

ROSENDAL 1:18 M. FL.

MORUPS SOCKEN, FALKENBERGS KOMMUN,
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

FALKENBERG 1981-03-06
plankonsult ab

Hans Törngren
HANS TÖRNGREN

BETECKNINGAR

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

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

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- VÄG RESP. PARK ELLER PLANTERING
- BOSTÄDER, TAKLUTNING MAX 18°
- HANDEL RESP. TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- F** FRISTÅENDE HUS
- I** ANTAL VÅNINGAR
- o** KÄLLARLÖSA HUS
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJE

Länsstyrelsen har 1982-02-12 fastställt detta förslag. Bestuget har numera vunnit laga kraft.
Halmstad 1982-03-25
Gunn Winge
Gunn Winge

GRUNDKARTA
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD GENOM UDRAG UR PRIMÄRKARTAN. KOPIERING OCH AJOURHÅLLNING VERKSTÄLLD I DECEMBER 1980 AV LANTMÄTERIETS LOKAL-KONTOR I FALKENBERG. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1980-12-10
BETECKNINGAR ENLIGT TFA BILAGA 4.6 B:2

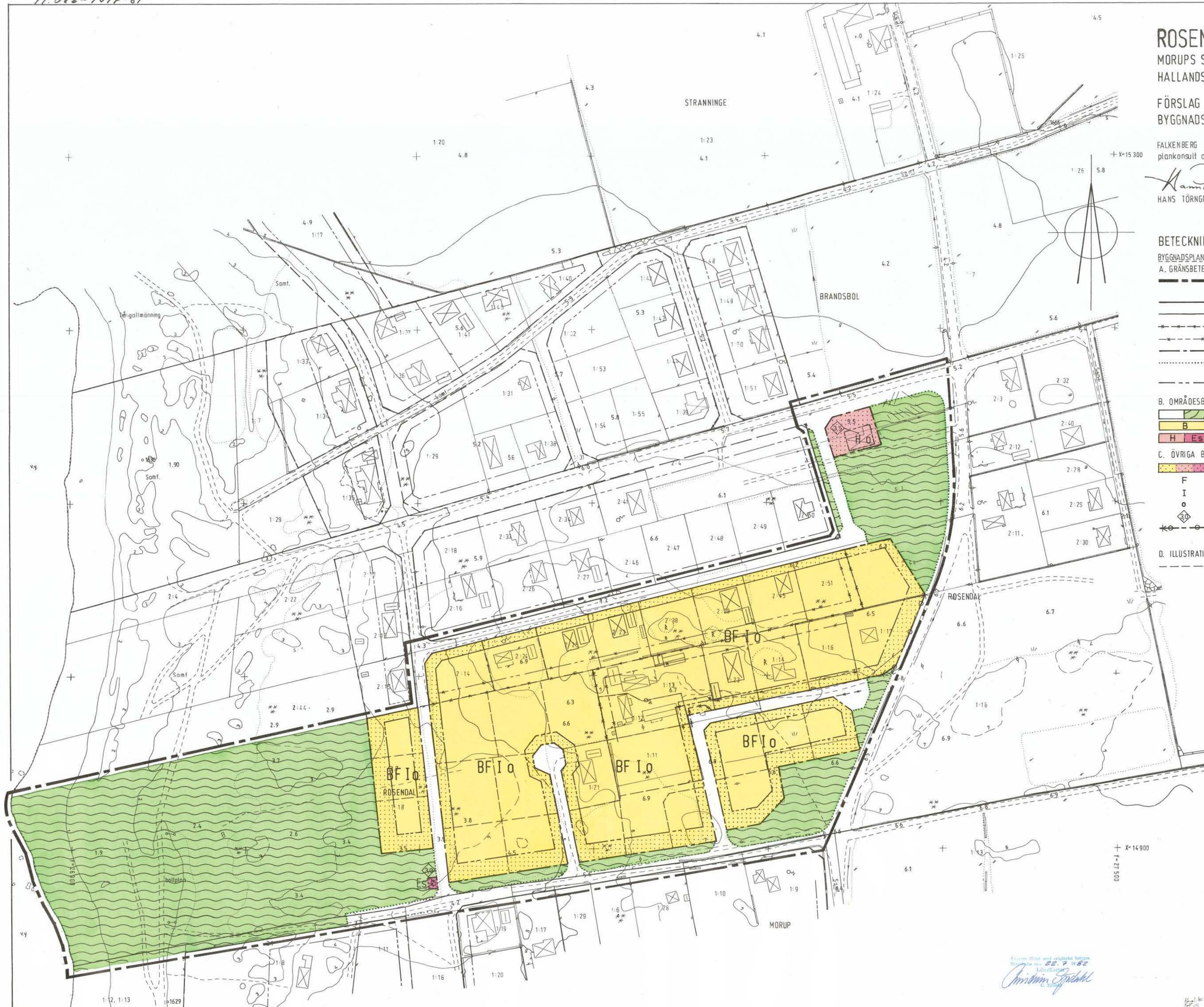
ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS KOMMUN BESLUT 1981-05-26 § 112 BETYGAR EX OFFICIO

Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

SKALA 1:1000

10 0 50 100

M 66



Christina Spånberg

LÄNSSTYRELSENHallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

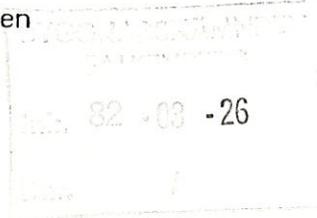
BESLUT

1982-02-12

jfr

11.123- 245-82

11.082-1517-81

Falkenbergs kommun
Box 105
311 01 FALKENBERG

Upphävande av strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom byggnadsplan för Rosendal 1:18 m fl i Morups socken, Falkenbergs kommun

Länsstyrelsen har denna dag fastställt förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Rosendal 1:18 m fl. Inom viss del av planområdet gäller strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen. Berört område är i den fastställda byggnadsplanen utlagt som byggnadsmark, specialområde, vägmark och parkmark.

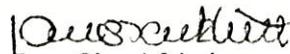
Länsstyrelsen finner att byggnadsmarken, specialområdet och vägmarken saknar betydelse för bad och friluftsliv.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att i planen ingående byggnadsmark, specialområde och vägmark inte vidare skall omfattas av strandskydd.

./.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén och byrådirektör Ove Olsson.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Statens naturvårdsverk + karta
Varbergs lantmäteridistrikt
Byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun
Planenheten
Naturvårdsenheten
Lantmäterienheten

IR/MA

Postadress

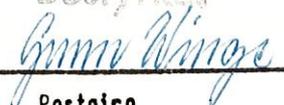
301 86 HALMSTAD

Telefon

035-132000

Postgiro

35183 - 3

Bestyrkas


ROSENDAL 1:18 M.FL.
 Morups socken,
 Falkenbergs kommun,
 Hallands län.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan.

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

2 mom På med F betecknat område får tomtplats icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

- 3 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 80 kvadratmeter. Därutöver må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats om högst 15 kvadratmeter. Sådan uteplats får icke byggas in.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 18 grader.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Falkenberg 1981-03-06
plankonsult ab


Hans Törngren

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 26/5., 19.8.1., §. 11.2 betygar
Ex officio



Tillhör länsstyrelsens i
Hallands län beslut 1982-02-12
dnr 11.082-1517-81

ROSENDAL 1:18 M.FL.
Morups socken,
Falkenbergs kommun,
Hallands län.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan.

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar:

Byggnadsplanekarta
Byggnadsplanebestämmelser
Illustrationsplanekarta
Byggnadsplanebeskrivning
Redogörelse för samrådsremiss
Samrådsredogörelse
Grundkarta i skala 1:1000
Fastighetsförteckning
Va-utredning upprättad av Tekniska Projekteringskontoret
Förordnandekarta enligt 113 § byggnadslagen

PLANDATA

Areal och lägesbestämning.

Planområdet omfattar ett ca 7,6 ha stort markområde beläget i Stranninge ca 12 km norr om Falkenbergs centrum väster om väg nr 736 (Kustvägen).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och kommunala ställningstaganden.

Planområdet ingår i kommunens markdispositionsplan för kustområdet, antagen 1977-04-28. I samråd med länsark. Ingegärd Ågren samt företrädare för byggnadsnämnden, kommunplanekommittén och kommunstyrelsen har 1979-05-10 med utgångspunkt från kustplanen en mera detaljerad skiss utformats. Denna skiss har därefter 1979-10-23 inordnats i en översiktsplanskiss för hela Rosendals- och Sandkärrsområdet. Planförslaget omfattar i huvudsak ett område som undantagits från fastställelse inom gällande plan fastställd 1967-05-24. Området har dessutom 1969-06-27 antagits i Morups kommunfullmäktige men ej fastställts då va-frågan ej lösts. Planområdet berör i söder 1956-07-07 fastställd byggnadsplan för Morup 1:18.

Befintliga förhållanden och markens användbarhet.

Området är plant och marken består av sandjord på underlag av sand. Strandzonen med gräs- och ljunghedar avlöses av barrskog

som röjts för tidigare planerade vägar samt befintliga trädgårdar. I sydost och norr finns dessutom öppen ängsmark.

Befintlig bebyggelse.

Planområdet är inom gällande plan bebyggt på 9 tomtplatser och på dispens utom plan på 2 tomtplatser. Dessutom finns kioskbutik i områdets nordligaste del.

Vägar och trafik.

Utöver väg nr 736 som utgör planområdesgräns i öster finns merparten av angringsvägar redan utbyggda eller förberedda genom röjning med nedlagda va-ledningar.

Ledningssystem.

Kommunalt vatten och avlopp är under utbyggnad i området.

Markägare.

Utöver befintliga avstyckningar ingår 3 fastigheter i planförslaget. Markägarna till dessa fastigheter Rosendal 1:18, 2:22 och 2:44 är uppdragsgivare till planförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Allmän orientering.

Förslaget har aktualiserats av främst två anledningar. Intentionerna i 1969-06-27 antagen byggnadsplan avses realiseras, då numera hindret från fastställelse, avsaknad av va-lösning, undanröjts. Därtill fullföljer planförslaget kommunens kustplanering i detta avsnitt.

Byggnadsområden.

Planförslaget följer i stort 1969-06-27 antagen, ej fastställd plan. Utöver avstyckade, delvis bebyggda tomtplatser har föreslagits ett nytillskott på 18 enheter. Grupperingarna har skett med utgångspunkt från redan gjorda skogsröjningar samt befintliga fastighetsägares önskemål. Tältplatsens kiosk och reception har föreslagits behållas som butik samt omklädning för planerad tennisbana.

Vägar och trafik.

Som tidigare nämnts tangeras planområdet av väg nr 736 vilken trafikmatar befintlig bebyggelse i även angränsande områden. Denna trafikmatning föreslås oförändrad. Någon ny anslutning till denna väg har alltså inte föreslagits medan en anslutning enligt gällande plan har slopats och kopplats till vägen norr om kioskbutiken. Angringsvägarna inom området har endast kompletterats i redan röjda sträckningar. I anslutning till kioskbutiken har föreslagits en allmän gästparkering med 18 uppställningsplatser. Övrig parkering avses tillgodoses genom att två uppställningsplatser anordnas inom varje tomtplats.

Vatten och avlopp.

Kommunalt vatten och avlopp utbyggs f.n. inom området.

Byggnadsplanetal

Område	Areal	Procent	Antal bef./nya lgh.	
Byggnadsmark för fritidsbostäder	ca 3,69 ha	48,6 %	11	23
Kioskbutik	ca 0,06 ha	0,8 %		
Transformatorstation	ca 0,01 ha	0,1 %		
Väg och parkmark	ca 3,84 ha	50,5 %		
Totalt	ca 7,60 ha	100,0 %	11	23

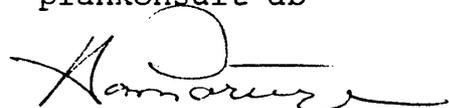
PLANGENOMFÖRANDE

Förordnande och exploatering

Jämkning och utvidgning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen berörande fastigheterna Rosendal 1:18, 2:22 och 2:44 samt samf. litt. s:1 föreslås enligt upprättad förordnandekarta. Gällande strandskydd avses bibehållas för parkmark men upphäves för övriga markområden.

Exploateringen avses genomföras i privat regi av fastighetsägarna till Rosendal 1:18, 2:22 och 2:44, med undantag för va-ledningsnätet som utläggs i kommunal regi.

Falkenberg 1981-03-06
plankonsult ab


Hans Törngren

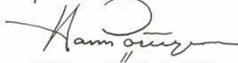
Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 1981/5, 19.8.1, §. 112 betygar

Ex officio



ROSENDAL 1:18 M.F.L.
 MORUPS SOCKEN, FALKENBERGS
 KOMMUN, HALLANDS LÄN
 FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UT-
 VIDGNING AV BYGGNADSPLAN

ILLUSTRATIONSPLAN

FALKENBERG 1981-03-06
 plankonsult ab

 HANS TÖRNGREN



- BETECKNINGAR**
-  BYGGNADSPLANEGRÄNS
BELÄGEN 3 METER
UTANFÖR PLANOMRÅDET
 -  BEFINTLIG BYGGNAD
 -  POTENTIELL BYGGNAD
 -  GÅNG- OCH CYKELVÄG
 -  BEFINTLIG VEGETATION

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
 KOMMUN BESLUT 1981-05-26 § 112 BETYGAR
 EX OFFICIO

STIG SJÖVALL

SKALA 1:1000



M 66