

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, belägen 3 m utanför det område förslaget avser
- Gällande användningsgräns avsedd att behållas
- Gällande egenskapsgräns avsedd att behållas
- Ny egenskapsgräns
- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

L-GATA Gata som redan ingår i lokalnätet

PARK Parkområde

Kvartersmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00 Största byggnadsarea i m² per fastighet
- e2 00 Minsta tomtstorlek i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgränsen

Högsta byggnadshöjd i meter

Största taklutning i grader

fril. Endast friliggande hus

v1 Endast en bostadslägenhet per fastighet

v2 Byggnadens yttre får ej förvanskas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Allmänt ändamål

a Allmänt ändamål. Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in marken

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Grundkarta

Grundkartan är upprättad i december 1989 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg genom utdrag ur ajourhållen primärkarta. Fastighetsredovisningen är aktuell 1989-11-28. Beteckningssystem enligt TFA 4.6 B:4.

Detaljplan

kv FREGATTEN

Falkenberg
Hallands län

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Falkenberg 1990-01-02

Cecilia Engström
Cecilia Engström

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1990-08-23 § 0115 intygar:

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

Den här detaljplan har vunnit laga kraft 1990-09-26 intygar:

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

Detaljplan för
kv FREGATTEN
Falkenberg
Hallands län

PLANBESKRIVNING
upprättad 1990-01-02

HANDLINGAR

1. Detaljplanekarta, skala 1:1000, upprättad 1990-01-02
2. Denna planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-02
4. Grundkarta, upprättad i december 1989 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg
5. Fastighetsförteckning, upprättad 1989-12-12 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Med undantag för fastigheten Fregatten 2 regleras kvartret av detaljplan, fastställd 1988-01-21 (11.109-1550-87) av länsstyrelsen med stöd av 26§ i byggnadslagen. (Lagen har ersatts av Plan- och bygglagen). Fastställelsen överklagades, varför regeringen 1988-11-17 (Pl 430, 431/88) med anledning av anförda synpunkter undantog Fregatten 2. För denna fastighet gäller i stället detaljplan för STG 1314 M FL, fastställd 1970-06-29.

Syfte

I nu aktuellt planförslag har framförda synpunkter från ägarna till fastigheterna Fregatten 1 och 2 i göriligaste mån beaktats. För Fregatten 3 och 4 gäller samma bestämmelser som i nu gällande detaljplan.

PLANDATA

Areal och lägesbestämning

Planområdet, ca 1,3 ha, är beläget utmed kusten i södra delen av Falkenbergs tätort, 4 km från centrumområdet. Det omfattar endast kv Fregatten med de angränsande gatorna Sälagrundsvägen och Kobbarnas väg.

Befintliga detaljplaner

Planområdet regleras av detaljplan (stadsplan) för STG 1314 M FL, fastställd 1970-06-29 och detaljplan (stadsplan) för kv FREGATTEN m fl, fastställd 1988-01-21 (11.109-1550-87).

Bebyggelse och markägare

Fregatten 1, fritidshus, ägd av Ernst Lundahl (dödsbo)

Fregatten 2, fritidshus, ägd av Ruth Karlsson

Fregatten 3, enbostadshus, ägd av Britta-Lena och Ove Nelson

Fregatten 4, enbostadshus, ägd av Maria Grundén

Hjortsberg 4:1, delar av Sälagrundsvägen, ägd av Falkenberg kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1989-08-24 § 0079 uttalat att detaljplanen för kv Fregatten skall ändras, så att fastigheterna Fregatten 1 och 2 kan uppdelas i totalt 4 tomter med en byggrätt motsvarande 120 m² för varje tomt. Framtida tillbyggnader av de båda fastigheternas nuvarande fritidshus förutsättes ske utan att byggnaderna förvanskas.

Vidare har nämnden bedömt att detaljplanearbetet må bedrivas i överensstämmelse med vad som föreskrives i Plan- och bygglagens 5 kap 28 § om enkelt planförfarande, då planförslaget är av begränsad betydelse och saknar betydelse för allmänheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är till övervägande delen plan. I sydväst gränsar planområdet till strandområde med klitter.

Undergrunden utgöres av sand. Grundvattenståndet är högt.

Bostäder

Byggnadskvarteret föreslås bebyggas med enbostadshus och fritidshus. För tomterna 3 och 4 har den gällande detaljplanens bestämmelser inarbetats. Detta innebär att någon ytterligare bebyggelse på tomterna ej kan påräknas. Tomternas byggnadsarea föreslås till 200 m². Tomterna 1 och 2 medges uppdelning i ytterligare 2 tomter med 120 m² byggnadsarea inom varje tomt. Därutöver föreslås bestämmelser som reglerar framtida tillbyggnader av fritidshusen, "fiskarstugorna". Avsikten med bestämmelserna är att tillbyggnaderna ej skall förändra byggnadernas karaktär.

Trafik, natur

Gällande detaljplan har inarbetats i planförslaget.

VA-, el och teleanläggningar

Rubricerade anläggningar är utbyggda inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

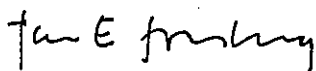
Plangenomförande

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 15 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft. I övrigt vad avser genomförandefrågor hänvisas till särskild genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-02.

STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

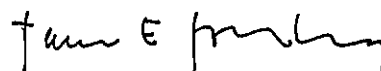
Cecilia Engström

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1990-08-23 § 0115 intygar:



Jan E Forsberg

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1990-09-26 intygar:



Jan E Forsberg

Detaljplan för
kv FREGATTEN
Falkenberg
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
upprättad 1990-01-02, reviderad 1990-08-06

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tomterna 1 och 2 kan exploateras med ytterligare bebyggelse så snart ett antagande av detaljplaneförslaget vunnit laga kraft och erforderlig fastighetsbildning blivit genomförd. Tomterna 3 och 4 är färdigexploaterade.

Genomförandetid

Planförslagets genomförandetid föreslås till 15 år efter det att planens antagande vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Falkenbergs kommun är ansvarig för iordningställande av gator och VA-anläggningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Fregatten 1 har uppdelats i två tomter, Fregatten 1 och Fregatten 5. Gatuområdet som ansluter Sälagrundsvägen mot Kobbarnas väg har överlåtits med äganderätt till kommunen.

Vid delning av fastigheten Fregatten 2 i två tomter föreslås att den tomt som redan är bebyggd genom skift får sin angöring från Sälagrundsvägen.

STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

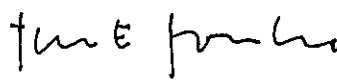
Cecilia Engström

Antagen av byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun 1990-08-23 § 0115 intygar:



Jan E Forsberg

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 1990-09-26 intygar:



Jan E Forsberg