppan, Skratmåsen, Ejdern och Grågåsen. Stugorna står uppställda i raka led med viss förskjutning på grund av anpassning i terräng. 3 nya stugplatser möjliggörs i samband med planen. Samtliga stugor får byggrätt på 3,4 x 5,4 meter. Befintliga stugor med större mått än detta får vara kvar men måste vid nybyggnation byggas enligt standardmåtten. Enligt Boverkets byggregler för brandskydd behöver de delar av byggnader som ligger närmare grannstugan än 4 meter byggas på ett sätt som uppfyller byggreglerna.

Vid utbyggnad av stugan från de ursprungliga måtten 3,15 x 3,15 meter var avsikten att varje badstugeägare själv skulle välja om badstugan antingen skulle ha kvar verandan eller bygga in den (och gick därmed miste om möjligheten till uteplats). En majoritet av badstugeägarna valde att bygga ut sin stuga vilket betydde att stugorna kom mycket närmre inpå varandra. De nya måtten innebar ett större nyttjande av badstugan och under årens lopp har stugorna därför förvandlats från badhytter till sommarstugor. Flertalet stugägare tillhör andra eller tredje generationens ägare och bor utspridda över Sverige. Detta medför att vistelsen i stugan blir koncentrerad till färre tillfällen men under längre perioder. Tidigare var det vanligare att badstugeägarna åkte ner till Skrea strand över dagen eller en helg. Sommarstugeägare har andra preferenser än tidigare badhyttsägare och längre vistelser i badstugan har inneburit att privatisering runt stugorna blivit allt vanligare. Trots valet att



hellre bygga ut stugan framför bevarande av uteplatsen började det så småningom byggas olovliga uteplatser runt stugorna.

Idag har en majoritet av badstugorna byggts ut med tillfälligt lov med måtten 3,4 x 5,4 meter. Flertalet badstugeägare har dessutom anlagt en uteplats. Gällande detaljplan från 1989 samt föreslagen detaljplan tillåter inga uteplatser. Idén att marken skall vara öppen för passage mellan stugorna håller på att gå förlorad. Marken runt varje badstuga ägs inte av den enskilda badstugeägaren och får därför inte privatiseras. Eftersom flertalet uteplatser dessutom har byggts i trä innebär det en ännu större brandrisk i området. Rapporter om gräsmattor upp på klitterna samt privatiserande häckar har inkommit till kommunen. Anläggande av gräsmattor eller annan privatisering av marken är förbjuden och marken bör återställas i sitt ursprungliga skick.

All planering av mark och byggnader regleras genom plan- och bygglagen och marken inom planområdet styrs genom gällande detaljplan. I arrendeavtalen för varje badstuga står angivet att detaljplanens reglering gäller.



## 6.2 Övrigt

Ingen förändring kommer att ske gällande: gator, trafik, parkering, grönytor och service



## 7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

### 7.1 Vatten och Avlopp

Ledningsnätet för vatten och avlopp är utbyggt och ligger inom gatu- och parkmark.

### 7.2 Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom fastigheten (LOD). Detaljerad höjsättning skall ske så att regnvatten från byggnader, och från hårdgjorda ytor, leds till, och infiltreras på, grönytor inom kvartersmark.

### 7.3 El och Tele

Det finns tillgång till el och telenät i området. Ledningsnätet är utbyggt och ligger inom gatu- mark.

### 7.4 Avfall

Sophantering sker från två platser inom planområdet. Ny avfallsanläggning kommer att anläggas i samband med planens genomförande. Tidigare har badstugeägarnas sopor samt den allmänna sophantering från strandens badgäster varit gemensam. Den nya avfallsanläggningen skall endast användas av badstugeägarna. Närmaste återvinningsstation finns vid Hjortvägen, Hjortsbergs centrum.

## 8. ADMINISTRATIVA FRÅGOR - GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft.

## 9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har utarbetats av Lisa Ahlgren (telefon 0346-88 50 14) vid Falkenbergs kommuns stadsbyggnadskontor. I planarbetet har även Helena Lundberg (telefon 0346-88 50 18) medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Antagen av kommunfullmäktige  
Falkenbergs kommun 2009-06-09 §117  
intygat:

Lisa Ahlgren

Planarkitekt

Genom Länsstyrelsen i Hallads läns  
beslut 2009-10-28 har denna detaljplan  
vunnit laga kraft 2009-11-27 intygat:

  
Johan Risholm  
Planarkitekt

  
Johan Risholm  
Planarkitekt

**BILAGOR:** 1. Gällande detaljplan



# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Hjortsberg 4:1**  
(Badstugor väster om Klittervägen)  
Falkenbergs kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Upprättad 2009-01-29

Reviderad 2009-05-26

---

### 1. INLEDNING

Detaljplanens huvudsyfte är att ersätta äldre detaljplaner samt att därmed möjliggöra en byggrätt för badstugor med yttermått om 3,4 \* 5,4 meter. Vidare möjliggör detaljplanen ny- samt tillbyggnad av servicebyggnader. Badstugor samt servicebyggnader ligger inom fastigheten Falkenberg Hjortsberg 4:1 som ägs av Falkenbergs kommun. Badstugorna är privatägda och marken är upplåten med arrenderätt.

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 kommunen i samband med antagandet av detaljplanen och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### 2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas med enkelt planförfarande i enlighet med 5 kap. 28 § plan- och bygglagen.



## 2.1 Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	feb - mars 2009
Antagande	juni 2009
Laga kraft	juli 2009

## 2.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 5 år från det att den vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Planen fortsätter dock att gälla till dess den ändras eller upphävs av kommunen.

## 2.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Falkenbergs kommun skall vara huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet. Härmed ansvarar Falkenbergs kommun för iordningställande, underhåll och skötsel av, i planen angiven, allmän platsmark.

Inom kvartersmark ansvarar markägare/arrendatorer och/eller förening som förvaltar gemensamhetsanläggning för åtgärder.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) skall vara huvudman för det allmänna ren- och spillvattennätet (VA-nätet) inom planområdet. Drift och underhåll av det allmänna VA-nätet utförs av Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) på uppdrag av huvudmannen.

Aktuellt område ingår ej i kommunens verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. För dagvattenhanteringen inom planområdet ansvarar berörd nyttjare.

Falkenbergs Energi AB (FEAB) ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Vid nybyggnation inom planområdet åligger det berörd markägare/nyttjare att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t.ex. bärighet och markradonförekomst. Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det berörd markägare/exploatör att hos Länsstyrelsen ansöka härom.

## 3. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

### 3.1 Fastighetsbildning

Föreliggande detaljplan möjliggör att det ur fastigheten Falkenberg Hjortsberg 4:1 avstyckas sju nya registerfastigheter för badstugebebyggelse och kompletment/servicebebyggelse. Vidare möjliggör detaljplanen att två nya registerfastigheter avstyckas för handelsändamål samt att en ny registerfastighet avstyckas för idrottsändamål.

### 3.2 Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter är upprättade eller skall upprättas för befintliga/tillkommande underjordiska ledningar. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.



tillskapa gemensamma ytor för badstugor med servicebyggnader inom detaljplaneområdet. För drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen inrättas en samfällighetsförening som består av badstugeägarna. Bildande av en gemensamhetsanläggning pågår vid Lantmäterimyndigheten i Halmstad.

Gemensamhetsanläggning nybildas eller omprövas via lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen. Deltagare i gemensamhetsanläggningen skall vara de befintliga/tillkommande fastigheter eller byggnader på ofri grund 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

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/nyttjare.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare av anläggningen/rättigheten. Dock skall den pågående förrättningen för bildande av gemensamhetsanläggning bekostas av Falkenbergs kommun.

FAVRAB bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anlutningar uttages i enlighet med FAVRABs VA-taxa. Dagvattenhantering inom kvartersmark samt eventuell kompletterande dagvattenutredning bekostas av berörd markägare/nyttjare.

El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Planavgift, i enlighet med en av kommunfullmäktige beslutad taxa, kommer i samband med bygglovgivning att uttagas inom detaljplaneområdet.

Geoteknisk undersökning avseende t.ex. markens bärighet och markradonförekomst, vilket kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde, bekostas av berörd markägare/nyttjare som även bekostar eventuell arkeologisk undersökning.

#### 5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Christina Ivarsson samt Helena Lundberg (0346-88 50 18) vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET

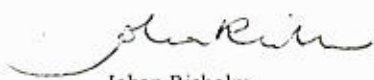
Antagen av kommunfullmäktige

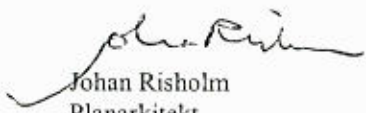
Falkenbergs kommun 2009-06-09 §117

intygar:

  
Helena Lundberg  
Markingenjör

Genom Länsstyrelsen i Hallads läns  
beslut 2009-10-28 har denna detaljplan  
vunnit laga kraft 2009-11-27 intygar:

  
Johan Risholm  
Planarkitekt

  
Johan Risholm  
Planarkitekt



# Teckenförklaring

Illustrationen visar en möjlig utformning av planområdet i enlighet med föreslagna planbestämmelser. Symbolerna betecknar följande:

-  stigar
-  personbil
-  träd
-  befintlig badstuga
-  ny möjlig plats för badstuga
-  plantering
-  gräsytta
-  armerat gräs
-  mötesplats
-  klitter

Antagen av kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun  
2009-06-09 § 117  
Intygat:

  
Johan Risholm  
Planarkitekt

Genom länsstyrelsens beslut 28 oktober 2009 har denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-11-27  
Intygat:

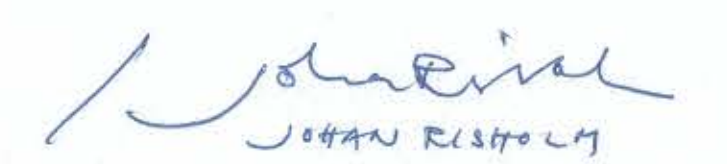
  
Johan Risholm  
Planarkitekt

## Antagandehandling Illustration

Detaljplan för  
**Del av Hjortsberg 4:1**  
(Badstugor väster om Klittervägen)

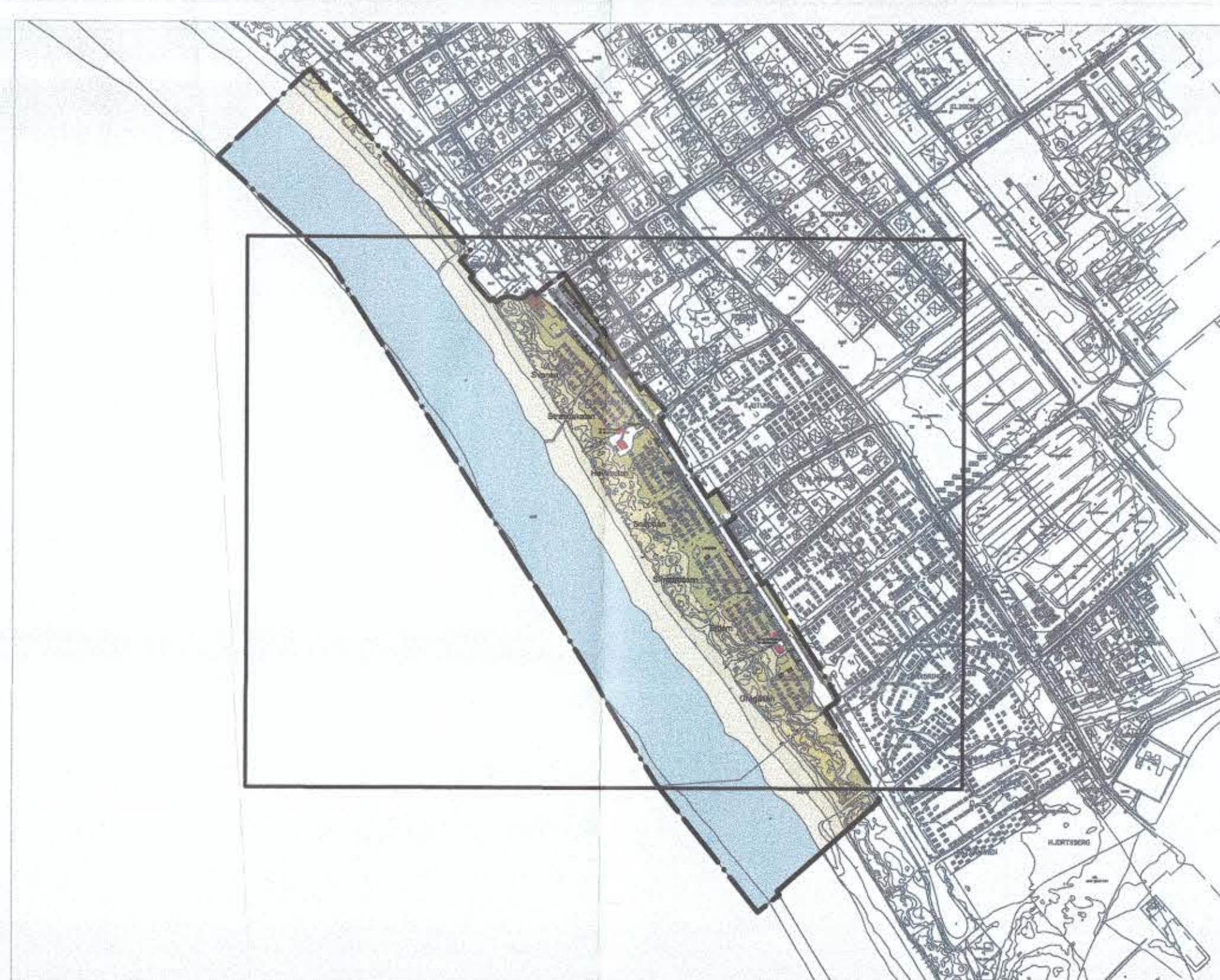
Falkenbergs kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Upprättad: 2009-01-29  
Reviderad: 2009-05-26

Lisa Ahlgren  
Planarkitekt

  
LISA AHLGREN

A0 = Skala 1:1000  
A1 = Skala 1:2000  
A3 = Skala 1:4000

## Orienteringskarta



Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m