



## Planbestämmelser

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Linje på kartan 3 mm utanför planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Utgående egenskapsgräns

### MARKANVÄNDNING

#### Kvartersmark

- B<sub>1</sub>** Badstugor som skall bebyggas enligt illustration, endast källarlösa hus
- C<sub>1</sub>** Samlingslokaler

### UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1,45</sub> Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per badstuga

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Ej heller får anordnas altan eller annan enskild uteplats inom gemensamhetsanläggningen
- g<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensamma p-platser samt friytor för lek och rekreation
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

#### Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-03-19 § 0024 intygar:

Jan E. Forsberg  
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för KV. LASSA, Olofsbo 5:10 m.fl. Falkenbergs kommun

Falkenberg den 5 nov. 1991 Reviderad den 8 mars 1992 plankonsult ab

Hans Törngren

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1992-04-21 intygar:

Jan E. Forsberg  
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för  
KV. LASSA, Olofsbo 5:10 m.fl.  
Falkenbergs kommun, Hallands län

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

Falkenberg 1991-11-05  
plankonsult ab

Reviderad 1992-03-08



Hans Törngren

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål från Lassas samfällighetsförening att kunna bygga till badstugorna och få en större total byggnadsyta. Det huvudsakliga ändamålet är att kunna komplettera badstugorna med utrymme för wc och dusch. Dessutom avses att på sikt omdisponera befintlig servicebyggnad till utrymme för samlingslokaler, förråd, soprum o.dyl.

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 13.000 kvm stort markområde beläget i Olofsbo c:a en mil norr om Falkenberg's centrum.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Evald Engberg m.fl. Olofsbo 3:71 samt Elin Johansson, Olofsbo 5:10. Området arrenderas av Lassas samfällighetsförening.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1991-02-28, § 26, uttalat sig positiv till planändringar bland badstugorna i Olofsbo. Detta skall ske i enlighet med av stadsarkitektkontoret upprättat förslag till indelning av detaljplaneöversyn. Det här framlagda förslaget följer byggnadsnämndens beslut.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

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

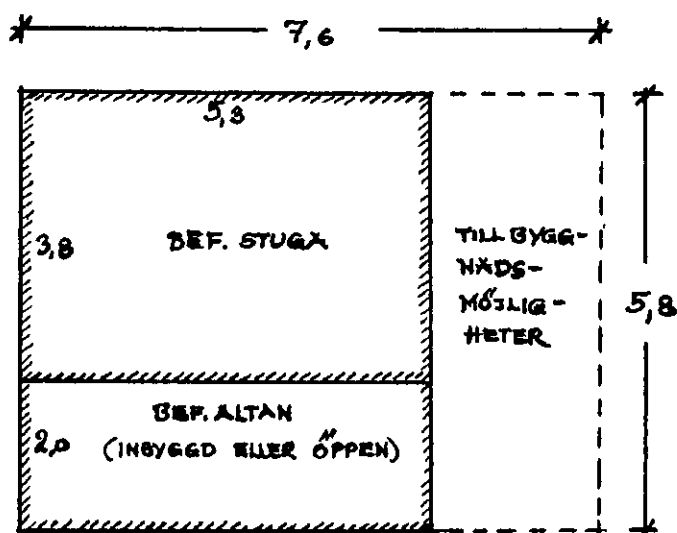
### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är helt utbyggt med 48 st badstugor på c:a 31 kvm. vardera (inkl. 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 badstuga till max 45 kvm med i huvudsak utbyggnadsriktning mot landsidan (nordost). Altanen föreslås tas med i byggrätten och kan efter önskemål byggas in eller utgöra badstugans uteplats.

#### Utbyggnadsprincip:



Utöver byggnadsytan (max 45 kvm) får ej anordnas privat altan (uteplats) vid badstugan, vare sig med plank, häckar, trädäck, plattsättningar eller dylikt. Varje badstugas byggyta och läge har på plankartan angetts med egenskapsgränsbeteckning. Där befintlig badstuga överskrider denna gräns till någon del, är avsikten trots detta att tillbyggnad skall få ske till max 45 kvm. Reglering till planerat läge anses kunna ske vid ersättning av badstuga.

Utbyggnaderna kräver bygglov i varje enskilt fall och för detta erläggs bygglovavgift.

I de fall föreslagen utbyggnadsmöjlighet kommer närmare grannstugans byggrätt än 4 meter skall tillbyggnaden anordnas i lägst brandteknisk klass B-30. Därtill skall inre vägg och takytor samt yttre väggytor förses med tändskyddande beklädnad.

Befintlig servicebyggnad beräknas efter hand minska i betydelse allteftersom badstugorna förses med egna WC:n och duschutrymmen. På sikt ges därför möjlighet att utnyttja större delen av denna byggrätt (serviceändamål) till annat ändamål.

Därför har föreslagits användningssätt "Samlingslokaler", där man kan komplettera med förråd och soprum. Den föreslagna byggrätten har i förhållande till gällande plan, flyttats till nuvarande byggnads bef. läge.

## GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i sydväst till Strandvägen, i sydost till Stamvägen samt i nordost till Centralvägen. Vägarna är fullt utbyggda och här föreslås ingen förändring ske.

## PARKERINGAR

I gällande plan har avsatts område för parkering i anslutning till servicebyggnaden inom gemensamhetsanläggningen. Här har samfällighetsföreningen anordnat biluppställningsplatser som i planförslaget föreslås oförändrade.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

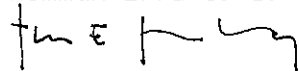
Planområdets servicebyggnad är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Till denna enhet har vidare varje badstuga inom kvarteret anslutits med sommarvattenledningar och avlopp. Avloppsledningarna avses där så erfordras utbytas med ledningar av grövre dimensioner medan sommarvattenledningarna 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 badstugor ges möjlighet till en likvärdig installation. Ansökan om va-lov skall visa förhållandet i varje enskilt badstuga.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

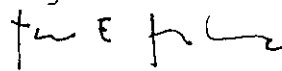
Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-03-19 § 0024 intygar:



Jan E Forsberg  
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1992-04-21 intygar:



Jan E Forsberg  
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för  
KV. LASSA, Olofsbo 5:10 m.fl  
Falkenbergs kommun, Hallands län

**G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G**

Falkenberg 1991-11-05            Reviderad 1992-03-08  
plankonsult ab

För genomförandebeskrivningen svarar:  
Hans Törngren, plankonsult ab

## 1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål från Lassas Samfällighetsförening att kunna bygga till befintliga badstugor inom kvarteret i första hand för att ge möjlighet till att komplettera dessa med utrymme för dusch och toalett.

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 samfällighetsföreningen.

Huvudman för badstugorna är respektive stugägare.

### TIDPLAN

Planarbetet beräknas bedrivas enligt följande:

Samrådsförfarande	jan.- febr. 1992
Bearbetning	februari 1992
Kommunal antagandeprocess	mars 1992
Laga kraft	april 1992

### GENOMFÖRANDETID

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

## 3 FASTIGHETS RÄTT

Några förändringar av fastighetsindelningen sker ej på grund av detaljplaneändringen men föreslagen gemensamhetsanläggning innebär annan användningsrätt för servicebyggnaden till samlingslokal m.m., varför omprövningsförrättning enligt 35 § AL ska verkställas.

#### 4 EKONOMI

Kostnaderna för genomförandet av badstugornas utbyggnad regleras av respektive stugägare. Eventuella va-kompletteringar bekostas genom samfällighetsföreningen.

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

Bygglov erfordras för om- och utbyggnader av badstuga liksom vid inglasning av altan. Bygglov sökes av var badstuga för sig och bygglovavgiften, 45 x grundbeloppet i bygglovstaxan (f.n. 18:-kr), kommer att uttagas i samband med bygglovgivning.

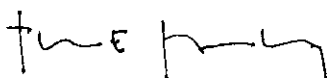
Bygglov för om- och ev. utbyggnad av serviceanläggningen till samlingslokaler m.m. söks av samf.föreningen.

#### 5. TEKNISKA FRÅGOR

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

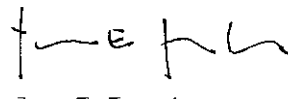
Utbyggnaden av badstugorna skall ske i samråd med brandförsvaret.

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-03-19 § 0024 intygar:



Jan E Forsberg  
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1992-04-21 intygar:



Jan E Forsberg  
Stadsarkitekt