

1989-05-24



Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

Kommunfullmäktige har den 18 april antagit ett förslag till detaljplan för Badvägen -Petters väg (Nygård 1:2) i kommunen.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 19 maj 1989.

Ingegärd Widerström
Ingegärd Widerström

Kopia
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
FBM i Varberg
FRM, lantmäterienheten
Planeringskansliet
Planenheten 2 ex

REGISTRERING
Datum

1989-07-06
Införing i fastighetsregistret
har verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

Stellan Jönsson

Beskrivas

Stellan Jönsson

1989-05-12

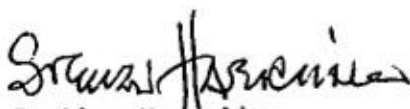
Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

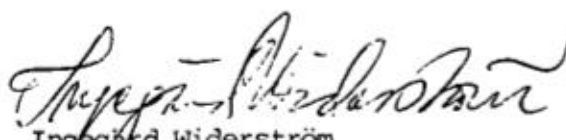
Prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen (PBL)

Kommunfullmäktige har den 18 april 1989 antagit ett förslag till detaljplan för Badvägen - Petters väg (Nygård 1:2) i kommunen.

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

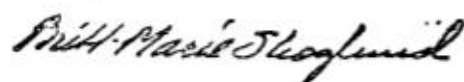
Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.


Stellan Haverling


Ingegärd Widerström

Kopia
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
FRM, lantmäterienheten (+ kopia av beslut om antagande)
Akten
Planenheten
" (BB + kopia av beslut om antagande)

Bestyrkes



Varbergs kommun

Tjänsteställe
Kommunkansliet

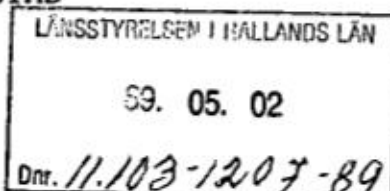
Datum
1989-04-28

Beteckning

Handläggare Direktör
Elisabeth Florman/0340-88 113
lj

89 -05 -03

Länsstyrelsen
Planenheten
301 86 HALMSTAD



Detaljplan för Badvägen - Pettersväg (Nygård
1:2, Varbergs kommun

Kommunfullmäktige har 1989-04-18, § 11, enligt
5 kap 29 § PBL antagit rubricerat detaljplane-
förslag upprättat 1988-08-22.

Länsstyrelsen meddelas enligt kap 5 § 30 PBL
om att antagandebeslutet tillkännagivits på
kommunens anslagstavla 1989-04-28. Besvär över
kommunfullmäktiges beslut ska vara länsstyr-
elsen tillhanda inom tre veckor från det att
tillkännagivandet av justeringen av proto-
kollet med antagandet anslagits.

Erinringar mot planförslaget har framförts, se
besvärshänvisning.

Elisabeth Jakobsson
Elisabeth Jakobsson

Bifogas
plankarta med bestämmelser
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
samrådsutlåtande
byggnadsnämndens beslut
kommunfullmäktiges antagandebeslut
bevis att beslutet kungjorts på kommunens
anslagstavla
besvärshänvisning till sakägare

1988-08-22

BADVÄGEN - PETTERS VÄG (Nygård 1:2)
Varbergs kommun

PLANBESKRIVNING**PLANHANDLINGAR**

Planhandlingarna består av grundkarta med gällande och utgående gränser, plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförtäckning.

PLANENS SYFTE

Avsikten med detaljplanen är att medge en större byggrätt för befintliga hus samt att tillskapa nya tomter för fritidshus.

Inom planområdet finns 28 små fritidshus.

PLANDATA

Planområdet utgör ca 3,7 hektar och är beläget i södra delen av Apelviken mellan Badvägen och Petters väg. Avgränsningen i söder är mot nyligen gjorda detaljplaner. Gränsdragning i norr mot Badvägen har gjorts med den avsikten att denna del bör ingå i en större detaljplan, där man reglerar byggrätterna för södra Apelviken.

Marken ägs av Varbergs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommundelsplanen är området angivet för friytor förutom östligaste stugområdet. Byggnadsnämnden har dock vid sammanträde 1986-06-16, förordat att de byggnader som nu ligger på parkmark får kvarligga och att ytterligare tomter tillskapas för att möjliggöra flyttning av hus från bl a Apelvikshöjdsområdet. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1986-09-02 tillstyrkt detta.

Den västra delen av planområdet ingår som parkmark i plan fastställd 1952-05-10. Inom denna plan råder nybyggnadsförbud i avvaktan på VA. För östra delen gäller en plan fastställd 1958-11-28, vilken medger en byggrätt på 25 kvadratmeter för fritidshus. Området däremellan är inte planlagt.

En mindre del av området ligger inom strandskydd. Detta upphävs inom planen.

1988-08-22

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken är plan ängsmark med ett delvis lågt, sankt parti. Detta har dränerats och fyllte upp. Någon trädvegetation finns inte. Den del av området som inte blir tomtmark skall kvarligga som naturområde. Marken kommer att återställas till ängsmark med inslag av lövträd i utkanterna.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej gjorts. Högt grundvattenstånd finns inom hela området, men speciellt i den västra delen. Detta bör beaktas vid val av grundläggningssätt. Byggnader bör uppföras på plintar och höjas upp något eller uppföras på torpargrund med god ventilation. Grundläggning med hel platta rekommenderas ej. Risk för fuktskador är då stor.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte.

Bebyggelse

I områdets västra del finns åtta mindre fritidshus. Enligt gällande plan ligger de på parkmark och har nu i detaljplanen givits en byggrätt på 60 kvadratmeter där tomten är minst 400 kvadratmeter. Avtal skall träffas med en av arrendägarna om flyttning, så att möjlighet finns till gångförbindelse mellan Badvägen och Petters väg.

I den östra delen finns 20 arrendestugor. Dessa får enligt gällande plan byggas med 25 kvadratmetershus. Enligt förslaget får de utbyggnadsmöjligheter till 45 kvadratmeter.

15 nya tomtplatser om minst 500 kvadratmeter föreslås emellan dessa båda områden. Dessa ges en byggrätt på 60 kvadratmeter.

Inom hela planområdet föreslås vinds- och källarförbud, för att "hålla nere" höjden och på grund av högt grundvattenstånd.

1988-08-22

Gator och trafik

Till området kommer man via Apelviksvägen/Badvägen eller Gärdesvägen/Petters väg. Vägarna är utbyggda till ca 3 meters bredd med sidområden för diken på vardera sidan. Denna vägstandard måste bibehållas för att avvattningen skall fungera.

Teknisk försörjning

Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns utbyggda i Badvägen. Dag- och dräneringsvatten kan utledas direkt från fastigheterna utmed Badvägen till dagvattenledning i gatan. Servisavsättningar för VA är ej utfört.

Kommunala vatten- och spillvattenledningar är nyligen nedlagda i Petters väg och även dräneringsledningar. Dag- och dräneringsvatten från fastigheter som angränsar Petters väg skall omhändertagas lokalt genom utsläpp direkt på mark eller genom infiltration. Fastigheternas dräneringsledningar skall sedan anslutas till dräneringaledningar i vägen. För det östra området skall gemensamhetsanläggning bildas för VA-ledningar, gemensamma förrådsbyggnader och gemensamma grönytor. Förbindelsepunkt för VA anvisas av kommunen vid kvartersgränsen i Badvägen.

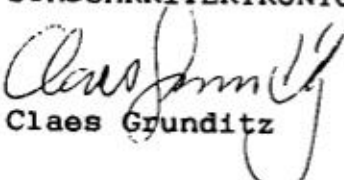
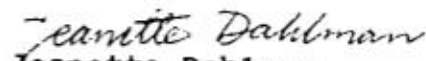
För den västra atuggruppen skall vatten-, spillvatten- och dräneringsledningar byggas ut under åren 1988-1989 genom inmarkerat u-område.

El

Varberg Energi AB är eldistributör till området. Befintliga låg- och högspänningsledningar finns i Badvägen. För dessa har u-område utlagts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 1998-12-31

STADSARKITEKTKONTORET
Claes Grunditz
Jeanette Dahlman

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1988-08-22

Detaljplan för
BADVÄGEN - PETTERS VÄG
(Nygård 1:2)
Varbergs kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas anta planen i april 1989.

All kvartersmark är i kommunens ägo. Ett fritidshus är beläget på mark som avses utgöra naturmark och användas för gångförbindelse mellan Badvägen och Petters väg. Arrendeavtal för tomten gäller till 1988-12-31.

Va-ledningar och gator är i huvudsak anlagda. Västra gruppen ges möjlighet till anslutning 1989.

Genomförandetid

De obebyggda fritidshustomterna kommer att successivt tas i anspråk för flyttning av hus från andra områden. Genomförandetiden har därför satts till tio år.

Huvudmannaskap

Allmän plats	Vägförening
Gemensamhetsanläggning	Samfällighetsförening
Vatten och avlopp	Kommunen
Energi	Varberg Energi AB

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för Södra Näs och Nygårds vägförening. En rad fastigheter avses dock få utfart mot Badvägen, som förvaltas av Apelvikens vägförening.

Huvudmannaskapet för allmän plats bör med hänsyn till den ändrade plansituationen prövas genom förrättning enligt lagen om enskilda vägar.

Avtal

Avtal fordras med ägaren till det fritidshus vars tomt föreslås utgöra naturmark (gång- och cykelförbindelse). Avsikten är att huset ska flyttas till ledig tomtplats vid västra delen av Petters väg.

Samtliga tomter avses upplåtna som bostadsarrende.

Konsekvenser för fastighetsägarna ur organisatorisk synpunkt

Samtliga fritidshusägare blir medlemmar i vägförening. Fritidshusägare i den östra gruppen blir dessutom medlemmar i samfällighetsförening som ska förvalta gemensamhetsanläggning inom området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I samband med avstyckning av fritidshustomterna fordras fastighetsreglering från samfälligheten Träslöv S:9 till fastigheten Nygård 1:2.

Gemensamhetsanläggning avseende den östra husgruppen ska bildas genom anläggningsförrättning.

Förrättningar enligt 3 kap lagen om enskilda vägar ska genomföras för att besluta om ändrade grunder för de vägföreningar som berörs av planen.

Servitut för el- och va-ledningar berör ett flertal tomter (u-område på kartan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar erforderliga anläggningsarbeten på allmän plats, för drift och underhåll svarar vägförening.

För anläggande och drift av gemensamhetsanläggning inom den östra husgruppen svarar husägarna genom samfällighetsförening.

Anläggningsavgift för elförsörjning erlägges enligt Varberg Energi AB:s tariff.

Husägarna erlägger årlig avgift till vägförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar avseende allmän plats utförs av kommunen, för kvartersmark av husägarna.

Nybyggnadskarta tillhandahålls av kommunen.

Va-anslutning sker i tomtgräns, för den östra husgruppen i en punkt som anvisas av kommunen.

FASTIGHETSKONTORET

Bengt Bengtsson
Bengt Bengtsson



Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Upphävande av strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom detaljplan för Badvägen-Petters väg (Nygård 1:2) i Varbergs kommun

Fastighetschef Olle Staaf har på uppdrag av Varbergs kommun i skrivelse som inkommit till länsstyrelsen den 21 oktober 1991 begärt att länsstyrelsen upphäver gällande strandskyddsförordnande (300 m) i den del detta omfattas av kvartersmark i planförslaget.

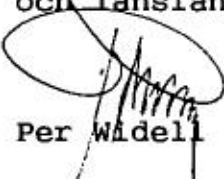
Avsikten med planförslaget är att tillskapa mark för fritidsbebyggelse.

I planförslaget utlagd kvartersmark saknar intresse för bad och friluftsliv och är avskild från strandmiljön.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att den kvartersmark som utlagts i upprättat förslag till detaljplan för Badvägen-Petters väg (Nygård 1:2) i Varbergs kommun inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsassessor Per Widell, beslutande, byrådirektör J E Nilsson, föredragande, avdelningsdirektör Björn Ströberg och länslantmätare Walter Larsson.


Per Widell


J E Nilsson

Kopia
Statens naturvårdsverk + karta
FRM, lantmäteriet
FBM i Varbergs distrikt
Vägverket
Varbergs kommun
Miljövårdsenheten
Planenheten
Kansliet