

Detaljplan
ÅRNÄS 6:33 M FL

Årnäshalvön
 Varbergs kommun

Upprättad av lantmäterikontoret i Varberg 1995-06-12

Bo Ahlström
 Bo Ahlström

Gunilla Lind
 Gunilla Lind

Godkänd för samråd BN 1995-01-30 §1003
 Godkänd för utställning BN 1995-06-15 § 1058
 Antagen KS 1996-01-30
 Vunnit laga kraft 1996-02-29

PLANBESTÄMMELSER

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

1 GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser
- - - Användningsgränser
- Egenskapsgränser

2 ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser**
- NATUR
 - HUVUDGATA
 - LOKALGATA

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - E Transformatorstation

- Naturområde
- Trafik mellan områden
- Lokaltrafik

3 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Tillfart Tillfart över naturområde

4 UTNYTTJANDEGRAD

- e Största byggnadsarea exklusive öppnarens, per tomtplats får vara högst 100 kvadratmeter varav 80 kvadratmeter för bostäder. Uthus och förråd skall vara friliggande. Då VA installeras i befintligt bostadshus som saknar normalt hygienutrymme får dock, om sanitär anläggning ej på lämpligt sätt kan inrymmas inom befintlig byggnad, tillbyggnad för anläggningen ske med högst 6 kvadratmeter även i de fall bostadshuset överstiger 80 kvadratmeter. Dessutom får högst 35 kvadratmeter öppnarens uppföras.
- Minsta tomtearea 1000 kvadratmeter

5 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensam lek
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

6 PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter
- Högsta taklutning 27 grader
- Vind får inte inredas
- Endast källarlösa hus
- Dagvatten ska omhändertas lokalt

7 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- Om en byggnad föröretas eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna

8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2005-12-31
- Kommunen är inte huvudansvarig för allmänna platser

REVIDERAD I DECEMBER 1994

REVIDERAD I MAJ 1995

Göran Johansson
 Göran Johansson
 Stadsingenjör

Göran Johansson
 Göran Johansson
 Stadsingenjör

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD
 I MAJ 1994

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgränser
- Traktgränser
- 2 2:34 Registernummer för fastighet
- Byggnader, husliv
- Byggnader, takkonturer
- Väg
- Mur, stödmur
- Staket, häck
- Ägoslagsgränser
- Höjkurva
- 7.3 Mätt höjdpunkt

Mätclass II
 Koordinatsystem 5 Gon W 1938
 Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 M

1383-P96/15



96-03-04
FNN 961555

Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL)

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun har den 30 januari 1996 antagit ett förslag till detaljplan för Årnäs 6:33 m fl.

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte skall ske.

Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.


Jan Stenklint


Barbro Toftgård

Kopia

Kommunfullmäktige i Varbergs kommun

Lantmäterimyndigheten i Hallands län (+ kopia av antagandebeslut)

Planmappen

Planarkivet (+ kopia av antagandebeslut)

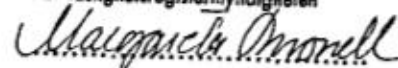
REGISTRERING

Datum

1996-09-06

Införing i fastighetsregistret
har verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten



Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Landsstatshuset Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-12 12 59 plan 035-10 60 95 bosti	3 51 83-3



Delgivningskvitto

Planeringskontoret
Varbergs kommun

96-03-01

Upphävande av strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom förslag till detaljplan för Årnäs 6:33 m fl, Varbergs kommun

Varbergs kommun har begärt att länsstyrelsen upphäver gällande strandskyddsförordnande i erforderlig utsträckning inom planområdet.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra exploatering av ett fritidsområde, delvis bebyggt med fritids- och helårsbostäder jämte obebyggda tomtplatser. För området gäller områdesbestämmelser.

Länsstyrelsens bedömning

Planområdet ligger inom Hallands kustområde med riksintresse enligt 3 kap 2 och 4 §§ NRL. För Årnäshalvön där planområdet ingår har kommunen antagit "Program för planering och bebyggelse". Planförslagets förenlighet med programmet och med hushållningsbestämmelserna i NRL har prövats i detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att ifrågavarande planförslag inte medför någon negativ inverkan på djur- och växtlivet i området.

Planområdet är till stor del redan bebyggt. Tillkommande bebyggelse kommer, i förhållande till strandlinjen, att placeras bakom befintlig. Dessutom avskiljs den nya bebyggelsen från strandområdet av en väg. För de områden, som i planen är utlagda som "Natur", skall strandskyddet inte upphävas. Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl att upphäva strandskyddsförordnandet finns för kvartersmark och vägmark.

Beslut

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § fjärde stycket naturvårdslagen att den kvartersmark, den vägmark samt den tillfart över naturområde som berörs av strandskydd och som ingår i detaljplan för Årnäs 6:33 m fl inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Beslutet äger giltighet endast under förutsättning att planförslaget vinner laga kraft.

/./ Detta beslut kan överklagas hos regeringen (miljödepartementet), se bilaga.


Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Landsstatshuset Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-12 12 59 plan 035-10 60 95 bost	3 51 83-3

LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN
Plan- och bostadsenheten

BESLUT
1996-02-28

2 (2)
231-86-96

I handläggningen av detta ärende har, förutom undertecknade, deltagit byrådirektör
Mauritz Sandholm


Per Widell


Barbro Toftgård

Kopia

Naturvårdsverket + kartor

Varbergs kommun

Lantmäterimyndigheten i Hallands län, Halmstad

Lantmäterimyndigheten i Hallands län, Kungsbacka

Vägverket

Miljövårdsenheten

Planarkivet (2 ex + karta)

Planmappen

Adress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
1 86 HALMSTAD	Landsstatshuset Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-12 12 59 plan 035-10 60 95 bost	3 51 83-3

BESKRIVNING

1995-06-12

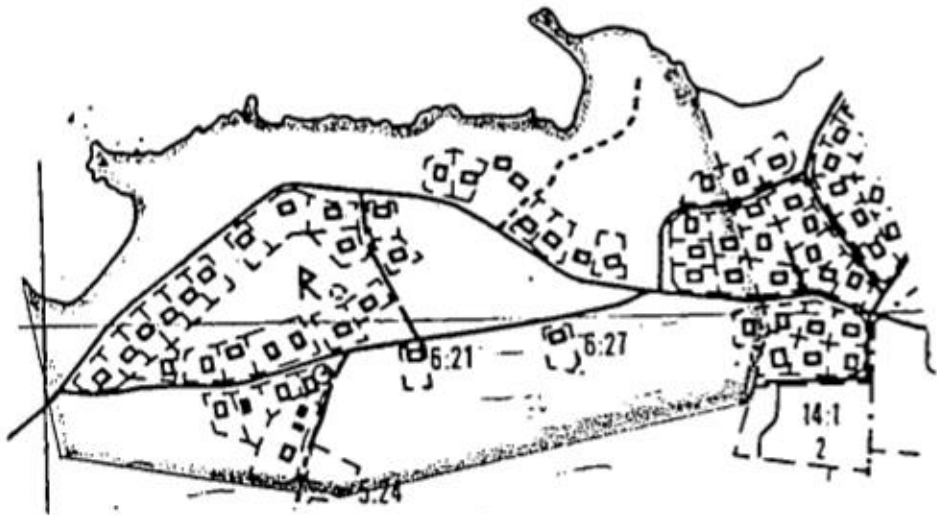
Ankom till Lantmäterimyndigheten Härnösands län 1995-06-12 Dnr:

Detalplan för
ÅRNÄS 6:33 M FL

Årnäshalvön, Varbergs kommun

Sammanfattning

Detaljplanen, belägen i norra delen av Årnäshalvön på ömse sidor om Nordmarkavägen och Arabergsvägen omfattar ca 20 hektar. Planen redovisar 17 nya tomtplatser varav 1 tomtplats innehåller byggnad på ofri grund.

**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av på grundkarta ritad plankarta med bestämmelser, samt illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planförslaget skall möjliggöra exploatering av ett fritidsområde, delvis bebyggt med fritids- och helårsbostäder jämte obebyggda tomtplatser.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I antagen översiktsplan har berört område redovisats så att utbyggnad av ett begränsat antal tomtplatser är möjlig.

Kommunstyrelsen har 1993-02-02 godkänt program för detaljplan för rubricerat område.

Byggnadsnämnden har 1993-03-08 beslutat att program för detaljplan, daterat 1992-12-19 samt plan- och stadsingenjörskontorets PM 1993-02-10 skall ligga till grund för planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Exploateringsområdet omfattar ca 20 hektar varav ca 10 hektar är skogbevuxet. Området inrymmer idag 37 avstyckade och bebyggda tomtplatser varav fyra är helårsbostäder. Området omfattar dessutom tre byggnader på ofri grund.

PLANENS INNEHÅLL

Planen redovisar 17 nya tomtplatser varav 1 är bebyggda. Planen redovisar två gemensamhetsområden för lek.

Skogsområdet i söder liksom området mellan befintlig väg "NÖRDMARKAVÄGEN" och havet föreslås som naturområden. Samtliga tomtplatser kan nås genom befintligt vägnät. Vägarna underhålls med undantag av vägdelen i sydost av Årnåa vägförening.

Planbestämmelserna reglerar husstorlek, utformning och tomtstorlek.

Vatten- och avlopp är under utbyggnad för de delar som inte ingår i befintligt avloppssystem. Utbyggnaden av VA-systemet beräknas vara slutförd under 1995. Dagvatten omhändertas lokalt i tomterna och i naturområdena.

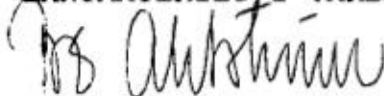
ADMINISTRATION FRÅGOR

Planen får en genomförandetid till 2005-12-31.

Strandskyddet skall begäras upphävas hos länsstyrelsen för de delar som ligger inom kvartersmark.

Arkeologisk undersökning bör göras.

LANTMÄTERIET I VARBERG



Bo Ahlström

Tillhör kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande 1996-01-30.

Beslutet varit laga kraft 1996-02-29.

1995-06-12

Detaljplan för
ÅRNÄS 6:33 M FL

Årnäshalvön, Varbergs kommun

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Samråd jan 1995
utställning september 1995
antagande december 1995
laga kraft januari 1995

VA-ledningar inom planområdet är under utförande och har i vissa delar färdigbyggts. Inom del av planområdet finns VA-ledningar av tidigare datum. VA-ledningar för planområdet beräknas vara utbyggda under 1995.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden löper till 2005-12-31.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet skall åvila Årnäshalvöns vägförening.

ANSVARSFÖRDELNING

Vatten och spillvattenledningar byggs ut av kommunens tekniska förvaltning. Vägar som tidigare inte ingår i vägförening utbyggs i samband med exploateringen av exploatören, dvs ägaren till stamfastigheten och överlämnas till vägföreningen. Lekytor jämte anslutningsgångvägar till desamma skall hållas tillgängliga för ägarna till bostadsfastigheterna inom planområdet. När iordningsställande av ytorna aktualiseras skall anläggandet om-
besörjas av exploatören, dvs ägaren till stamfastigheten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör avstyckning av 17 tomtplatser. Av dessa är 16 obebyggda medan en är bebyggd (byggnad på ofri grund). Möjlig tomtindelning illustreras på plankartan.

Gemensamhetsanläggning för anläggande och skötsel av lekytor ska bildas i samband med avstyckning eller som fristående åtgärd (anläggningsförrättning). Samtliga bostadsfastigheter inom planområdet skall delta i gemensamhetsanläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

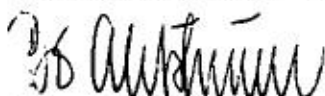
Anläggningsavgift för VA erlägges enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.
Exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren skall tecknas innan planen antas.

TEKNISKA FRÅGOR

Lokalgator utföres med en bredd av 3.5 meter.
Dagvatten omhändertas lokalt på tomterna och i naturmarken.

Nybyggnadskarta tillhandahålles av kommunen.

LANTMÄTERIET I VARBERG



Bo Ahlström

Tillhör kommunstyrelsen i Varbergs beslut
om antagande 1996-01-30.

Beslutet vann laga kraft 1996-02-29.