



## FALKENBERG

### Kommunstyrelseförvaltningen

Stadsbyggnadskontoret  
Charlotte Wingårdh  
0346-88 62 83  
charlotte.wingardh@falkenberg.se

Tjänsteskrivelse

### Datum

2015-01-26

Vårt dnr: KS2013/323

Detaljplan för **Vessige 2:6**  
Falkenbergs kommun

### **ALLMÄN ORIENTERING OM PLANARBETET, PBL 5:18. (vid s.k. förenklat planarbete, i enlighet med Plan och bygglagen 5:7)**

Då ni i samband med planprocessen underrättats om rubricerat planförslag, och erbjudits tillfälle till samråd, erhåller ni härmed, i enlighet med vad som föreskrivs i Plan- och Bygglagen 5 kap 18§, kännedom om vad som hänt i ärendet efter samrådet.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2014-11-12 t o m 2014-12-10. Inkomna synpunkter under samrådsremissen finns redovisade i särskilt utlåtande, daterat 2015-01-20.

Med anledning av bl a inkomna synpunkter har kommunstyrelsens arbetsutskott 2015-01-20 beslutat att planförslaget skall kompletteras något. Kompletteringen föranleder ingen ytterligare remiss. Detaljplanen föreslås därför, efter revidering, antas.

Följande komplettering av planförslaget är beslutade efter samrådet:

- Minsta avstånd för huvudbyggnad till tomtgräns ska vara 4,5 meter. För komplementbyggnader ska minsta avståndet till tomtgräns vara 1 meter.
- Utnyttjandegraden revideras till att gälla att minsta fastighetsarea ska vara 1200 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarean får vara 250 m<sup>2</sup> per fastighet.
  - Formulering för prickmark ändras till "Byggnad får ej uppföras". Vidare föreslås det tillåtas att en mindre mur, till en höjd av 1 meter, får uppföras.
  - Under utformnings- och varsamhetsbestämmelserna specificeras det att tegeltak ska vara uppfört som sadeltak.
  - Högst två kupor med den största sammalagda längden på 3 m medges på takfall. Sådan takkupa får uppföras oavsett bestämmelse av högsta byggnadshöjd.
  - Undantagsområde i sin helhet från bestämmelser om byggnadsbefriande åtgärder enligt PBL 9 kap 4 §. Bygglov krävs sålunda för Attefallshus, Friggebod, skärmtak och takkupa.
  - Förtydligande under punkt 6.1 (*Natur*) att det åligger markägare att utreda markens stabilitet samt markradonhalt i samband med eventuell om- eller nybyggnation.
  - Förtydligande under ovanstående punkt angående markägaren/exploatörens

ansvar rörande fornlämningar. Vid upptäckt av eventuell fornlämning ska arbetet omgående stoppas och fastighetsägaren ska rapportera upptäckten till Länsstyrelsen.

- Tillägg under punkt 6.6 (*Teknisk försörjning*) att Skanova har en jordkabel/kanalisation med osäkert läge och bredd som går genom fastigheten. Falkenbergs Energi och Eon har ledningar som leder fram till den befintliga byggnaden på fastigheten. Utöver detta förekommer det inga kända ledningsrätter på planområdet. Tillägg under samma punkt att fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

- Tillägg under 7.3 (*Ekonomiska frågor*) att eventuell byggnation eller grävningsarbete som kräver att befintliga ledningar flyttas ska bekostas av fastighetsägaren. En eventuell flyttning eller ombyggnad av ledningar som initieras av ledningsägaren, bekostas av ledningsägaren.

- Tillägg under 6.2 (*Bebyggelse*) att planområdet ingår i Falkenbergs kommuns Kulturmiljöprogram

Ni ges härmed tillfälle att granska antagandeförslaget för att lämna synpunkter eller godkänna detsamma. Eventuella synpunkter skall vara kommunen tillhanda senast 2015-02-09 under adress Stadsbyggnadskontoret, 311 80 Falkenberg eller e-post [stadsbyggnad@falkenberg.se](mailto:stadsbyggnad@falkenberg.se). Ange i förekommande fall fullständigt namn och fastighetsbeteckning i ärendemening.

Planförslaget förväntas därefter antas av kommunstyrelsen.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Charlotte Wingårdh  
Planarkitekt

Bilagor:  
Kommunstyrelsens arbetsutskott protokoll 2015-01-20  
Samrådsredogörelse, daterat 2015-01-20  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Behovsbedömning