

Ändring av detaljplan för

KV. ALKAN, Olofsbo 1:46 m.fl.

Falkenbergs kommun, Hallands län

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

Falkenberg 1991-10-10
plankonsult ab

Reviderad 1992-03-08



Hans Törngren

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål från Alkans 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 16.000 kvm stort markområde beläget i Olofsbo c:a en mil norr om Falkenbergens centrum.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Rolf Johansson och arrenderas av Alkans 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.

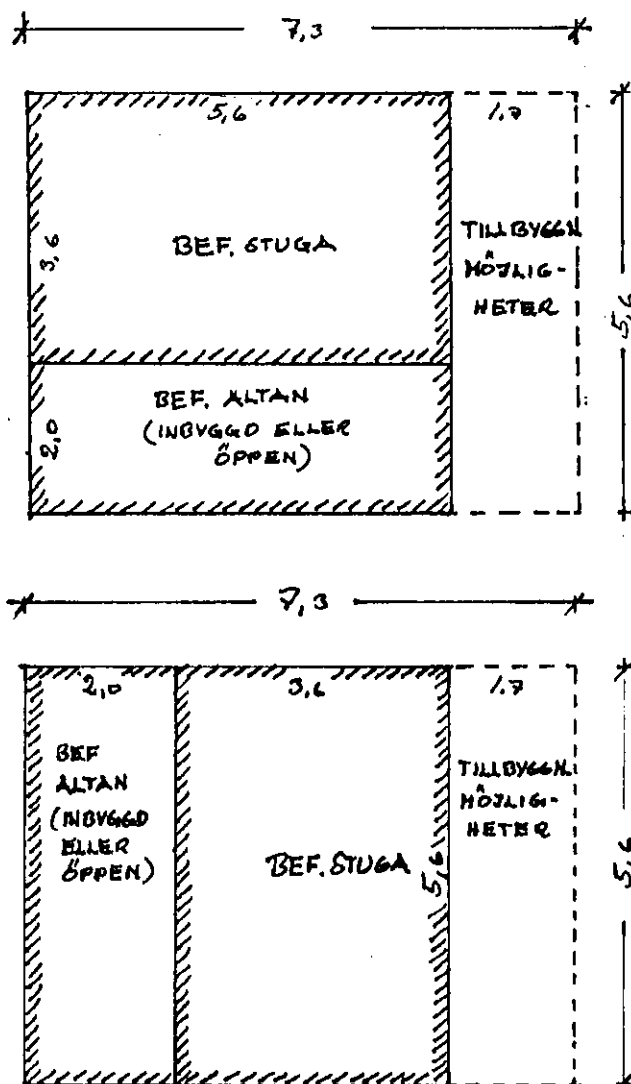
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är helt utbyggt med 62 st badstugor 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 badstuga till max 41 kvm. Altanen föreslås därmed tas med i byggrätten och kan efter önskemål byggas in eller utgöra badstugans uteplats.

Utbyggnadsprinciper:



Utöver byggnadsytan (max 41 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 41 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.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i sydost till Lyngenvägen och i sydväst delvis till Strandvägen. Vägarna är fullt utbyggda och här föreslås ingen förändring ske.

PARKERINGAR

I gällande plan har avsatts områden för parkering dels mellan badstugegrupperna i kv. Vippan och kv. Alkan och dels söder om kv. Alkan. På dessa platser har samfällighetsföreningen anordnat biluppställningsplatser som i planförslaget föreslås oförändrade.

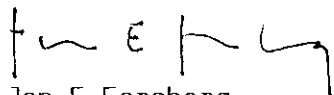
TEKNISK FÖRSÖRJNING

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 badstuga ges möjlighet till en likvärdig installation. Ansökan om va-lov skall visa förhållandet i varje enskild badstuga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

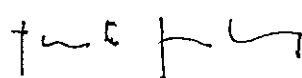
Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-03-19 § 0025 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

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



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för

KV. ALKAN, Olofsbo 1:46 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 1991-10-10
plankonsult ab

Reviderad 1992-03-08

För genomförandebeskrivningen svarar:

Hans Törngren, plankonsult ab

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål från Alkans 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	febr.-mars 1992
Laga kraft	april 1992

GENOMFÖRANDETID

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

3 FASTIGHETSÄTT

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 bygglov-taxan (f.n. 18:-kr), kommer att uttagas i samband med bygg-lovgivning.

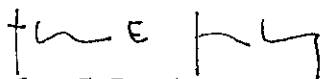
Bygglov för om- och ev. utbyggnad av serviceanläggningen till samlingslokaler m.m. söks av samf.föreningen.

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.

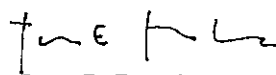
Utbyggnaden av badstugorna skall ske i samråd med brand-försvaret.

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-03-19 § 0025 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

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



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt