

GRUNDKARTA över UGGLARP 2:18 m fl i
EFTRA SOCKEN, FALKENBERGS KOMMUN
AV HALLANDS LÄN.

SKALA 1:1000

UPPRÄTTAD GENOM UTDRAK OCH KOMPLETTERING
AV GRUNDKARTA UPPRÄTTAD ÅR 1965.

Varberg 1977-07-25

GÖTE RÄNTFORS
DISTRIKTSLANTMÄTAR

Dnr 16/79:11

Komplettering verkställd i
november 1979 av lantmäteriets
lokalkontor i Falkenberg

Gunnar Nilsson

Bitr. distriktslantmätare

Dnr 19802:2

Kompletterad 1980-05-28

Gunnar Nilsson

Bitr. distriktslantmätare

UGGLARP 2:18 OCH 2:104

FALKENBERGS KOMMUN

HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAD 1979-11-07, REVIDERAD 1980-06-23

B. Stenberg

BURT STENBERG

ARKITEKT

BETECKNINGAR

BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- BOSTÄDER, FRISTÅENDE KÄLLARLÖSA HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

I ANTAL VÅNINGAR

LEDNINGSGRÄNS - Bestämmelsen utgår. Även prickmarken på u-området utgår.

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJE

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES
I FALKENBERGS KOMMUN BESLUT 1981-11-26
§ 270 BETYGAR
EX OFFICIO:

Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

UGGLARP 2:18 OCH 2:104

FALKENBERGS KOMMUN HALLANDS LÄN

Å68

Ändring av detaljplan

Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar

På med u-betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

Bestämmelse utgår. Även prickmarken på u-området utgår.

Exploatering av tomplats

På tomplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

Bestämmelse utgår.

På tomplats som omfattar med B betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 80 kvm. Därutöver må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvm. Sådan uteplats får icke byggas in.

Bestämmelsen ersätts av: Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvadratmeter huvudbyggnad och 30 kvadratmeter komplementbyggnad. Dessa får sammanbyggas.

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet

Bestämmelsen utgår.

Tillkommande planbestämmelser:

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fasthetsgräns. Framför garage och carport ska en uppställningsyta om minst 6 meter finnas.

Bygglov får inte meddelas innan VA och gatanläggningar är färdigställda för aktuell fastighet.

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän platsmark.

Genomförandetiden är 5 år.

Länsstyrelsen har 1982-12-21 fastställt detta förslag. Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Halmstad 1983-07-01

Britt-Marie Skoglund
X= 6298500

Ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18 och 2:104		
ANTAGANDEHANDLING Standardförfarande		
Upprättad 2022-08-15 Reviderad 2023-03-07		
Hanna Emenius Planarkitekt	Johan Cronqvist Samrådsplaneringschef	
Anslagen av kommunalmedel: 2023-03-28 Intygar:	Laga kraft nummer: 2023-04-21 Intygar:	
Hanna Emenius	Hanna Emenius	A68



BETECKNINGAR

- Områdesgräns ej sammanfallande med fasthetsgräns
- Områdesgräns sammanfallande med fasthetsgräns
- Fasthetsgräns
- Bestämmelsegräns
- Väg
- Ägostagsgräns
- Bostadshus
- Uthus
- Nivåkurvor
- Brunn
- Polygonpunkt

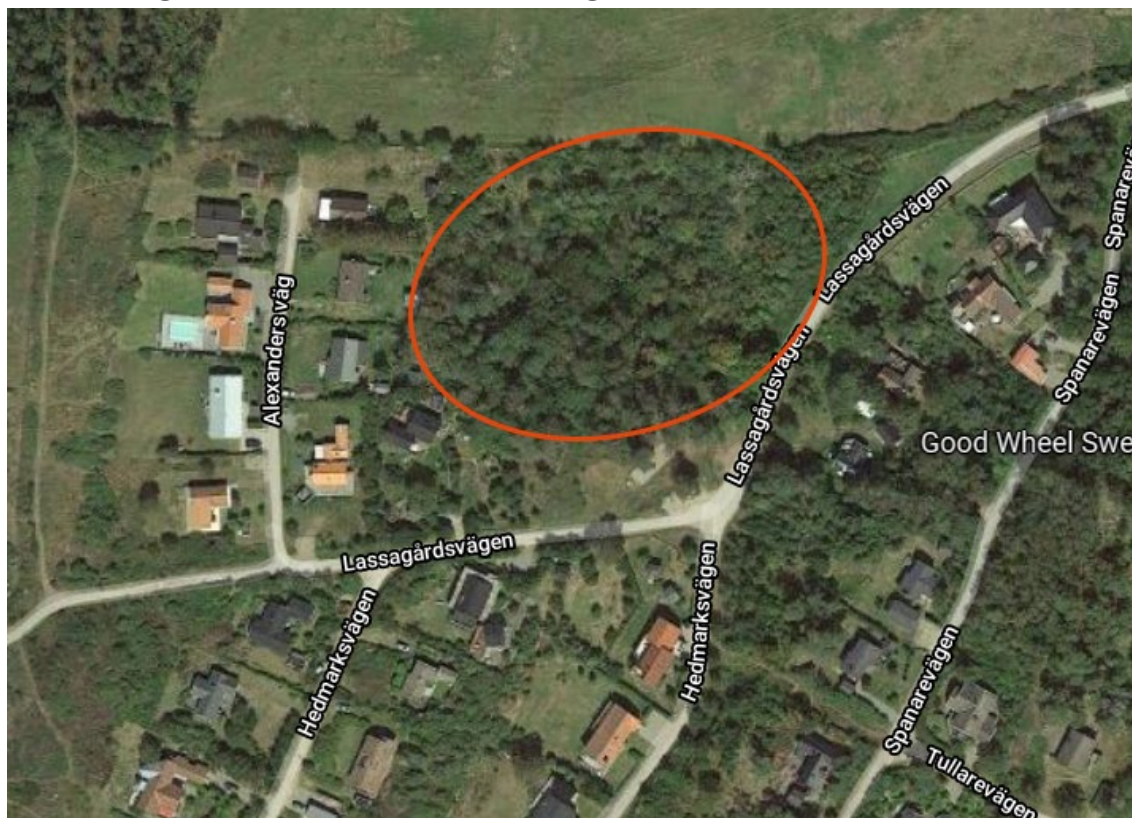
Fastighetsredovisning aktuell 1977-07-25, 1979-11-08, 1980-05-28

Mätklass: III Koordinatsystem: Lokalt Höjdsystem: RH00



**Falkenbergs
kommun**

ANTAGANDEHANDLING



Ändring av detaljplan för

Ugglarp 2:18 m.fl.

Falkenbergs kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2022-08-30

Reviderad 2023-03-07

Laga Kraft 2023-04-21

Å68

Samråd 14 september – 12 oktober 2022

Granskning 21 december 2022- 18 januari 2023

Planhandlingar:

- Ändring av detaljplan - Planbeskrivning, (denna handling)
- Detaljplan Å68 Ugglarp 2:18 och 2:104 (gällande plan med ändringar)
- Gällande planbestämmelser med ändringar

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning, 2022-11-30

Handlingar finns på:

- Stadshuset, Rådhusorget 3C, Falkenberg
- Kommunens hemsida: kommun.falkenberg.se/detaljplaner

Skriftliga synpunkter skickas till:

e-post: plan@falkenberg.se

eller

Falkenbergs kommun

Plan- och bygglovsavdelningen

311 80 Falkenberg

Upplysningar om detaljplanen lämnas av:

Planeringsarkitekt Hanna Emenius 0346 - 88 60 00

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1	Allmänt	4
1.1	Planens syfte	4
1.2	Planens handläggning, förfarande och tidplan	4
1.3	Läge, areal och markägoförhållanden	5
2	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
2.1	Kommunala mål och bostadsförsörjningsprogram	5
2.2	Översiktsplan och gällande detaljplaner	6
2.3	Planändring	6
2.4	Bestämmelser som utgår, ändras och tillkommer på plankartan	7
3	TEKNISK FÖRSÖRJNING	8
3.1	Vatten, spillvatten och dagvatten	8
4	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	9
4.1	Natur	9
4.2	Arkeologi och fornlämningar	9
4.3	Bebyggelse	9
4.4	Trafik	10
5	GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET	10
5.1	Berörda markägare och förväntade exploatörer	10
5.2	Organisatoriska och administrativa frågor	10
5.3	Fastighetsrättsliga frågor	10
6	MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	11

INLEDNING

1 ALLMÄNT

Planering och byggande regleras genom Plan- och Bygglagen (PBL 2010:900). All mark och allt vatten inom en kommun omfattas av olika typer av planer. Kommunen ska enligt PBL ha en aktuell översiktsplan (ÖP) som bl.a. anger riktlinjerna för mark och vattenanvändningen inom kommunen. För vissa områden med många sammanfallande intressen utarbetas dessutom fördjupade översiktsplaner (FÖP). Översiktsplaner är inte juridiskt bindande utan fungerar som ett styrande underlag för den detaljerade regleringen vilken görs genom upprättandet av detaljplaner. Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Genom planläggning garanteras sakägare och olika intressenter insyn och inflytande. Kommunen får därigenom ett bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om markens och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

1.1 Planens syfte

Ändringen av detaljplan syftar till att öka byggrätten inom Ugglarp 2:18 så att den blir densamma som i kringliggande detaljplan. Ändringen avser även upphäva ett u-område inom fastigheten. Ändringen avser Detaljplan för Ugglarp 2:18 och 2:104 som vann laga kraft 1983.

1.2 Planens handläggning, bakgrund och tidplan

Ansökan om planbesked inkom 2016-06-28 gällande en planändring som möjliggör för fler fastigheter inom planområdet och en högre byggrätt än den i nu gällande detaljplan.

Kommunstyrelsen gav 2016-12-06 § 351 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att utarbeta och samråda kring förslag till ny detaljplan för Ugglarp 2:18.

Detaljplanen föreslås göras som en Ändring av detaljplan, då de ändringar som avses göras enbart syftar till att öka byggrätten och till att upphäva ett u-område. Ändringen avses handläggas med standardförfarande (PBL 5 KAP 7§ 2010:900 (SFS 2022:296), vilket innebär att förslaget kommer att samrådats två gånger i så kallat *samråd* och *granskning*.

Uppskattad tidplan

- Samråd tredje kvartalet 2022
- Granskning fjärde kvartalet 2022
- Antagande första kvartalet 2023

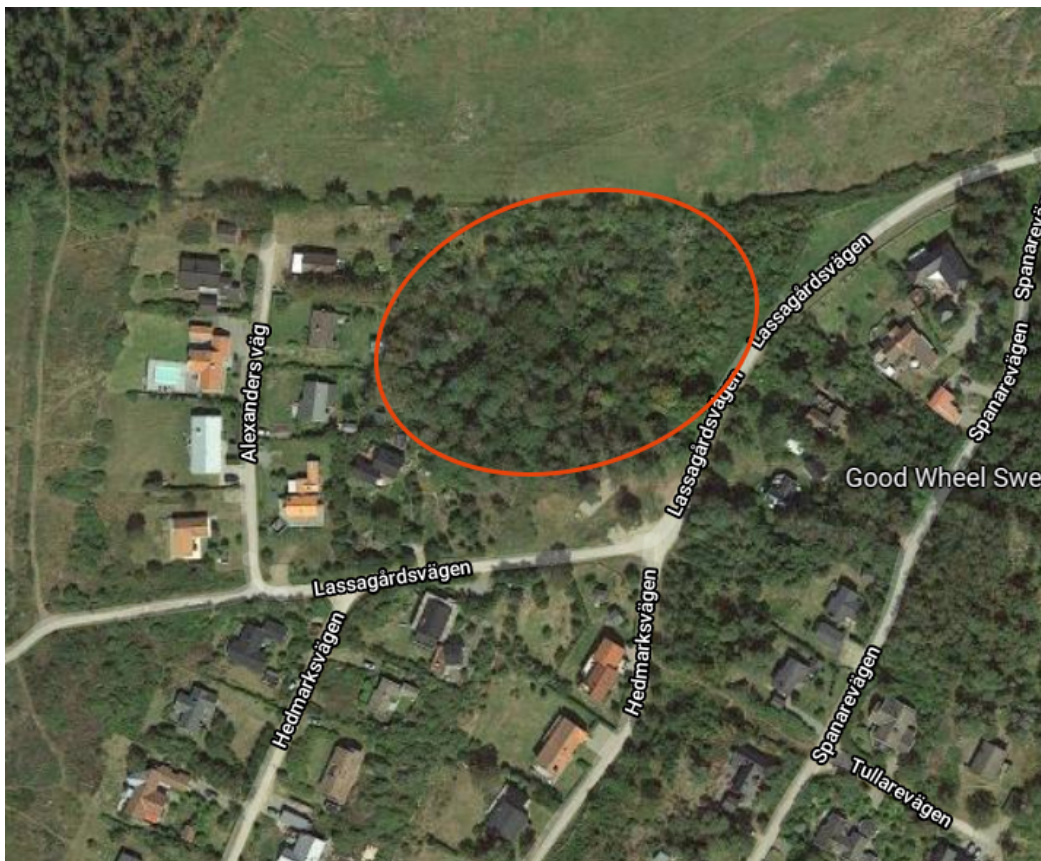
Standardförfarande



Detaljplanen vann Laga Kraft 2023-04-21.

1.3 Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i Ugglarp som ligger ca 2 mil söder om Falkenberg. Det omfattar en fastighet om 10 000 m². Området avgränsas i norr av åkermark i väster av befintlig bebyggelse och i söder av en grönta och i öster av en Lassagårdsvägen.



Fastigheten är i privat ägo.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Kommunala mål och försörjningsprogram

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2019 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

- Ett föredöme inom hållbarhet
- Vålfärd med god kvalitet
- Västsveriges starkaste näringsliv

I bostadsförsörjningsprogrammet, Mål och strategier för bostadsbyggandet 2017-2021, I bostadsförsörjningsprogrammet, anges att nya detaljplaner ska vara långsiktiga med bestämmelser som tillåter ett mer flexibelt och variationsrikt byggande och att nya byggrätter i centralt och attraktiva lägen ska skapas genom förtätning.

2.2 Översiktsplan och gällande planer

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för norra och södra kusten i Falkenbergs kommun antogs av kommunfullmäktige den 30 oktober 2018. Efter överklagande till Förvaltningsrätten vann den laga kraft 3 januari 2020. I den är planområdet utmärkt som befintlig ”planlagd/sammanhängande bebyggelse”. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med den fördjupade översiktsplanens rekommenderade användning.

Fastigheten ligger vid Lassagårdsberg och utgör idag en skogsdunge utmed tillfarten till det utbyggda området. Lassagårdsberg planlades i slutet av sextiotalet och är sedan länge fullt utbyggt med ca 65 fritids-/bostadshus.

För Ugglarp 2:18 gjordes en kompletterande detaljplan till ovan nämnda plan för Lassagårdsberg. Denna plan vann laga kraft 1983 men har därefter aldrig genomförts. Genomförandetiden löpte ut 1992. Gällande detaljplan anger att man på varje tomt får bygga ett enplans bostadshus om högst 80 m². Vind får ej inredas och vare sig komplementbyggnad eller källare får byggas på tomten. Det finns vidare en planbestämmelse om att bostadstomter inte får vara mindre än 1000 m².



Gällande detaljplan från 1983.

2.3 Planändring

Denna planändring gäller ändring av detaljplan för *Ugglarp 2:18 och 2:104*.

Nedan redovisas planbestämmelsen som utgår eller tillkommer. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan (Ugglarp 2:18 och 2:104.) gäller fortsatt.

2.4 Bestämmelser som utgår, ändras och tillkommer på plankartan

Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar

På med u-betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

Bestämmelsen utgår. Även prickmarken på **u-området utgår**.

Exploatering av tomtplats

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

Bestämmelse utgår.

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 80 kvm. Därutöver må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvm. Sådan uteplats får icke byggas in.

Bestämmelsen ersätts av: Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvadratmeter huvudbyggnad och 30 kvadratmeter komplementbyggnad. Dessa får sammanbyggas.

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet

Bestämmelsen utgår.

Tillkommande planbestämmelse:

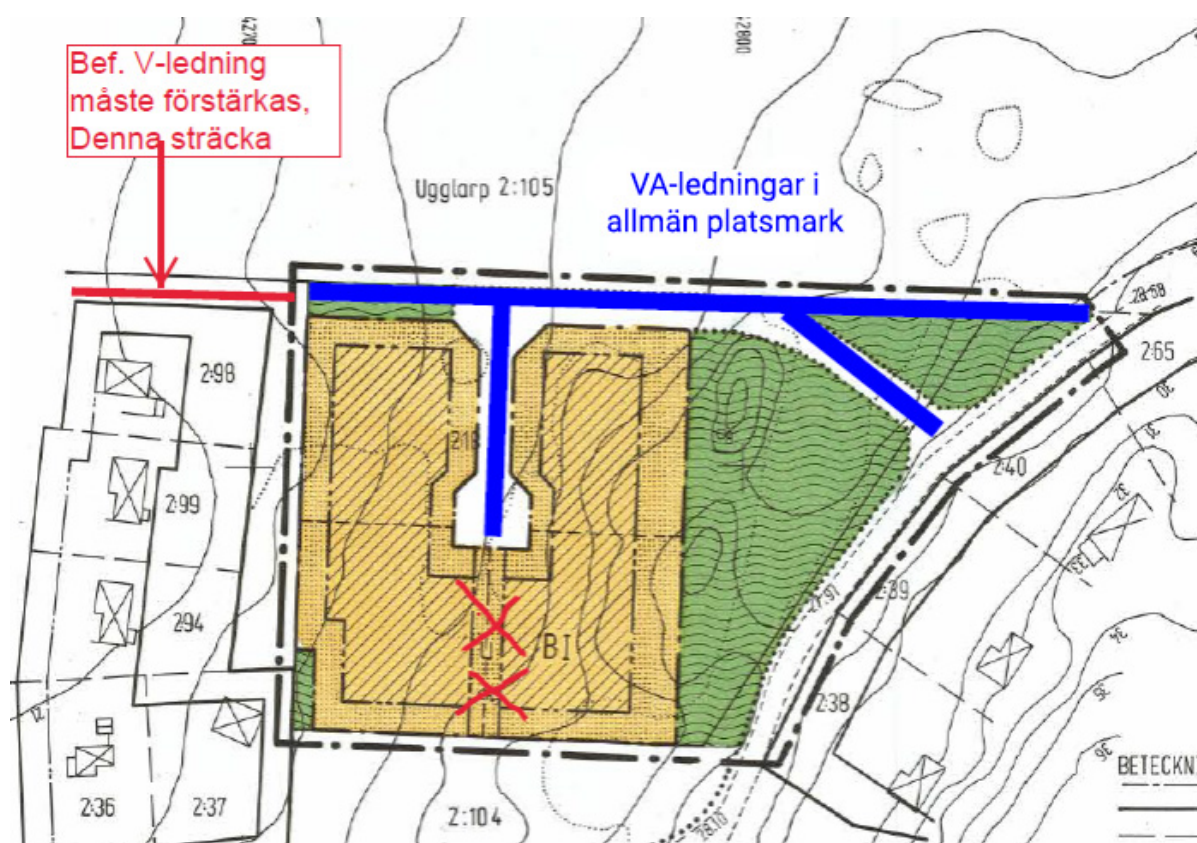
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns. Framför carport och garage ska en uppställningsyta om minst 6 meter finnas.

3 TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.1 Vatten, spillvatten och dagvatten

Det finns kommunalt VA framdraget nordväst om planområdet. Befintlig vattenledning måste förstärkas för att kunna ansluta till planområdet. Exploatören bekostar detta.

Då u-området upphävs behöver ledningar istället dras i gatu- och naturmark. Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska lösas inom egen fastighet.



4 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

4.1 Natur

Ändringen innebär inte att andelen Natur inom området ändras. Ändringen avser öka byggrätten inom befintlig kvartersmark i gällande detaljplanen. Upphävandet av u-området innebär även att fem, istället för fyra, nya fastigheter kan bildas. Det innebär att andelen hårdgjord yta ökar. Exploateringen bedöms inte innebära negativa konsekvenser för områdets naturvärden.

Inom kvartersmarken finns en stenmur. För att planen ska vara möjlig att genomföra fullt ut behöver den tas bort. Stenmuren ligger inte på odlingsmark och omfattas inte av biotopskydd. Dessutom är detta en ändring som är gjord på en plan som vann laga kraft innan 1994 då biotopskyddet blev lag och enligt 8A förordningen om områdesskydd får planen då genomföras även om det finns ett biotopskydd.

4.2 Arkeologi och fornlämningar

Inom planområdet fanns inga kända fornlämningar (enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök), och Länsstyrelsen har gjort bedömningen att det inte finns behov av arkeologisk utredning för genomförande av planen. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen meddelas.

4.3 Bebyggelse

Illustrationskarta,

exempel på hur området kan bebyggas



4.4 Trafik

Trafikföring

Planområdet angörs med bil från Kustvägen och Lassagårdsvägen. Planförslaget medför ingen förändring av omgivande gatustruktur.

Parkering

Parkering löses inom egen fastighet.

5 GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

5.1 Berörda markägare och förväntade exploatörer

Planområdet utgörs av fastigheten Ugglarp 2:18 som ägs av fem privatpersoner. Exploatör inom planområdet är det samma som ägarna till Ugglarp 2:18.

5.2 Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

För den allmänna platsmarken föreskriver detaljplanen enskilt huvudmannaskap. Falkenbergs kommun ska därmed inte vara huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet. Lassagårdsbergs samfällighetsförening är huvudman för intilliggande allmän plats (föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Ugglarp ga:2).

För tillkommande allmän plats (gata och grönytor) inom föreliggande detaljplan föreslås att befintlig gemensamhetsanläggning, Ugglarp ga:2, utökas med dessa områden. Den tillkommande allmänna platsmarken övertas av huvudmannen när den iordningställts samt övertagandet intagits i beslut enligt anläggningslagen. När den allmänna platsmarken intagits i gemensamhetsanläggningen svarar huvudmannen för dess skötsel och underhåll. Exploatören beställer förrättning enligt anläggningslagen avseende omprövning av berörd gemensamhetsanläggning.

Kommunen anser att det är motiverat med enskilt huvudmannaskap för aktuellt planområde. Lassagårdsbergs samfällighetsförening är idag huvudman för allmän plats i området runt om planområdet. Detta gör att det blir en enhetlig förvaltning av allmänplatsmark då det blir samma huvudman som sköter även nytillkommande allmänplatsmark

Exploatören iordningställer gator, grönytor m.m. (inklusive dess dagvattenhantering) på allmän platsmark som redovisas i föreliggande detaljplan. Exploatören ska tillse och bekosta

att samtlig tillkommande allmän platsmark inom planområdet kostnadsfritt upplåts till huvudmannen för den allmänna platsmarken inom detaljplanen.

Den planerade vändplatsen är för liten för den vändradie som renhållningsfordonen kräver. För avfallshämtning finns två möjligheter. Antingen får en del av tomtmarken, genom avtal, användas för vändplats, eller får en yta inom parkmarken iordningställas så att boende kan placera sina sopkärl där vid hämtning. Detta regleras i exploateringsavtalet.

Samfällighetens stämma önskar vara delaktiga i beslutet om det ska finnas gatubelysning inom det tillkommande området. Utformningen av parkområden inom Ugglarp 2:18 skall vara i överensstämmelse med riktlinjer som gäller för samfälligheten i övrigt.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna ren- och spillvattnet (VA-nätet) inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet.

För dagvattenhantering inom allmän platsmark ansvarar huvudmannen för den allmänna platsmarken. Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde och dagvattenhanteringen inom allmän platsmark är enskild. För dagvattenhantering inom kvartersmark ansvarar exploatör/markägare. Trög dagvattenhantering (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) ska tillämpas, vilket innebär att vatten fördröjs och infiltreras på tomtmark. Detta kan ske exempelvis med genomsläppliga ytor såsom gräs eller med gröna tak. Mer information finns i dagvattenanvisningarna för Falkenberg och Varbergs kommuner. Inför startbesked, innan byggnation får påbörjas, ska en redogörelse för dagvattenhanteringen inlämnas till kommunen. Lämplig utformning studeras i samband med detaljprojekteringen.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd markägare/exploatör för byggnation och anläggningsarbeten.

Vid nybyggnation inom planområdet åligger det berörd markägare/exploatör att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t.ex. bärighet, samt markradonförekomst. Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det berörd markägare/exploatör att hos Länsstyrelsen ansöka härom. Vidare åligger det berörd markägare/exploatör att söka de tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Fastighetsbildning och övriga lantmäteriatgärder inom planområdet beställs av berörd markägare/exploatör/anläggningsägare.

Fastighetsplan, lovpliktens omfattning m.m.

Bygglov får inte meddelas innan VA och gatanläggningar är färdigställda för aktuell fastighet.

5.3 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och dess konsekvenser

Föreliggande detaljplan möjliggör att fem nya fastigheter styckas av från Ugglarp 2:18.

Detaljplanen redovisar att mark för allmän plats (gata och grönytor) inom Ugglarp 2:18 ska upplåtas till huvudman för allmän plats. Det innebär att Ugglarp ga:2 behöver omprövas i en lantmäteriförrättning.

Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter upprättas för tillkommande underjordiska ledningar och därtill hörande anläggningar. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

Gemensamhetsanläggning

Om flera fastigheter gemensamt behöver nyttja en anläggning, t.ex. en väg, kan en gemensamhetsanläggning inrättas. En gemensamhetsanläggning nybildas eller omprövas via lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen. Deltagare i gemensamhetsanläggningen ska vara de fastigheter som har ett varaktigt behov av de gemensamma anläggningarna. Deltagarna ansvarar för förvaltning av anläggningarna i enlighet med vid förrättningen åsatta andelstal. Deltagarna kan för att underlätta förvaltningen bilda en särskild samfällighetsförening. Anläggningarna och dess rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltar. Gemensamhetsanläggningens läge, deltagare, andelstal m.m. fastställs i ett anläggningsbeslut.

Planområdets allmänna platser (gata och grönytor) föreslås ingå i en befintlig gemensamhetsanläggning, Ugglarp ga:2, som förvaltas av Lassagårdsbergs samfällighetsförening. Exploatören svarar för att ansöka om omprövning av berörd gemensamhetsanläggning.

5.4 Ekonomiska frågor

Avtal

Kommunen och exploatören har upprättat särskilt planavtal avseende planläggning av berörda fastigheter. Planavtalet reglerar bland annat fördelning av kostnader för upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan exploatören och Falkenbergs kommun. Exploaterings-avtalet reglerar genomförandet av detaljplanen och omfattar bland annat exploatörens ansvar för iordningställande av allmän plats inklusive dess dagvattenhantering. Exploateringsavtalet anger även att exploatören ska upplåta iordningställda allmänna anläggningar till huvudmannen för allmän plats, samt att exploatören ansvarar för att Ugglarp ga:2 omprövas enligt anläggningslagen. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs. För exploatören innebär exploateringsavtalet att ansvar och kostnader för planens genomförande tydliggörs.

Ekonomi

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/exploatör. Berörd markägare/exploatör bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

Exploatören bekostar iordningställande av allmän platsmark vari ingår utbyggnad av gata och grönytor. Exploatören bekostar att samtlig tillkommande allmän platsmark inom planområdet upplåts kostnadsfritt till områdets framtida huvudman.

FAVRAB bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med FAVRABs VA-taxa eller i enlighet med särskilt, mellan markägare/exploatör och FAVRAB, tecknat avtal. Dagvattenhantering inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/exploatör. Eventuell kompletterande dagvattenutredning bekostas av berörd markägare/exploatör.

Geoteknisk och markmiljöteknisk undersökning, avseende t.ex. markens bärighet och markradonförekomst bekostas av berörd markägare/exploatör. Berörd markägare/exploatör ska även bekosta eventuell arkeologisk undersökning samt de tillstånd och samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

6 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen har utarbetats av planarkitekt Hanna Emenius i samarbete med planarkitekt Rickard Alström, Planarkitekt Nadja Ricklund, Stadsarkitekt Malin Jarl, Plan- och bygglovsavdelningen, Janna Andersson och Marie-Louise Svensson på Mark- och Exploateringsavdelningen på Falkenbergs kommun och Planeringsingenjör VA Mikael Wikberg VIVAB.

SAMHÄLLSPLANERINGSAVDELNINGEN

Hanna Emenius
Planarkitekt

Johan Cronqvist
Samhällsplaneringschef

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2023-03-28 §34

Denna detaljplan har vunnit laga kraft
2023-04-21 intygar:

Hanna Emenius
Planarkitekt

Hanna Emenius
planarkitekt

11082-1965-81

Dnr N2 3/77:10

GRUNDKARTA över UGGLARP 2:18 m fl i
EFTRA SOCKEN, FALKENBERGS KOMMUN
AV HALLANDS LÄN.

SKALA 1:1000

UPPRÄTTAD GENOM UTDRAK OCH KOMPLETTERING
AV GRUNDKARTA UPPRÄTTAD ÅR 1965.

Varberg 1977-07-25

Dnr 16/79:11

Komplettering verkställd i
november 1979 av lantmäteriets
lokalkontor i Falkenberg

Gunnar Nilsson
Bitr. distriktslantmätare

Dnr 19802:2

Kompletterad 1980-05-28

Gunnar Nilsson
Bitr. distriktslantmätare

UGGLARP 2:18 OCH 2:104

FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAD 1979-11-07, REVIDERAD 1980-06-23

B. Stenberg
BURT STENBERG

ARKITEKT

BETECKNINGAR

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- BOSTÄDER, FRISTÅENDE KÄLLARLÖSA HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

I ANTAL VÅNINGAR

u LEDNINGSMARK

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJE

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES
I FALKENBERGS KOMMUN BESLUT 1981-11-26
§ 270 BETYGAR
EX OFFICIO:

Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

Kopierat från och publicerat enligt
Beslutet dnr 1983-08-14
LiberKartor
Stig Sjövall
L. Haglund

- BETECKNINGAR
- Områdesgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
 - Områdesgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Väg
 - Ägoslagsgräns
 - Bostadshus
 - Uthus
 - 36 Nivåkurvar
 - 35
 - 34
 - Brunn
 - Polygonpunkt

Fastighetsredovisning aktuell 1977-07-25, 1979-11-08, 1980-05-28

Måtklass: III Koordinatsystem: Lokalt Höjdsystem: RH00

UGGLARP 2:18 OCH 2:104

FALKENBERGS KOMMUN HALLANDS LÄN

Å68

1982-12-21

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

På med B betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1000 kvm.

§ 6

Exploatering av tomtplats

- Mom 1. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.
- Mom 2. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 80 kvm. Därutöver må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvm. Sådan uteplats får icke byggas in.
- Mom 3. På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

§ 7

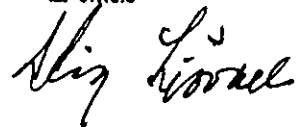
Byggnads utformning

- Mom 1. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.
- Mom 2. Inom med B betecknat område får källare icke anordnas.
- Mom 3. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 4. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

Halmstad 1979-11.07, reviderad 1980-06.23


Burt Stenberg

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 26/11., 19.8., § 2.70 betygar
Ex officio



4

UGGLARP 2¹⁸ OCH 2¹⁰⁴
FALKENBERGS KOMMUN, HALLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPLAN.

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAGET

HANDLINGAR

Handlingar som utgör planförslaget:

Byggnadsplanekarta upprättad 1979-11-07, reviderad 1980-06-23.

Byggnadsplanebestämmelser upprättade 1979-11-07, reviderade 1980-06-23.

Handlingar som tillhör planförslaget:

Byggnadsplanebeskrivning upprättad 1979-11-07, reviderad 1980-06-23

Grundkarta upprättad november 1979, reviderad 1980-05-28

Fastighetsförteckning upprättad 1979-05-28

PLANDATA

Planförslaget har utförts på cronaflexkopia av originalkartan.

Planområdet är beläget som en mindre enklav intill en av Länsstyrelsen 1971-03-03 fastställd byggnadsplan.

Planförslaget berör till viss mindre del nämnda byggnadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området är beläget som ett "inhak" i ovannämnda byggnadsplan och utgör hagmark med i östra delen ett mindre uppskjutande bergidagen parti. Området får anses lämpligt för fritidsbebyggelse med samma förutsättningar som tomtplatserna inom intillvarande mark i den fastställda byggnadsplanen.

BEBYGGELSE

I planförslaget har föreslagits fyra tomtplatser intill en lokal återvändsgata. Denna återvändsgata har anslutning till redan utbyggd utfartsväg. I de föreslagna byggnadsplanebestämmelserna har angetts att endast en byggnad får uppföras å varje tomtplats med en tillåten högsta areal av 80 kvm. Vidare må byggnadsnämnden efter särskild prövning kunna medgiva uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvm. Byggnaderna avses i första hand bli placerade i luckor i befintlig värdefull naturlig vegetation som därigenom kan sparas. Härigenom kan byggnaderna på ett tillfredsställande sätt smälta in i naturen.

VÄGAR

Dessa har föreslagits som framgår av planförslaget med anslutning till redan utbyggd utfartsväg.

VA-ANLÄGGNINGAR

Dessa utföres enligt särskild bilagd redogörelse, daterad 1977-09-30. Vid exploateringen av fastigheten kommer enskilda avloppsanordningar anordnas för respektive fritidshus i samråd med hälsovårdsnämnden.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Planområdet som avses exploateras utgör en särskild fastighet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget omfattar förslag till fyra tomtplatser, vägar samt s k parkmark enligt plankartan.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med olika berörda myndigheter och förvaltningar.

FÖRORDNANDE JÄMLIKT 113§ BYGGNADSLAGEN

Å särskild bilagd kopia av plankartan har ägare till fastigheten medgett att utan ersättning upplåta all i planen redovisad väg och parkmark jämlikt 113§ byggnadslagen. Det förordnande som meddelats av Länsstyrelsen 1971-03-03 för fastigheten Ugglarp 2:104, gamla beteckningen 2:73, avses bibehållas.

Halmstad 1979-11-07, reviderad 1980-06-23


Burt Stenberg

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 26/11., 19.81., § 270 betygar

Ex officio

