



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet på kartan betägen 3 mm utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Naturområde
- P-PLATS Parkering
- L-VÄG Lokalväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostad. Högst 1 lägenhet. Högsta byggnadsarea inklusive förråd 150 m² Högst 1 våning.

- N1 Badstugor. Badstugor får inte ges större yttre mått än 3,40 meter resp 5,40 meter. Utvändigt trappsteg får härutöver utföras till max 1,0 meter x 0,3 meter. Utöver ovan angivet får inga till- eller påbyggnader, förrådsåddor, burspråk, skärmlak, takfönster, eller kupoler, plank, staket, platt/stensättningar, trädäck eller andra kompletter utföras eller anläggas. Högsta byggnadshöjd är 2,50 meter beräknat från markens medelnivå. Största taklutning är 10°. Fasader skall utgöras av träpanel alternativt av slät eller spårad skiva. Källare helt eller delvis får inte anordnas. Badstuga skall utformas i överensstämmelse med typritning enligt nedan.

- N2 Kompletter/servicebyggnad, toaletter och tvättstuga. Byggnad får uppföras i högst 1 våning. Högst byggnadshöjd är 4,0 meter. Största taklutning är 27°. Källare helt eller delvis får ej anordnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- N1 Vegetation i form av privatiserande träd, buskar eller häckar får inte finnas.
- N2 Plantering skall finnas.
- Utfart får inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
Området får inte delas i flera fastigheter.
Utökad lovplikt för åtgärder enligt N1 och n1

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1999-10-28 § 108 inlyggar:
Cecilia Engström
Cecilia Engström
Planarkitekt

Utanför markerat område (— + —), genom länsstyrelsens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2000-02-08 inlyggar:
Cecilia Engström
Cecilia Engström
Planarkitekt

Innanför markerat område (— + —), genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2000-08-24 inlyggar:
Cecilia Engström
Cecilia Engström
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
HJORTSBERG 4:1 mfl

(Kv Knölaberget)

Skrea strand
Falkenbergs kommun

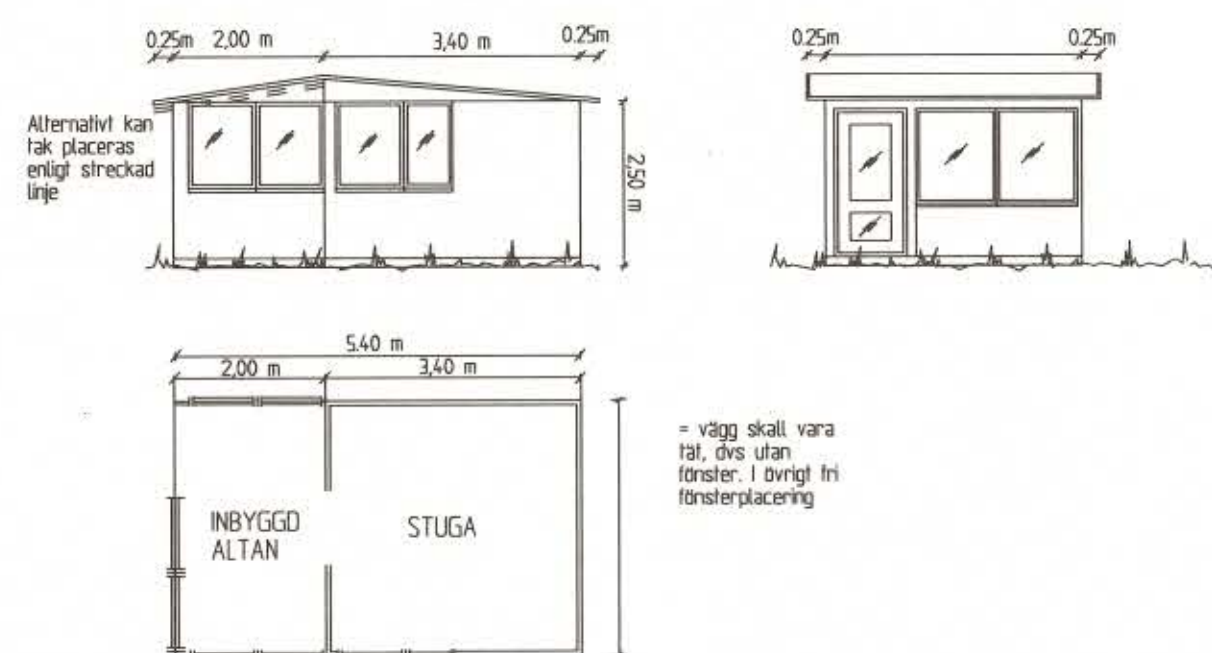
Stadsbyggnadskontoret
Upprättad 1998-03-13 Reviderad 1999-04-16 Reviderad 1999-08-19

Cecilia Engström
Cecilia Engström
Planarkitekt

Skala 1500



Typritning tillhörande planbestämmelse N1



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
HJORTSBERG 4:1 m fl
(Kv Knölaberget)
Skrea strand
Falkenbergs kommun

PLAN BESKRIVNING

Upprättad	1998-06-14
Reviderad	1999-04-16, 1999-08-19

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

KARTOR:

Grundkarta, skala 1:500
Plankarta med bestämmelser, skala 1:500
Illustrationskarta, skala 1:500
Översiktlig inventering, skala 1:500

TEXT:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

1. PLANENS SYFTE

Föreliggande förslag till detaljplan syftar huvudsakligen till att möjliggöra tillbyggnad av alla befintliga badstugor inom området. Badstugor om 10 m² föreslås få tillbyggas till ca 18,40 m² byggnadsarea. Planförslaget syftar även till en diskussion om privatisering av "offentliga ytor" samt igenväxningen av området.

2. PLANDATA

2.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den norra delen av Skrea strands badstugeområde ca 150 meter från havet. Planområdet gränsar i norr till Strandstugevägen, i söder till Klittervägen.

2.2 Areal

Planområdet omfattar ca 24 ha

2.3 Markägoförhållanden

Marken inom planområdet (kvartersmarken) ägs av Falkenbergs kommun

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.1 Översiktsplan

"ÖP 90" redovisar aktuellt planområde som befintlig tätortsbebyggelse.

3.2 Riksintressen

Skrea strand ingår i riksintresse för friluftsliv (FN 10) och särskilda hushållningsbestämmelser.

3.3 Gällande detaljplan samt beviljade bygglov

Inom aktuellt planområde gäller detaljplan fastställd 1988-05-03.

Enligt gällande plan får aktuellt område endast användas för enklare badstugor om max 10 m² byggnadsarea. Källare får icke anordnas. Badstugor får inte uppföras till större höjd än 2,8 meter mm.

För stor del av badstugorna inom området har, med stöd av Plan- och bygglagens 8 kap 14 §, beviljats bygglov för tillfällig åtgärd. Dessa bygglov för tillfällig åtgärd avser tillbyggnad av badstuga upp till 3,40 x 5,40 meter och gäller t o m 1999-12-31.

3.4 Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1991-06-19, § 1271 att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete, som syftar till att badstuga jämte inbyggd/inglasad altan, enligt av nämnden tidigare godkänd typritning, kan tillåtas inom badstugeområdena på Skrea strand. I avvaktan på att ändrad plan för området vinner laga kraft, medge att tidsbegränsade bygglov lämnas (5 år), för badstugor jämte inbyggd altan som överensstämmer med godkänd typritning (största byggnadsarea 18,4 m²). Det tidsbegränsade lovet är nu förlängt till 1999-12-31.

Kommunstyrelsens arbetsskott beslutade 1998-08-04 att sända planförslaget på samrådsremiss.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1 juni om utställning.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRHÅLLANDEN

4.1 Mark och Vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt ner mot havet. I området finns mycket uppvuxen vegetation i form av häckar och träd som gör att det är svårt att komma fram i området. Angränsande till kv Knölaberget finns ett grönområde och ett dagvattenmagasin som i gällande detaljplan är utlagt som parkmark.

4.2 Befintlig bebyggelse

Aktuellt planområde är bebyggt med 227 badstugor.

Inom området finns dessutom en mindre stuga, med tillhörande förrådsskjul. Byggnaderna är privatägda, men marken ägs av kommunen. I planförslaget har området utlagts för bostadsändamål.

4.3 Trafik, parkering

Planområdet trafikmatas via Havsbadsallen. Parkering sker i anslutning till området på allmän platsmark - parkering.

5. FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

5.1 Badstugor: bef. bebyggelse- tillbyggnader

Alla badstugor föreslås, i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1991-06-19, att få uppföras till ca 18,4 m² byggnadsarea. Detta motsvarar, i förhållande till gällande plan, en ökning av byggrätten med ca 85 %.

För att detta skall kunna genomföras för alla stugor föreslås därför att några stugor få helt ny plats. Syftet med detta är alltså att skapa utbyggnadsmöjligheter för alla stugor i området. Därutöver behöver en del stugor vridas eller flyttas lite grann för att tillbyggnaden skall kunna ske i enlighet med typritningen.

Följande stugor behöver helt byta plats:
Nr 38, 113, 136, 136b, 136c, 136d (7 st)

Följande stugor behöver flyttas lite grann (tillbyggnad har redan skett):
Nr 139, 141, 143, 164 (4 st)

Följande stugor behöver flyttas lite grann eller vridas (tillbyggnad har ej skett):

Nr 38b, 37, 48, 50, 76, 100, 109, 135d, 137, 162, 163, 203, 205 (13 st)

OBS!! Krav på flyttning eller vridning av stuga uppstår först i samband med att ansökan om permanent lov för tillbyggnad beviljas.

Permanent bygglov utanför markerad byggrätt på plankartan kommer ej att beviljas.

5.2 Nya badstugor

Inom området skapas 10 nya platser för omflyttning av badstugor. Parkmark i gällande detaljplan tas i anspråk för nya stugor. Vegetationen är uppvuxen i det området där nya stugor föreslås.

5.3 Servicebyggnader

Befintlig servicebyggnad inom kvarteret (i norr) föreslås kunna tillbyggas.

5.4 Privatiseringar och igenväxning i området

Enligt de markarrendeavtal som är upprättade med de enskilda stugägarna i området framgår att arrendet endast gäller den yta som byggnaden står på. Markarrendet gäller således ej för ytor utanför stugan. Där har allmänheten fritt tillträde. Sålunda skall ej lådor, plattor, häckar, trädäck etc anordnas utanför stugan. Planförslaget har förtydligats avseende allmänhetens möjlighet att vistas i området (x-markering på plankartan)

I området finns mycket uppvuxen vegetation som hindrar framkomligheten i området. Kommunen föreslår att när detaljplanen har vunnit laga kraft, skall kommunens parkavdelning glesa ur i vegetationen i området.

5.5 Bef bostad i planens nordvästra del

Område markerat med B i detaljplaneförslaget är en befintlig bostad. Byggnaderna ägs av en privatperson men marken ägs av kommunen. I planförslaget har gränser för tomten föreslagits. Några utav uthusen hamnar dock utanför den föreslagna tomten. Dessa uthus får antingen flyttas in på tomten eller rivas. Den föreslagna tomten är ca 600 m² stor.

utanför tomten. Befintligt arrendeavtal med kommunen kommer att skrivas om när detaljplanen har vunnit laga kraft.

6. TEKNISK FÖRSÖRJNING

6.1 Vatten och Avlopp

Badstugorna är ej anslutna till vatten eller spillvattenavlopp. Servicebyggnaden inom kvarteret ansluten till det kommunala VA-nätet. Bef. bostad i planområdets nordvästra kant är endast ansluten till kommunalt vatten.

6.2 Dagvatten

Regnvatten från byggnader och hårdgjorda ytor leds till, och infiltreras på, grönytor inom kvartersmark (stenkista) .

6.3 Ei

Falkenberg Energi AB ansvarar för eldistributionen i området. Flertalet badstugor är anslutna till elnätet.

6.4 Brandskydd mm

En brand i en badstuga innebär speciellt vid stark blåst, stor risk för brandspridning till intilliggande bebyggelse. Brandförsvaret ställer därför i bygglovsskedet speciella krav på utförandet av byggnaden.

Brandförsvarets minimikrav för uppställningsplats av brandbil vid brand är 50 m till branden.

7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

7.1 Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

8. BYGGLOVSFÖRFARANDE

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan permanent bygglov sökas hos bygglovsnämnden.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av Cecilia Engström (telefon 0346/862 60) vid Falkenbergs kommuns stadsbyggnadskontor.

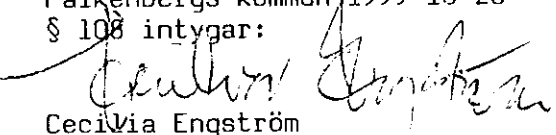
STADSBYGGNADSKONTORET


Cecilia Engström

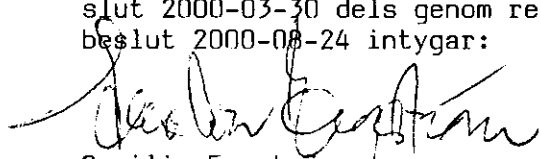
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 1999-10-28

§ 108 intygar:


Cecilia Engström
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft dels genom länsstyrelsen beslut 2000-03-30 dels genom regeringens beslut 2000-08-24 intygar:


Cecilia Engström
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
HJORTSBERG 4:1
 (Kv Knölaberget)
 Skrea strand
 Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 1998-06-14
 Reviderad 1999-04-16 och 1999-08-19

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas med normalt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 20 §. Detta innebär att planförslaget även kommer att bli föremål för utställningsremiss.

1.1 Tidplan

Planprocessen beräknas enligt följande tidplan:

Samråd	augusti 1998
Utställning	juni - juli 1999
Godkännande för antagande (Kommunstyrelsen)	den 12 oktober 1999
Antagande (Kommunfullmäktige)	den 28 oktober 1999
Om aktuellt planförslag ej överklagas vinner det laga kraft i	november 1999

1.2 Genomförandetid

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

1.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Falkenbergs kommun är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.
 Falkenberg Energi AB ansvarar för elenergiförsörjningen inom planområdet.

1.4 Flyttning badstugor

Respektive stugägare ansvarar för eventuell flyttning av badstuga.

1.5 Bygglov

Respektive stugägare ansvarar för att erforderlig bygglovansökan inkommer till Falkenbergs kommuns Stadsbyggnadskontor, 311 80 Falkenberg.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Aktuellt planområde föreslås att inte få delas i flera fastigheter.

2.2 Markägoförhållanden m m

Marken (del av fastigheten Hjortsberg 4:1) och servicebyggnader inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun. Områdets badstugor och övriga byggnader är i privat ägo.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Flyttning av badstugor

Respektive stugägare bekostar erforderlig flyttning av badstugor.

3.2 Bygglov- och planavgifter

För stor del av badstugorna inom aktuellt planområde har, med stöd av Plan- och bygglagens 8 kap 14 §, beviljats bygglov för tillfällig åtgärd. När giltighetstiden för dessa bygglov för tillfällig åtgärd upphör, vilket sker 1999-12-31, åligger det respektive badstugeägare att antingen söka bygglov för utförd åtgärd eller att återställa åtgärden. Eventuellt bygglov sökes för respektive badstuga.

Enligt en av Kommunfullmäktige, 1995-08-31 § 128, antagen taxa för Plan- och byggnadsverksamheten uttages för närvarande, vid ny- eller tillbyggnad av badstuga, bygglovs, byggnämälans- och planavgifter enligt följande:

Tillfälligt bygglov	
Bygglovavgift	250:-
Byggnämälansavgift	400:-
Totalt	650:-

Bygglov (permanent)	
Bygglovavgift	250:-
Bygganmälsavgift	750:-
Planavgift	1 000:-
Totalt	2 000:-

3.3 Arrendeavgifter m m

Mark för uppställning av badstugor och övriga byggnader, i privat ägo, upplåtes med arrenderätt.

Arrendeavgifter för badstugor under arrendeåret 1999 är enligt följande:

Yttermått 3,15 x 3,15 meter eller max 10,0 m ²	2 640:-
Yttermått 3,15 x 3,15 meter eller max 10,0 m ² med altan (altantak, inglasning eller vinskydd kan ingå)	3 360:-
Yttermått 3,4 x 5,4 meter (18,4 m ²)	3 360:-
Yttermått större än 3,4 respektive 5,4 meter	4 070:-

Indexreglering (konsumentprisindex), med indextalet för oktober månad närmast före det aktuella arrendeåret, tillämpas.

3.4 El-abonnemang


Vid flyttning av badstuga och därför ev ändring av elanslutning uttages anslutningskostnad av Falkenberg Energi AB (timdebitering tillämpas). Fast pris kan vid förfrågan eventuellt överenskommas.

Respektive stugägare bekostar ändring av elanslutning. Erforderliga grävningsarbeten m m kan utföras i egen regi.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

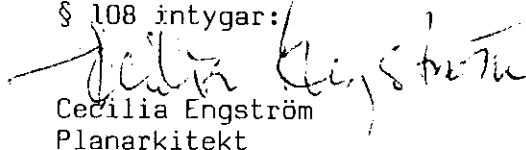
Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Gert Carlsson
(tel: 0346-862 64) vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET



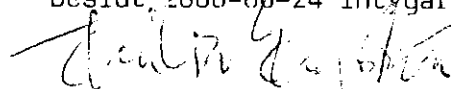
Gert Carlsson
Planerare

Antagen av kommunfullmäktige
i Falkenbergs kommun 1999-10-28
§ 108 intygar:



Cecilia Engström
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft
dels genom länsstyrelsen beslut
2000-03-30 dels genom regeringens
beslut, 2000-08-24 intygar:



Cecilia Engström
Planarkitekt



- Teckenförklaring**
- Befintlig byggnad
 - Föreslagen byggnad
 - 145 Stugnummer
 - A Beteckning för ny plats för stuga

OBS!
 Krav på flyttning eller vridning av stuga uppstår först i samband med att ansökan om permanent lov för tillbyggnad beviljas.

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 1999-10-28 § 108 inlyggar:
Cecilia Engström
 Cecilia Engström
 Planarkitekt

Utanför markerat område (—+—), genom länsstyrelsens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2000-02-08 inlyggar:
Cecilia Engström
 Cecilia Engström
 Planarkitekt

Innanför markerat område (—+—), genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2000-08-24 inlyggar:
Cecilia Engström
 Cecilia Engström
 Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplan för del av
HJORTSBERG 4:1 mfl
 (Kv Knölaberget)
 Skrea strand
 Falkenbergs kommun
 Stadsbyggnadskontoret
 Upprättad 98-03-13 reviderad 99-04-16, reviderad 99-08-19

Cecilia Engström
 Cecilia Engström
 Planarkitekt

