

Planbeskrivning

HANDLINGAR
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Tomtindelning, separat handling
Grundkarta, separat handling, daterad

DETALJPLANENS SYFTE
Syftet med planuppdraget är att upphäva tomtindelning för fastigheterna Tappan 7, 8 och 9 för att på så vis möjliggöra för fastighetsreglering enligt gällande detaljplan.

PLANENS BAKGRUND OCH HANDLÄGGNING
Kommunstyrelsen gav 2024-02-14 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva gällande tomtindelning för kvarteret Tappan. Planarbetet har påbörjats andra kvartalet 2024.

Detaljplanen upprättas med förenklad förfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900 (SFS 2023:173). Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL.
Det innefattar planbestämmelser som avser:
• hur området ska vara indelat i fastigheter, och
• de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas.

Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i:
• tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och
• fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Ett förenklad förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:
• förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
• inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
• inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpligt vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Processtegen består av samråd, samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet, då krävs en granskning innan beslut om ändring kan fattas. Ett detaljplaneförslag upprättas och samråd sker med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Falkenbergs kommuns hemsida.

PRELIMINÄR TIDPLAN
Samråd: 2 kvartalet 2025
Antagande: 3 kvartalet 2025



LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN
Planområdet är beläget väster om Nygatan i Västra Gärdet i centrala Falkenberg. Planområdet är cirka 0,3 ha stort. Marken ägs av Falkenbergs kommunala bostadsbolag Fabo samt av privata fastighetsägare.

KOMMUNALA MÅL
Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". Falkenbergs kommun har sedan 2023 en politisk viljeinriktning med tre övergripande målområden:

- Utbildning och omsorg med hög kvalitet
- Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
- Sveriges bästa näringslivskommun

ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
I översiktsplanen ÖP 2.0 antagen 2014-06-27, finns fem övergripande strategier formulerade. Av dessa berörs framförallt strategi 1 Planera för en hållbar samhällsutveckling, strategi 2 Satsa på hållbara person- och godstransporter samt strategi 3 Förstärk Falkenberg stad av föreliggande planläggning. Området ligger inom restriktionsområde för farligt gods på järnväg.

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

I fördjupad översiktsplan för Falkenbergs stad, antagen 2022-09-01 är områdets markanvändning befintlig bostadsbebyggelse och är utpekat som lämpligt förtätningsområde.

GÄLLANDE DETALJPLAN
Området för upphävande av tomtindelningen omfattas av detaljplan för kv Busken m.fl. från 1985. Angiven markanvändning för Tappan 7 är allmänt ändamål och för Tappan 8 och 9 bostäder. Genomförandetiden har gått ut.

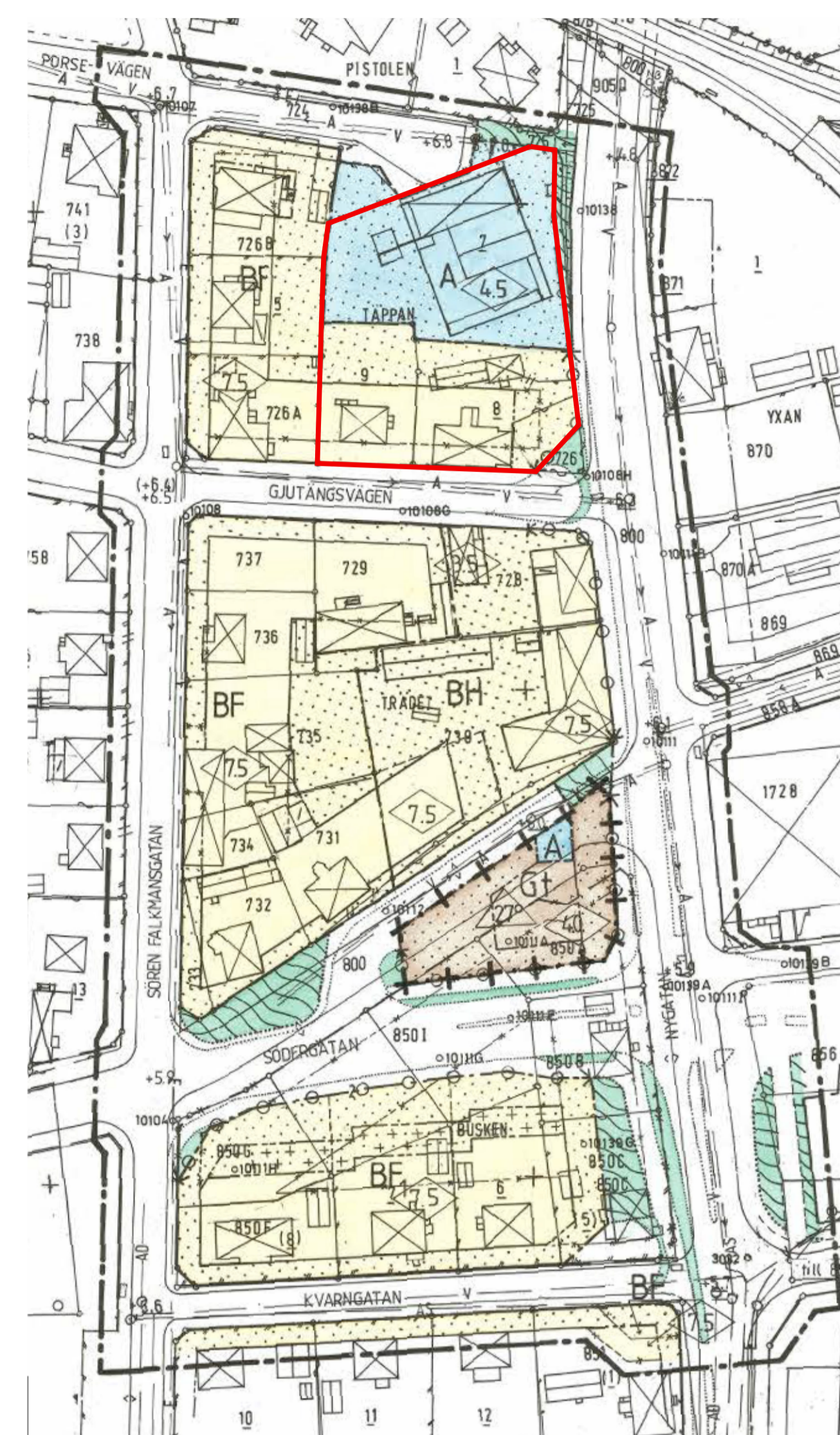
GÄLLANDE TOMTINDELNING
Kvarteret Tappan omfattas av tomtindelning som fastställdes av länsstyrelsen 1977-07-13. Tomtindelningen upphävs med bestämmelsen: "Fastighetsindelingsbestämmelse upphävs för Tappan 7, 8 och 9".

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN
Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplaneändringen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Fastigheternas utformning avgörs i lantmäteriförrättning efter ansökan om fastighetsbildning till Lantmäteriet. Fastighetsägaren ansöker och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar.

Gällande plankarta Kv Busken m.fl.



Skala 1:1000 (A1)

Kv BUSKEN m fl

FALKENBERG
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD 1985-02-27
STADSARKITEKKTÖRETS PLANAVDELNING

JAN E FORSBERG

BO MAGNUSSON

BETECKNINGAR

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AV SEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- G+ BENSINSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- F, F1 FRISTÄNDE HUS
- UTFARTSFÖRBUDD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT.
- TAKLUTNING
- BYGGNADSHÖJD
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0.0 GATUHÖJD

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS KOMMUNS BESLUT 1985 04 25 § 90 BETYGAR EX OFFICIO

YNGVE JOHANSSON

Länsstyrelsen har 1985-07-18 fastställt detta förslag med undantag som särskilt angivits på plankartan. Beslutet har numera vunnit laga kraft. Halmstad 1985-12-19
Gunn Winge
Gunn Winge

Område som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse

GRUNDKARTA
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR PRIMÄRKARTAN. KOPIERING OCH AJOURHÅLLNING VERKSTÄLLD I JANUARI 1985 AV LANTMÄTERIETS LOKALKONTOR I FALKENBERG. FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 1985-01-03. BETECKNINGAR ENLIGT TFA BILAGA 4.6 B.2.
Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1985-07-18

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

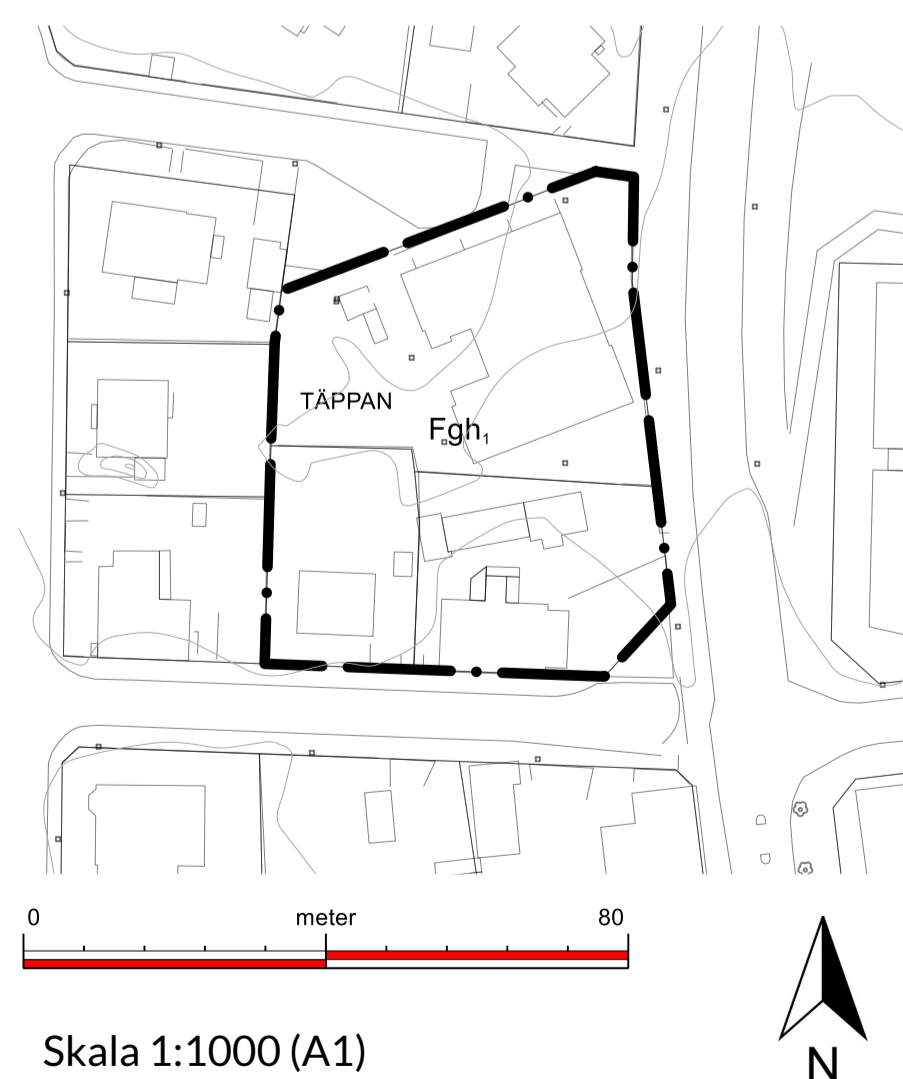
- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fgh, Fastighetsindelingsbestämmelse upphävs för Tappan 7, 8 och 9



Skala 1:1000 (A1)

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALLEN
- BERGA
- 2 Traktnamn
- 1:2 Kvarternamn
- S.7 GA.2 Registernummer, fastighet med traktnamn
- Registernummer, samfällighet gemensambetsamt.
- Rättighet, gräns
- Livnätt Bostad, Uthus, Skämtak
- Taknätt Bostad, Uthus, Skämtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Slig
- Slätt
- Dike
- Ågostagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Äker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- Markhöjd
- Höjkurvor
- Rutnätskryss

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2025-04-05
Detaljredovisningen gällande 2025-04-04
Höjkurvor gällande 2018-11-16

Ändring av detaljplan inom
Tappan 7, 8 och 9 för upphävande av
fastighetsindelingsbestämmelser



Falkenbergs kommun

ANTAGANDEHANDLING

Förenklad förfarande (PBL 2010:900)
Upprättad 2025-05-06

Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun

Planen är ritad i koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000

A1 = Skala 1:1000

Antagen av kommunfullmäktige: 2025-10-28 §104
Laga kraft vunen: 2025-11-22
Diarienummer: KS 2023/443

207