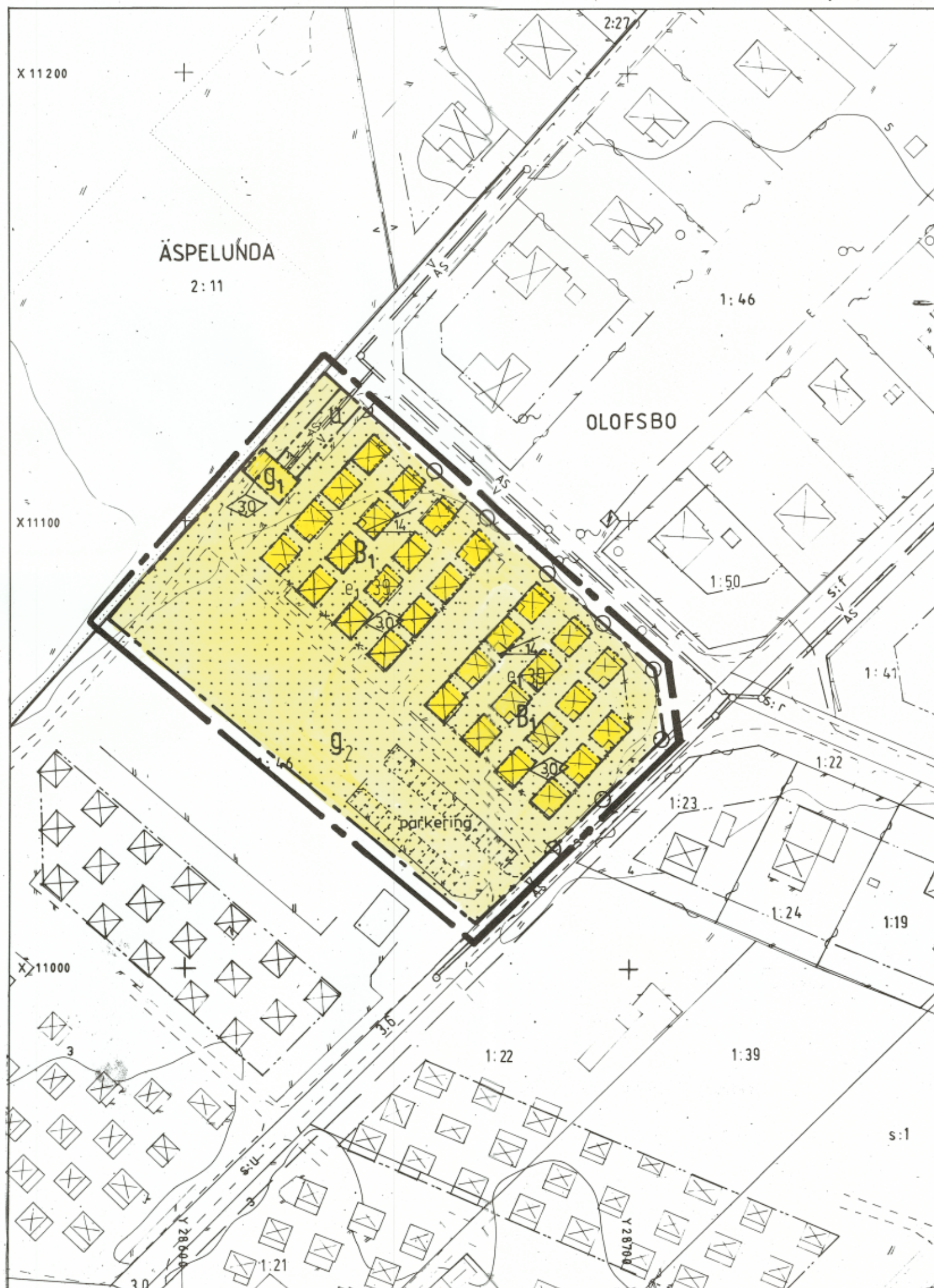




Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — linje på kartan 3 mm utanför planområdesgräns
- — — användningsgräns
- — — egenskapsgräns
- — — — — utgående egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B₁ Fritidshus som skall bebyggas enligt illustration, endast källarlösa hus

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1991-10-31 intygar:

Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 33 Största bruttoarea i m² per hus.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Ej heller får anordnas altan eller annan enskild uteplats inom gemensamhetsanläggningen
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensam servicebyggnad
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamma parkeringsplatser samt trytor för lek och rekreation

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, utformning

- — — — — Utfart får inte anordnas
- 30 Högsta byggnadshöjd i meter
- 14 Största taklutning i grader

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1991-09-26
§ 0112 intygar:

Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändring av detaljplan för
Kv. Vipar, Olofsbo 1:45, Falkenbergs kommun

Falkenberg den 28 juni 1991 Reviderad den 1 sept. 1991
plankonsult ab

Hans Törngren
Hans Törngren

0 10 50 100
SKALA 1:1000

M 85

Ändring av detaljplan för
KV. VIPAN, Olofsbo 1:46
Falkenbergs kommun, Hallands län

P L A N B E S K R I V N I N G

Falkenberg 1991-06-28
plankonsult ab

Kompletterad 1991-09-01



Hans Törngren

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål från Vipans kvartersförening att kunna bygga till stugorna mot baksidan. Det huvudsakliga ändamålet är att kunna komplettera stugorna med utrymme för wc och dusch.

Åtgärden strider mot gällande plan, och byggnadsnämnden har 1991-02-28 beslutat om att planändring kan ske genom s.k. enkelt planförfarande.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar ett c:a 7.500 kvm stort markområde beläget i Olofsbo c:a en mil norr om Falkenbergs centrum.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Rolf Johansson och arrenderas av Vipans kvartersförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1990-08-23, § 121, samt 1991-02-28, § 26, uttalat sig positivt till planändringen. Markägare och brandförsvar har också uttalat sig positiva.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattar del av gällande plan för "Del av Olofsbo havsbad", fastställd 1978-04-20.

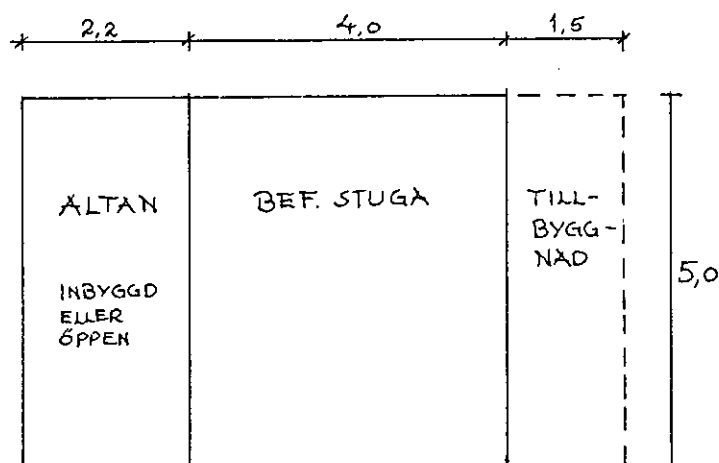
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är helt utbyggt med 31 st fritidshus på c:a 20 kvm. vardera (exkl. delvis inbyggd altan på c:a 11 kvm.) samt en servicebyggnad för toaletter och soprum.

Förslaget syftar till att medge på en utbyggnad av varje stuga till c:a 1,5 meter gånger stugans längd mot baksidan (nordost). Befintliga altaner är i varierande grad inbyggda helt eller delvis utmed hela långsidan (framsidan). Med föreslagen utbyggnad mot baksidan begränsas hela byggrätten till max 39 kvm. Altanen föreslås därmed tas med i byggrätten och kan efter önskemål byggas in eller utgöra stugans uteplats.

Utbyggnadsprincip:



Utöver byggnadsytan (max 39 kvm) får ej anordnas privat altan (uteplats) vid stugan, vare sig med plank, häckar, trädäck, plattsättningar eller dylikt. Varje stugas byggyta och läge har på plankarten angetts med egenskapsgränsbeteckning. Där befintlig stuga överskrider denna gräns till någon del, är avsikten trots detta att tillbyggnad skall få ske till max 39 kvm. Reglering till planerat läge anses kunna ske vid ersättning av stuga. Utbyggnaderna kräver bygglov i varje enskilt fall och för detta erläggs bygglovavgift.

Föreslagen utbyggnadsmöjlighet ger ett avstånd till bakomliggande stuga på c:a 2,5 meter. Detta medför att de delar av tillbyggnaderna mot nordost som kommer närmare grannhusets byggrätt än 4 meter skall anordnas i lägst brandteknisk klass B-30. Därtill skall inre vägg och takytor samt yttre väggytor förses med tändskyddande beklädnad.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i sydost till Lyngenvägen och i nordost till Tångenvägen. Vägarna är fullt utbyggda och här föreslås ingen förändring ske.

PARKERINGAR

I gällande plan har avsatts ett område för parkering mellan stuggrupperna i kv. Vipan och kv. Alkan. Här har kvartersföreningen anordnat biluppställningsplatser som i planförslaget föreslås oförändrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdets servicebyggnad är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Till denna enhet har vidare varje stuga inom kvarteret anslutits med sommarvattenledningar och avlopp. Avloppsledningarna avses utbytas med ledningar av grövre dimensioner medan sommarvattenledningarna avses bibehållas, då markförhållandena (lutningar och grundvattenläge) ej medger större läggningsdjup. Ett VA-avtal skall upprättas mellan kommunen och föreningen och ledningarna skall dimensioneras så att samtliga hus ges möjlighet till en likvärdig installation. Ansökan om va-lov skall visa förhållandet i varje enskilt hus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

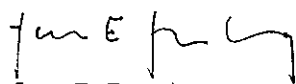
Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun 1991-09-26 § 0112
intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1991-10-31 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för

KV. VIPAN, Olofsbo 1:46

Falkenbergs kommun, Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falkenberg 1991-06-28
plankonsult ab

Kompletterad 1991-09-01

För genomförandebeskrivningen svarar:

Hans Törngren, plankonsult ab

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål från Vipans Stugägareförening att kunna bygga till befintliga stugor inom kvarteret med c:a 1,5 meter.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som förväntas antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Någon "allmän-plats-mark" finns ej inom planområdet.

För kvartersmarken och den befintliga servicebyggnaden svarar stugägareföreningen.

Huvudman för stugorna är respektive stugägare.

TIDPLAN

Planarbetet beräknas bedrivas enligt följande:

Samrådsförfarande	juli-augusti 1991
Bearbetning	september 1991
Kommunal antagandeprocess	okt.-nov. 1991
Laga kraft	december 1991

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar efter 5 år från denna datum.

3 FASTIGHETSRÄTT

Några förändringar av fastighetsindelningen sker ej på grund av detaljplaneändringen.

4 EKONOMI

Kostnaderna för genomförandet av stugornas utbyggnad regleras av respektive stugägare. Eventuella va-kompletteringar bekostas genom stugägareföreningen.

Eventuella tillkommande anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs till kommunen vid anslutningstillfället.

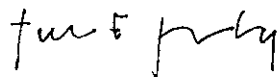
Bygglov erfordras för om- och utbyggnader av stuga liksom vid inglasning av altan. Bygglov sökes av var stuga för sig. Bygglovavgift, f.n. bestämd till 800:-kr per stuga, kommer att uttagas i samband med bygglovgivning.

5. TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp är redan anslutet till kommunalt va-nät och eventuella kompletterande dimensionsförändringar avses utföras i stugägareföreningens regi i samråd med kommunens gatukontor enligt anvisningar i planbeskrivningen.

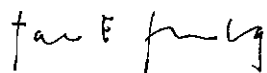
Utbyggnaden av stugorna skall ske i samråd med brandförsvaret.

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun 1991-09-26 § 0112
intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1991-10-31, intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt