



Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B₁** Badstugor som skall bebyggas enligt illustration, endast källarlösa stugor
- C₁** Samlingslokaler

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁₀₀ Största byggnadsarea i m² per badstuga

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 gemensamma parkeringsplatser samt friytor för lek och rekreation

MARKENS ANORDNANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

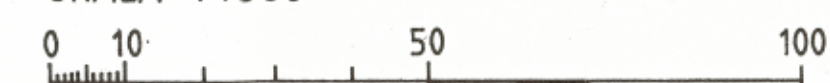
Genomförandetiden är 5år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändring av detaljplan för
KV EJDERN OCH PILÄNGEN
Olofsbo 5:4 m.fl. Falkenbergs kommun

Falkenberg den 20 jan. 1992.
plankonsult ab

Hans Törngren

SKALA 1:1000



Reviderad den 2 april 1992

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1992-04-23 § 0031 intygar:

Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1992-05-20 intygar:

Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för

KV. EJDERN OCH PILÄNGEN, Olofsbo 5:4 m.fl.

Falkenbergs kommun, Hallands län

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

Falkenberg 1992-01-20
plankonsult ab

Reviderad 1992-04-02



Hans Törngren

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål från Ejderns och Pilängens samfällighetsföreningar 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 den ena av befintliga servicebyggnader 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 2,8 ha stort markområde beläget i Olofsbo c:a en mil norr om Falkenbergs centrum.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av bl.a. av Bröd. Adolfsson (Olofsbo 2:6 och 5:4) och arrenderas av Ejderns och Pilängens samfällighetsföreningar.

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 detaljöversyn. 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 137 st badstugor på c:a 30-36 kvm. vardera (inkl. helt eller delvis inbyggd altan på c:a 11 kvm.) samt två servicebyggnader för toaletter och soprum.

förslaget syftar till att medge på en byggrätt för varje badstuga på max 36 kvm. (6x6 meter) för flertalet badstugor (99 st). Inom den nordvästra delen av kv.Ejdern där bef. badstugor har större avstånd mellan enheterna, har föreslagits en byggnadsrätt på max 42 kvm. (6x7 meter, 38 st badstugor). Inom detta område har också reserverats plats för den badstuga som är uppförd inom gemensamhetsanläggningen nordost om stuggrupperna. För denna badstuga var också plats reserverad i gällande plan. Altanerna föreslås tas med i byggrätten och kan efter önskemål byggas in eller utgöra badstugans uteplats.

Utöver byggnadsytan (max 36 resp. 42 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, och ej påverkar möjligheten för utbyggnad av annan badstuga, är avsikten trots detta att tillbyggnad skall få ske till maximerad yta. 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 grannstugas 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.

Befintliga servicebyggnader beräknas minska i betydelse allteftersom badstugorna förses med WC:n och duschutrymmen. På sikt ges därför möjlighet att utnyttja dessa byggrätter till annat ändamål. Därför har föreslagits användningssätt "Samlingslokaler" kompletterat med förråd och soprum. Dom föreslagna byggrätterna (C₁) har i förhållande till gällande plan, flyttats till nuvarande byggnaders befintliga lägen.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i nordväst till Norrgårdsvägen, i sydväst till Strandvägen och i nordost delvis till Centralvägen.

Vägarna är fullt utbyggda och här föreslås ingen förändring ske.

PARKERINGAR

I gällande plan har avsatts områden för parkeringar inom gemensamhetsanläggningen nordost om stugorna. Här har samfällighetsföreningarna anordnat biluppställningsplatser som i planförslaget föreslås oförändrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdets servicebyggnader är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät. Till dessa enheter 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.

VA-avtal skall upprättas mellan kommunen och föreningarna och ledningarna skall dimensioneras så att samtliga badstugor ges möjlighet till en likvärdig installation. Ansökan om va-lov skall visa förhållandet i varje enskild badstuga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

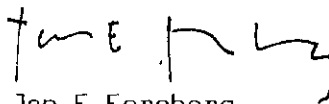
Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun
1992-04-23 § 0031 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit
laga kraft 1992-05-20 intygar:



Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för
KV. EJDERN OCH PILÄNGEN, Olofsbo 5:4 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 1992-01-20 Reviderad 1992-04-02
plankonsult ab

För genomförandebeskrivningen svarar:
Hans Törngren, plankonsult ab

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål från Ejderns och Pilängens Samfällighetsföreningar att kunna bygga till befintliga badstugor inom kvarteret i första hand för att ge möjlighet till att komplettera badstugorna 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 de befintliga servicebyggnaderna svarar resp. samfällighetsförening.

För badstugorna svarar respektive stugägare.

TIDPLAN

Planarbetet beräknas bedrivas enligt följande:

Samrådsförfarande	febr.-mars 1992
Bearbetning	mars 1992
Kommunal antagandeprocess	april 1992
Laga kraft	maj 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 servicebyggnaderna 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 resp. samfällighetsförening.

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. 19:-kr), kommer att uttagas i samband med bygglovgivning.

Bygglov för om- och ev. utbyggnad av serviceanläggningarna till samlingslokaler m.m. söks av respektive samf.förening.

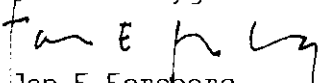
5. TEKNISKA FRÅGOR

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.

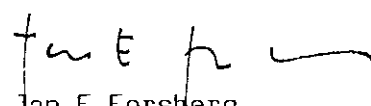
Utbyggnaden av badstugorna skall ske i samråd med brandförsvaret.

Antagen av byggnadsnämnden i
Falkenbergs kommun 1992-04-23

§ 0031 intygar:


Jan E Forsberg
Stadsarkitekt

Denna detaljplan har vunnit
laga kraft 1992-05-20 intygar:


Jan E Forsberg
Stadsarkitekt