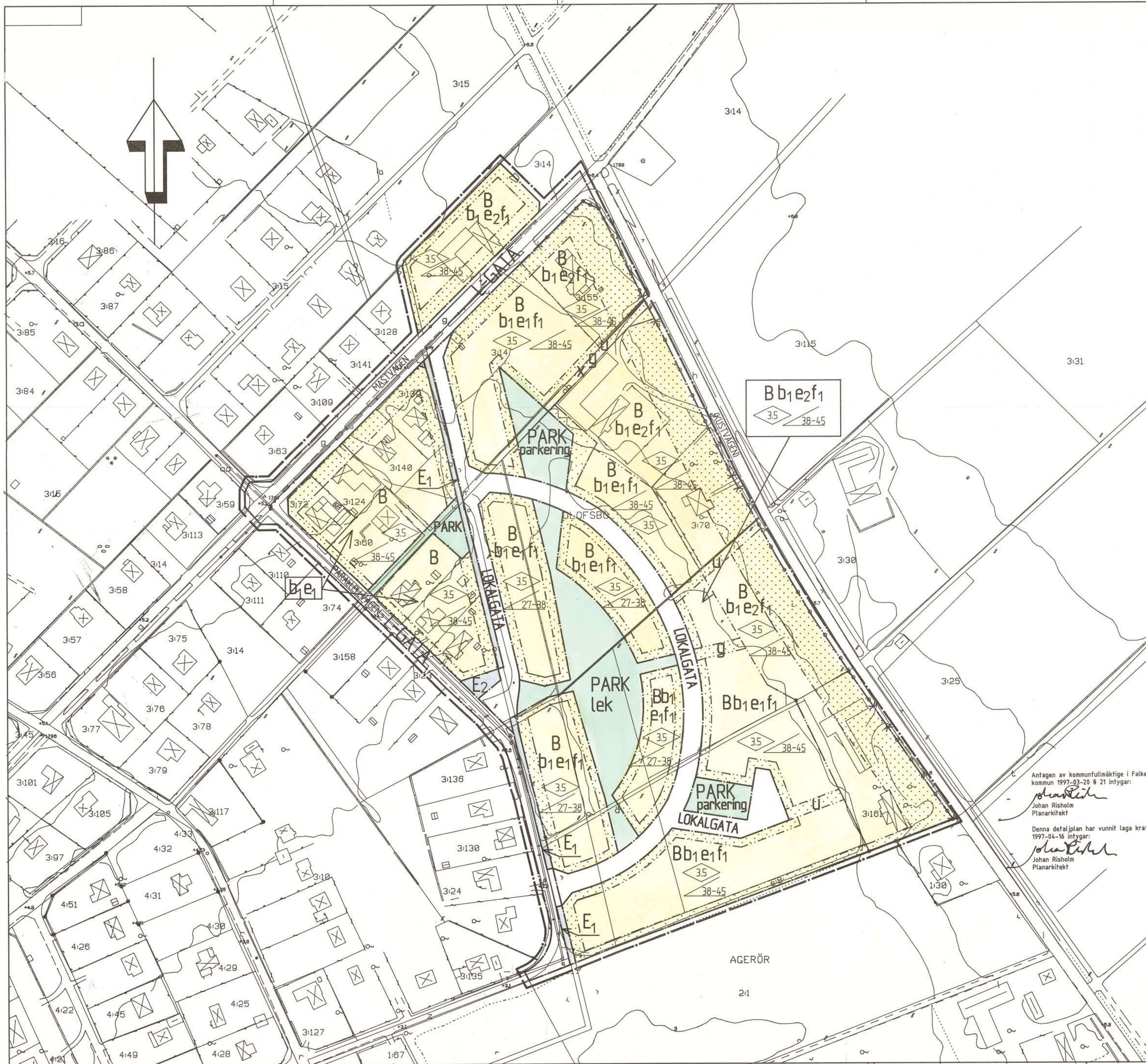




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen betägen 3 meter utanför planområdets grän
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- LOKALGATA Ny gata för lokaltrafik
- PARK Parkområde. GC-väg får anordnas.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
För tomter större än 750 m² gäller att huvudbyggnad får utgöra maximalt 120 m² och att kompletterbyggnad får vara maximalt 30 m² BYA.
För tomter som är mellan 750 m² och 500 m² begränsas byggnadsarean till 20% av tomtearean. Fördelningen av byggnadsarean mellan huvudbyggnad och kompletterbyggnad skall vara 80% respektive 20%.
Utöver tillåten byggnadsarea får sk "uterum" om maximalt 20 m² uppföras.
"Uterumet" skall utföras som inglasad faktäckat umgäsnesyta vilken ej utgör uppvärmt utrymme.

- E1 Teknisk anläggning, kulverterat dke
- E2 Teknisk anläggning, transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +000.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- lek Lekplats skall anordnas
- parkering Parkeringsplats på gräs får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- E1 Minsta tomtstori 500 m². Huvudbyggnader skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Kompletterbyggnad får placeras närmare tomtgräns efter grannes medgivande. Sådan byggnad får ej innehålla bostadsrum.
- E2 Minsta tomtstori 1000 m². Byggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Minsta respektive största taklutning i grader
- f1 Fasader skall utgöra av stående träpanel. Tak skall betäckas med röda takpannor.
Högsta totalhöjd får ej vara större än 6,5 meter räknat från markens medelnivå invid byggnad till ovanstående nack

BYGGNADSTEKNIK

- b1 Källare får ej anordnas. Dagvatten skall infiltreras. Detaljerad höjdsättning skall ske innan bygglov beviljas så att regnvatten från byggnader och från hårdgjorda ytor leds till och infiltreras på grönytor inom kvartersmark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1997-03-20 § 21 inflygar:

Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1997-04-16 inflygar:

Johan Risholm
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
OLOFSBO 3:115 mfl

Stafsinge församling
Falkenbergs kommun

Stadsbyggnadskontoret
Upprättad 1996-05-15 Reviderad 1996-09-18 Reviderad 1996-11-27

Johan Risholm
Planarkitekt



ANTAGANDE HANDLING

Detaljplan för del av
OLOFSBO 3:115 m fl
Stafsinge församling
Falkenbergs kommun

PLAN BESKRIVNING

Upprättad	1996.05.15
Reviderad	1996.09.18
Antagen	1997.03.20
Laga kraft	1997.04.16

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.

Dessutom ingår: Planprogram samt översiktlig miljöbedömning.

1. PLANENS SYFTE

Detaljplanearbetet syftar till att möjliggöra utbyggnad av ett område för fritidshusbebyggelse i Olofsbo, mellan befintlig bebyggelse och kustvägen i Olofsbos södra del.

Planarbetet syftar vidare till att inordna den befintliga bebyggelsen utmed kustvägen i detaljplan samt till att ge befintlig, tidigare planlagd bebyggelse, nya bestämmelser i enlighet med rekommendationer i delöversiktsplanen för norra kustområdet.

2. PLANDATA

2.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Olofsbos sydöstra del, mellan befintlig bebyggelse och kustvägen, väg 735.

2.2 Areal

Planområdet omfattar ca 7 ha.

2.3 Markägoförhållanden

Planområdet består av fyra större exploateringsbara fastigheter samt ett större samfällt område. Ägarna till dessa utgör exploatörerna och avser genomföra planen i form av en frivillig exploateringssamverkan. Förutom dessa ingår ett antal mindre samfälligheter i det område som avses exploateras för fritidshusbebyggelse.

I planområdet ingår också ett antal bostadsfastigheter utmed kustvägen och ett antal fritidsfastigheter i planområdets västra del. Samtliga dessa är privatägda.

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.1 Översiktsplan

Området har i den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 90 redovisats som "särskilt värdefull miljö eller värdefullt naturområde". Vidare har området i ÖP 90 betecknats som lämpligt för fördjupade studier, avseende möjlig bebyggelseutveckling mm, i delöversiktsplan.

I delöversiktsplanen för norra kustområdet, antagen 1995.06.29, har ett möjligt utbyggnadsområde föreslagits på aktuellt område. Även norr om Mastvägen samt söder om föreslagen detaljplan har möjliga utbyggnadsområden angivits.

3.2 Riksintressen

Området berörs ej av riksintressen men ingår i det område som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Naturresurslagens 3 kapitel.

3.3 Detaljplan

Området är i huvudsak tidigare ej planlagt. En mindre del av föreslagen detaljplan omfattas av gällande detaljplaner (byggnadsplaner) för Olofsbo 3:10 och 3:24, för Olofsbo Havsbad samt för Olofsbo 3:14 m fl, fastställda 1979.10.26, 1980.04.24 respektive 1982.02.24.

3.4 Förordnanden

Vid upprättandet av de gällande detaljplaner, som angivits under punkt 3.3 ovan, har inget förordnande i enlighet med BL §113 medgivits. Dessa planer ersatte dock en äldre byggnadsplan vilken fastställdes 1953.11.23. I samband med utvidgningen av denna, vilken fastställdes 1964.11.06, förordnades mark i enlighet med 113 § BL. Jämkning och utvidgning av den förordnade marken erfordras nu och förslag till detta redovisas på separat karta tillhörande ärendet.

3.6 Planprogram

Planprogram, med tillhörande översiktliga miljöbedömning, har 1996.03.12 antagits av kommunstyrelsen.

3.7 Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1993.12.21 att aktuellt område skulle detaljplanläggas, att planprogram skulle upprättas samt att planarbetet skulle inordnas i den planprioriteringslista som styr vilken ordning beslutade planarbeten avses genomföras.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRHÅLLANDEN

4.1 Mark och Vegetation

Marken är inom planområdet i huvudsak plan. Området utgörs av gammal jordbruksmark. Denna används idag huvudsakligen för vallodling.

Inom området finns tre gårdar samt två avstyckningar. Dessa består, tillsammans med fritidshusbebyggelsen i planområdets västra del, av uppvuxna trädgårdar med lövträdsvegetation.

4.2 Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk utredning är känd för området.

Området är, av olika skäl, lämpligt att bebyggas även om vissa anpassningar av teknisk lösningar får ske på de geotekniska förhållandena. De geotekniska förhållandena påverkar kostnaderna för utbyggnad av vägar, grundläggning av byggnader mm. Det ligger sålunda i exploatörernas intressen att genomföra en geoteknisk utredning och denna bör föreligga senast vid bygglovgivning.

4.3 Fornlämningar

Ingen arkeologisk utredning är tidigare känd för området. Beslut om tillstånd för arkeologisk utredning har fattats 1996.05.10 av Länsstyrelsen i Hallands län och utredning har under sommaren 1996 utförts av Riksantikvarieämbetets byrå för arkeologiska undersökningar. Utredningen visar inte på några ytterligare fynd och vidare undersökningar bedöms ej vara nödvändigt.

4.4 Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tre äldre gårdar med tillhörande ekonomibyggnader. Boningshusen till dessa är uppförda i slutet av 1800-talet eller i början av 1900-talet och de är utförda i traditionell halländsk stil. Vidare finns två avstyckningar från dessa gårdar som ligger utmed kustvägen, den ena från 1955 och den andra från 1990. I planområdets västra del finns en del fritidshus som är uppförda med stöd av gällande plan under 1950, -60 och 70-talen.

4.5 Trafikförhållanden

Hela södra delen av Olofsbo trafikmatas via Mastvägen som ansluter till kustvägen utanför planområdets norra del. Från Mastvägen fördelas trafiken ut till bebyggelsen via tre parallella vägar - Strandvägen, Centralvägen och Parallellvägen. Den sist nämnda, som ligger i planområdets västra del, matar dessutom den huvudsakliga trafiken till småbåtshamnen Torshamn i Olofsbos södra ände.

4.6 Service

Olofsbo har liten kommersiell service. Det finns ett par mindre livsmedelsbutiker med ett begränsat sortiment som har öppet under sommarsäsongen samt någon matservering.

5. FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

5.1 Bebyggelse

Planförslaget syftar huvudsakligen till att möjliggöra en utbyggnad av ett område för fritidsbostäder innehållande cirka 40 tomter. Bebyggelsen har givits planbestämmelser som ger en sammantagen bygg rätt på 150 m², varav 30 m² utgör bygg rätt för komplementbyggnad. Utöver detta har samtliga möjlighet att uppföra inglasat uterum om maximalt 20 m² på tomten. Dessa bygg rätter ansluter till de rekommendationer för fritidshusbebyggelse som anges i delöversiktsplanen för norra kustområdet.

Förutom dessa föreslagna nya fritidshustomter finns möjlighet att dela de tre gårdarna i två tomter var om önskemål föreligger. För bebyggelsen utmed kustvägen föreslås större tomter, bl a för att den zon utmed vägen som inte får bebyggas är bredare här.

För den befintliga bebyggelsen i planområdets västra del föreslås samma bestämmelser som för övrig bebyggelse.

Området ligger väl exponerat och upplevelsen för förbipasserande på kustvägen är väsentlig. Av detta skäl har en utformningsbestämmelse införts som anger att byggnader skall förses med stående träpanel på fasader samt med röda takpannor. Detta ger sammantaget ett lugnare intryck då Olofsbo betraktas på avstånd. Takvinkeln är angiven till 38-45° för all bebyggelse utom för den som ligger runt det samlade grönområdet, där något lägre takvinkel angivits. Vidare har planbestämmelse angående högstanockhöj för byggnad införts i syfte att se till att inget hus blir alltför högt. Sådan bestämmelse får dessutom, tillsammans med angivelse om takvinkel, den effekten att det blir intressantare att bygga smala hus, i mer traditionell form.

5.2 Gator och trafikmatning

För att inte ytterligare öka belastningen på Parallellvägen, och för att trafikmata den norra delen av exploateringen, föreslås en ny väg mellan Mastvägen och Parallellvägen. Denna på sådant sätt att inte all trafik skall välja denna nya väg. Syftet är att den befintliga bebyggelsen inte skall vidkännas ökad trafik på den befintliga Parallellvägen på grund av föreslagen ny bebyggelse.

Från den nya vägen, och från Parallellvägen, föreslås bebyggelsen nås via en halvcirkelformad väg som med sin utformning skall ge en intressant gatumiljö vilken skall inbjuda till låga hastigheter. Utformningen på gatan ger förutsättningar för en strikt formad parkyta centralt i området. Denna kan utgöra en gemensam samlingsplats för umgänge samt innehålla lekplats.

Ett par av de nya tomterna ligger utmed kustvägen men matas tillsammans med övriga fritidshustomter från Mastvägen / Parallellvägen.

Två tomter i områdets norra del föreslås dela utfartsväg med gården på Olofsbo 3:115. Denna utfart är befintlig och tillfartsvägen utgörs av en gammal "tångväg" som föreslås i övrigt utgöra gångförbindelse från kustvägen ner mot havet

Befintlig bebyggelse bibehåller sina nuvarande utfarter.

Planområdets gräns vid Olofsbo 3:14, i områdets norra del, föreslås ej ansluta till kustvägen. Utrymme har här lämnats för en eventuell väg, vilken kan mata utbyggnad mot kustvägen, för området norr om aktuellt planområde. Denna utbyggnad finns medtaget som en möjligt bebyggelseområde i delöversiktsplanen för norra kustområdet.

Befintlig trafik på kustvägen varierar mycket under året. I och med detta varierar även bullerstörningarna därav. Utmed vägen har en bred zon utlagts där ny bebyggelse ej får förekomma. Inomhus bedöms ej trafikbullret förorsaka problem med modern byggteknik. Det förutsätts att uteplatser anordnas i bullerskyddat läge vilket på denna plats sammanfaller med bästa väderstreck.

5.3 Parkering

Parkering föreslås ske på respektive tomt. Dessutom föreslås gästparkering kunna ske på två parkytor i norra respektive södra delen av planområdet. Denna parkering skall utformas som gräsyta då den endast skall utnyttjas som "buffert" vid högsäsong.

6. **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

6.1 Vatten och Avlopp

Ledningsnätet för vatten och avlopp är utbyggt i Olofsbo och ligger i Mastvägen och Parallellvägen. Ledningsnätet för aktuellt område avses byggas ut och därvid företrädesvis läggas inom gatumark.

För att möjliggöra anslutning till det kommunala nätet för de fastigheter som ligger utmed kustvägen föreslås tre zoner inom kvartersmark där marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, så kallade u-områden.

6.2 Dagvatten

Detaljerad höjdsättning skall ske i samband med bygglov så att regnvatten från byggnader, och från hårdgjorda ytor, leds till, och infiltreras på, grönytor inom kvartersmark. Dräneringsledningar runt byggnader, samt viss områdesdränering, bör kopplas till befintlig dagvattenledning genom området. Dagvatten från gatuytor skall omhändertagas och infiltreras i grönytor inom gatumark.

Marknivån vid förbindelsepunkt utgör uppdamningsnivå för dag- och spillvatten. Fri inloppsöppning med självfallsanslutning får ej anordnas under uppdamningsnivån, varför eventuellt spill-, dag- och dränvatten i dessa fall måste

pumpas. Pumpanläggningar skall förses med anordningar för att förhindra att avloppsvatten vid uppdämning återleds till byggnad.

Detta innebär att byggnader och ledningar skall utformas så att dagvattenledningar, vid extrema situationer, skall kunna fyllas upp till marknivån utan att detta skall förorsaka skador.

6.3 El och Tele

I området finns för närvarande befintliga kraftkablar och luftledningar. Eventuella ändringar eller skador på dessa bekostas av exploatörerna. Komplettering med nya kablar erfordras för att försörja exploateringen. Ledningsnätet för el och tele är utbyggt inom området och ledningar är förlagda i gatumark.

Byggrätt för transformatorstation är inlagd centralt i området.

8. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

8.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

8.2 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

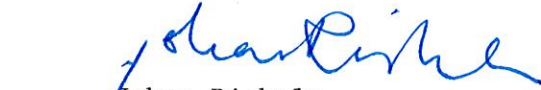
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av arkitekt Johan Risholm (tel 0346/862 38) vid Falkenbergs kommuns stadsbyggnadskontor. I planarbetet har även deltagit Gert Carlsson (0346/862 64).

STADSBYGGNADSKONTORET


Johan Risholm
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 1997-03-20
§ 21 intygar:

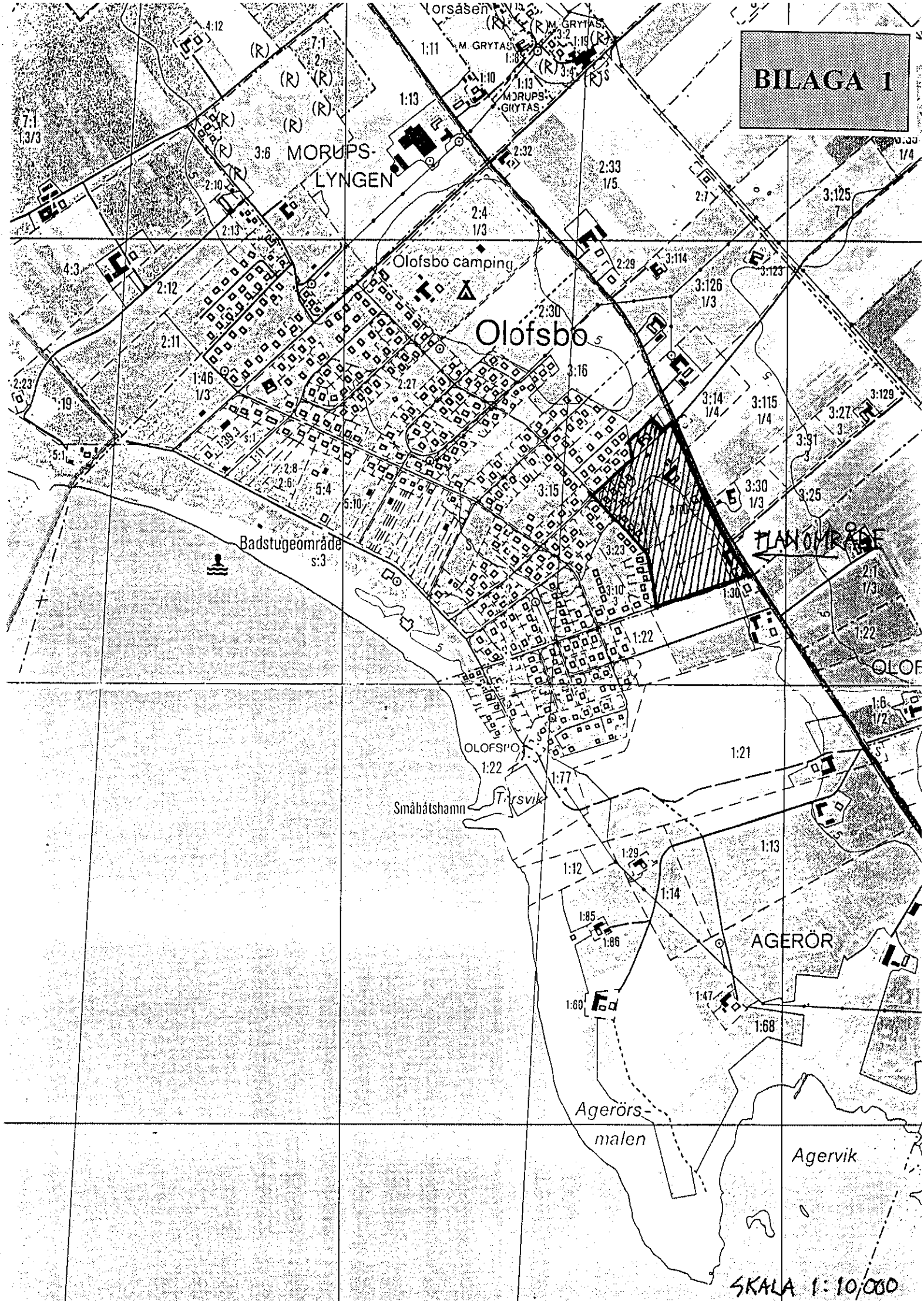

Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1997-04-16 intygar:

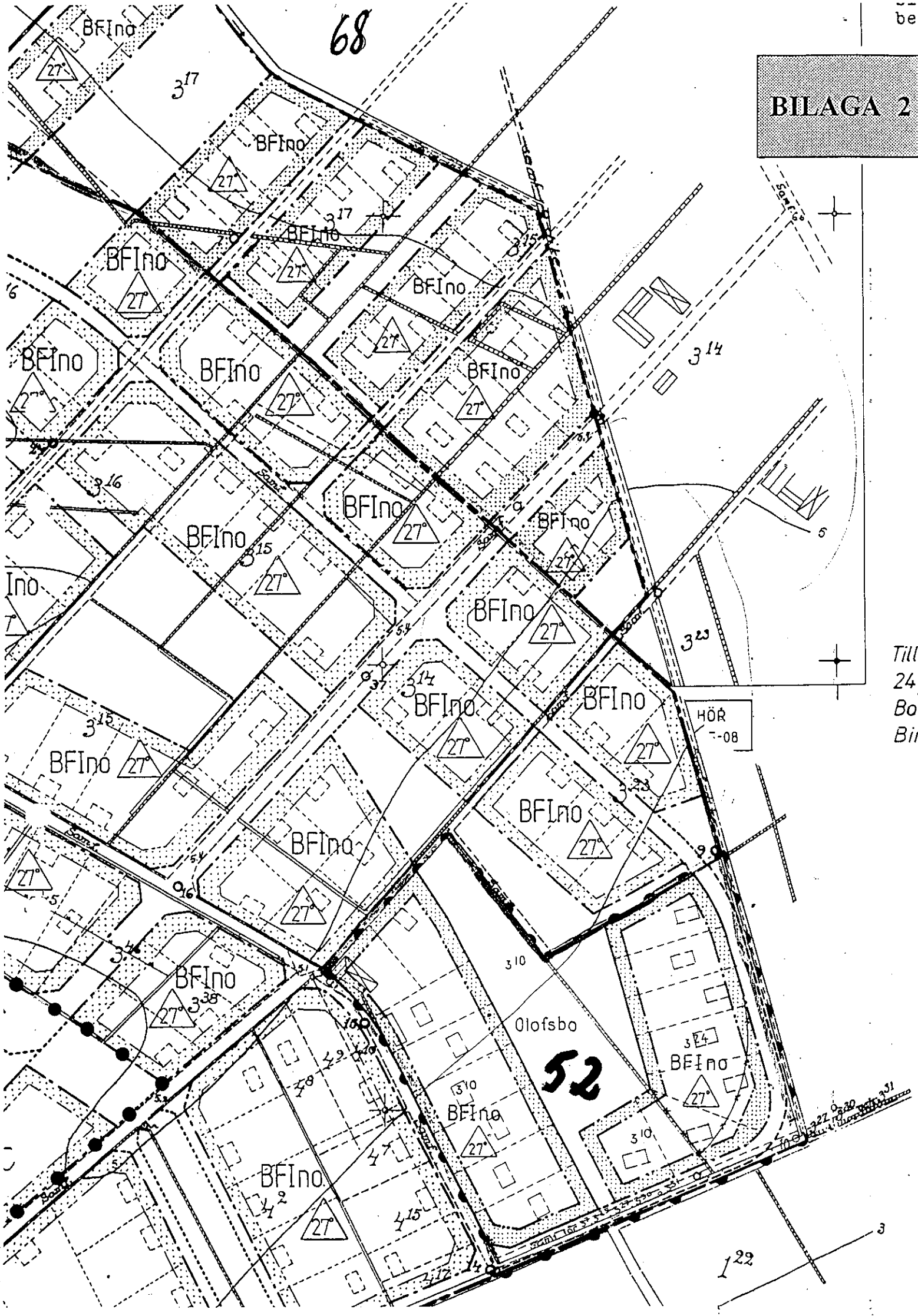

Johan Risholm
Planarkitekt

- BILAGOR
1. Planområdets läge
 2. Sammanställning av gällande detaljplaner

BILAGA 1



BILAGA 2



Till
24
Bo
Bir

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
OLOFSBO 3:115 m fl
 Stafsinge församling
 Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad	1996-06-02
Reviderad	1996-09-18 och 1996-11-27
Antagen	1997-03-20
Laga kraft	1997-04-16

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas med normalt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 20 §.

1.1 Tidplan

Planprocessen beräknas enligt följande tidplan:

Samråd	juni - juli 1996
Utställning	november 1996
Förordnandebeslut PBL 6:19 (Länsstyrelsen)	januari 1997
Laga kraft förordnandebeslut	februari 1997
Godkännande för antagande (KS)	mars 1996
Antagande (KF)	mars 1997
Laga kraft	april 1997

1.2 Genomförandetid

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

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Falkenbergs kommun skall inte vara huvudman för den allmänna platsmarken.

Olofsbo Havsbads vägförening skall vara huvudman för den allmänna platsmarken inom föreslaget detaljplaneområde.

Väghållare för den i nordost belägna allmänna vägen 735 är staten genom Vägverket Region Väst.

Falkenbergs kommun ansvarar för befintlig allmän vatten och spillvattenanläggning i området. Aktuellt område ingår ej i kommunens verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. Falkenbergs kommun bygger ut allmänna VA-ledningar och ansöker om härför erforderlig översynsförrättning avseende ledningsrätter.

Gemensamhetanläggningar avseende tillfarter avses, enligt föreliggande planförslag, att inrättas för vissa tomter. Berörda fastighetsägare ansöker om förrättning.

Huvudmannen för den allmänna platsmarken, Olofsbo havsbads vägförening, ansöker om kommunalt drift- och underhållsbidrag avseende vägar, grönområden, lekplatser o dyl.

Exploatörer av tillkommande tomter iordningställer och ansvarar för att tillkommande gator och annan allmän platsmark utförs i enlighet med föreslagen detaljplan. Färdigställda gator skall godkännas av Falkenbergs kommuns gatukontor och huvudmannen för områdets allmänna platser.

Eventuell flyttning eller förstärkning av befintlig privat dikesledning inom "E₁" markerade områden ombesörjs av exploatörer av tillkommande tomter.

Sydskraft ansvarar för eldistributionen i området och upprättar härför erforderliga servituts eller ledningsrättsavtal..

Exploatörer av tillkommande tomter ansöker om erforderlig fastighetsbildning.

Det åligger exploatörer av tillkommande tomter att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t ex bärighet och markradonförekomst.

Exploatörer av tillkommande tomter ansvarar för att dagvattenutredning upprättas.

Jämfört med gällande detaljplaner redovisas en utökning av den allmänna platsmarken i området. Detta föranleder jämkning av tidigare, enligt byggnadslagens 113 §, förordnanden. Jämkning åstadkommes genom nytt beslut om förordnande, nu enligt plan- och bygglagens 6 kap 19 §. Tillkommande allmän platsmark inom föreliggande detaljplaneförslag skall utan ersättning upplåtas. Eventuell redan förordnad mark, vilken även skall ingå i nytt förordnande enligt PBL 6:19, övergår med automatik i detta nya förordnande. Kommunen ansöker till Länsstyrelsen om förordnandebeslut enligt PBL 6:19. Förordnandebeslutet skall vinna laga kraft innan detaljplaneförslaget kan antas.

1.4 Avtal

Plankostnader regleras, i enlighet med en av kommunfullmäktige beslutad taxa för plan- och byggnadsverksamheten, i särskilda planavtal med exploatörer av tillkommande tomtplatser inom föreliggande detaljplaneförslag.

Av övriga inom detaljplaneområdet uttas planavgift, i enlighet med en av kommunfullmäktige beslutad taxa, i samband med bygglovgivning.

Avtal avseende utbyggnad av vatten och spillvattenanläggning skall tecknas mellan Falkenbergs kommuns gatukontor och exploatörer av tillkommande tomter. Detta avtal skall föreligga senast när detaljplanen antages.

Servitutsavtal avseende allmän gångtillgänglighet inom "x" markerat område upprättas av Falkenbergs kommun.

2. **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

2.1 Fastighetsbildning

Aktuellt detaljplaneförslag möjliggör bildande av ca 40 nya tomter inom hela eller delar av fastigheterna Olofsbo 3:14, 3:115, 3:24, 3:25 och 3:30. Marksamfälligheterna "Olofsbo s:8", "ä", del av "z" och del av "ab" föreslås även som kvartersmark varför dessa till sin helhet eller i berörda delar tillförs aktuella fastigheter. Del av marksamfälligheten "ab" föreslås dessutom att inrättas som gemensamhetsanläggning. Övriga marksamfälligheter inom området bedöms kunna kvarstå.

2.2 Gemensamhetsanläggning

För att reglera drift och i förekommande fall iordningställande av, i aktuellt planförslag, redovisade gemensamma tillfarter föreslås gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (AL) bildas. Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse. Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

2.3 Ledningsrätt och servitut

Mark för tillkommande kommunala VA-ledningar och anläggningar avses upplåtas via översyn av befintlig ledningsrättsförrättning.

Servituts- och/eller ledningsrättsavtal avseende tillkommande transformatorstation inom "E₂" markerat område samt elledningar skall upprättas. I förekommande fall kan detta ske genom att befintliga servituts eller ledningsrättsavtal kompletteras.

Allmän gångtillgänglighet inom "x" markerat område bör regleras i servitutsavtal. Detta servitutsavtal tecknas mellan Falkenbergs kommun och "x" områdets ägare.

2.4 Översynsförrättningar

Inom marksamfälligheten "o", i aktuellt detaljplaneförslag redovisat som "E₁" område, finns befintligt kulverterat dike. Tillkommande dagvattenanslutningar föranleder eventuell översynsförrättning avseende framtagande av nya fördelningstal.

Olofsbo Havsbads vägförenings verksamhetsområde avses i och med genomförandet av föreliggande detaljplaneförslag att utökas. Detta föranleder översynsförrättning enligt 3 kapitlet i lagen om enskilda vägar. Såväl befintlig som tillkommande allmän platsmark (vägar, parkmark m m) skall ingå i vägföreningens verksamhetsområde.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Föreliggande detaljplaneförslag avses genomföras och exploateras med frivillig samverkan mellan berörda markägare.

Falkenbergs kommun bekostar utbyggnad av tillkommande VA-ledningar.

Översynsförrättning avseende ledningsrätter och servitut för tillkommande allmänna VA-ledningar bekostas av Falkenbergs kommun.

VA-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande VA-taxa.

Tillkommande anläggningar för omhändertagande och fördröjning av dagvatten bekostas av exploatörer av tillkommande tomter.

Exploatörer av tillkommande tomter bekostar anläggande och iordningställande av tillkommande allmän platsmark såsom gator, grönområden m m.

Eventuell flyttning eller förstärkning av befintlig privat dikesledning bekostas av exploatörer av tillkommande tomter.

El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa.

Exploatörer av tillkommande tomter bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Samfällda fastigheter avses exploateras som kvartersmark. I förekommande fall får dessa samfällda fastigheter lösas in av exploatörer av tillkommande tomter.

Förrättningskostnader avseende bildande av gemensamhetsanläggning för gemensamma tillfarter fördelas mellan exploatörer av tillkommande tomter och berörda fastighetsägare. Precis fördelning framtages i samband med förrättningen.

Kostnader för översynsförrättning avseende Olofsbo Havsbads vägförenings verksamhetsområde fördelas mellan vägföreningen och exploatörer av tillkommande tomter. Precis fördelning framtages i samband med översynsförrättningen.

Kostnader för eventuell översynsförrättning avseende tillkommande dagvattenanslutningar till befintligt kulverterat dike bekostas av exploatörer av tillkommande tomter.

Dagvattenutredning och geoteknisk undersökning avseende t ex markens bärighet och markradonförekomst bekostas av exploatörer av tillkommande tomter.

Mark för områdets allmänna platser, vilken förordnas enligt PBL 6:19, skall utan ersättning upplåtas till Olofsbo Havsbads vägförening.

Kostnader för eventuella vägåtgärder sammanhörande med anslutningar av områdets vägar till den allmänna vägen 735 bekostas av exploatörer av tillkommande tomter.

4. TEKNISKA FRÅGOR

4.1 Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning avseende bl a markens bärighet och ev markradonförekomst bör genomföras inom områden för tillkommande tomter.

För att trygga dagvattenhanteringen inom området bör dagvattenutredning genomföras.

4.2 Väganslutningar

Lokalgägars anslutningar/angöringar till allmänna vägen 735 skall ske i samråd med och efter anvisningar från Vägverket Region Väst.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Gert Carlsson (tel: 0346-862 64) vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET



Gert Carlsson
Planerare

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 1997-03-20
§ 21 intygar:

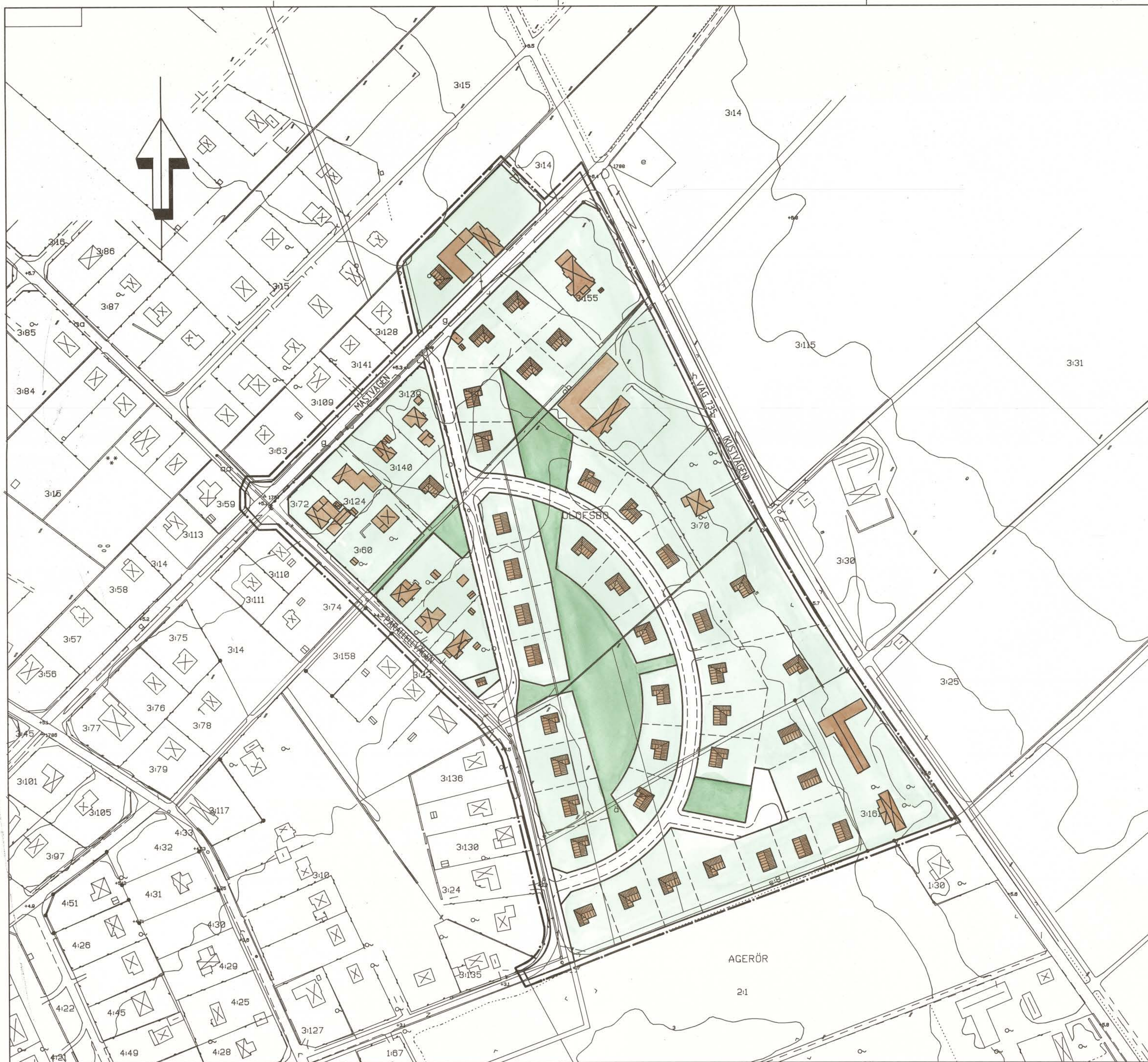


Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga
kraft 1997-04-16 intygar:



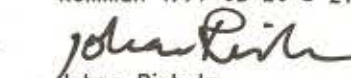
Johan Risholm
Planarkitekt



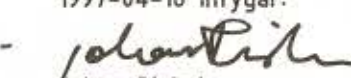
TECKENFÖRKLARING

-  Befintlig byggnad
-  Förestagen byggnad
-  Illustrationslinje

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1997-03-20 § 21 intygar:


Johan Risholm
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1997-04-16 intygar:


Johan Risholm
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplan för del av OLOFSBO 3:115 mfl

Stafsinge församling
Falkenbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret
Upprättad 1996-05-15. Reviderad 1996-09-18 Reviderad 1996-11-27


Johan Risholm
Planarkitekt

Skala 1:1000

