



**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**  
 ——— Detaljplanegräns  
 - - - - - Användningsgräns  
 ······ Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**  
 HUVUDGATA Trafik mellan områden  
 LOKALGATA Lokaltrafik  
 NATUR Naturmark, strövmråde. Gång- och cykelväg får anordnas. Marklov krävs för trädffällning inom naturområden (utökad marklovpplikt)  
 NATUR Naturmark. Marklov krävs för trädffällning inom naturområden (utökad marklovpplikt)  
 SKYDD Avskärande vegetation skall planteras som skyddsridå mot golfbanan.

**Kvartersmark**  
 B<sub>1</sub> Bostäder, högst två plan, får sammanbyggas. Minsta tomstorlek 350 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 140 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad.  
 B<sub>2</sub> Bostäder, högst två plan, fristående. Minsta tomstorlek 800 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad.  
 B<sub>3</sub> Bostäder, högst två plan, fristående. Minsta tomstorlek 1000 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad.  
 B<sub>4</sub> Bostäder, högst två plan, fristående. Minsta tomstorlek 1500 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad.  
 B<sub>5</sub> Bostäder, högst 2 plan, fristående. Minsta tomstorlek 700 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad.  
 B<sub>6</sub> Bostäder, högst 2 plan, fristående. Minsta tomstorlek 550 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad. Byggnad skall utformas så att bullerkrav uppfylls.  
 BK Bostäder, högst två plan, fristående. Minsta tomstorlek 1500 m<sup>2</sup>. Endast en lägenhet per tomt. Maximal byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad. Kontor får anordnas.

**E** Område för transformatorstation  
**KJ** Kontor, småindustri och hantverk. Högst två plan.  
**RB** Hembygdsgård, samlingslokal. Högst ett plan.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
 d Yta för dagvattenhantering  
 tillfart Tillfart till fastigheter

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 g Marken får inte bebyggas  
 u Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Murar upp till 0,7 meter får uppföras på prickmark.

**MARKENS ANORDNANDE**  
**Mark och vegetation**  
 skydd Skyddsvegetation bör planteras  
 lek Lekplats skall anordnas.  
 stenmur Stenmur skall anläggas.  
 Utfart  
 ——— Utfartsförbud med Användningsgräns

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**Placering**  
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns till annan bostadsfastighet. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns till annan bostadsfastighet. Alternativt får komplementbyggnad sammanbyggas över fastighetsgräns. Framför garage/carport måste ett minsta avstånd till fastighetsgräns på 6 meter finnas.  
**Utformning**  
 Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter för 1-våningsbyggnad och 7 meter för 2-våningsbyggnad. Utöver angiven byggnadshöjd för husen får takkupor anordnas. Takkupor får uppta högst 1/3 av takets längd. Största taklutning för 1-våningsbyggnad är 45 grader och för 2-våningsbyggnad 27 grader, om inte särskild planbestämmelser angående takvinkel anger annat.  
 Största taklutning i grader

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**  
 k Vid ändring eller tillbyggnad skall särskild hänsyn tas till byggnadernas kulturhistoriska särdrag och värden (PBL 3:10)

**Byggnadsteknik**  
 Endast källarfösa hus om inte särskild planbestämmelse angående källare anger annat.  
 fg +0,0 Lägsta färdiga golvhöjd för byggnader i meter. Om byggnadsnämnden så finner lämpligt kan avvikelser beviljas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.  
 Marklov krävs för trädffällning inom naturområden (utökad marklovpplikt).  
 Planområdet ingår i FAVRAB:s verksamhetsområde för spill-, drick- och dagvatten. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

**ANTAGANDEHANDLING**  
 Detaljplan för  
**Källstorp 1:52 m fl**  
 Falkenbergs kommun  
 Stadsbyggnadskontoret  
 Upprättad 2007-12-11, reviderad 2008-09-30,  
 2009-03-03  
 Emma Gustavsson  
 Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun  
 2009-03-26 § 29  
 Intygår:  
 Emma Cejle  
 Planarkitekt

Genom länsstyrelsens beslut den 30 oktober 2009 har denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-12-01  
 Intygår:  
 Emma Cejle  
 Planarkitekt

Planen är ritad i koordinatsystem:  
 Plan: RT R02 5 gon Väst 0:-15  
 Höjd: RH00

# ANTAGANDE HANDLING

Detaljplan för Källstorp 1:52 m fl.

Falkenbergs kommun



## PLAN BESKRIVNING

Upprättad 2007-12-11, reviderad 2008-09-30, 2009-03-03

**HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

**KARTOR:**

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

Illustrationskarta, skala 1:1000

**TEXT:**

Planbeskrivning med bilagor

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

**I ÖVRIGT FÖRELIGGER I ÄRENDET:**

Behovsbedömning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan - Källstorp 1:52 m fl (Prästaliden), 2007-06-01.

Särskild redogörelse över behovsbedömningen - Detaljplan för Källstorp 1:52 m fl, 2007-10-23

Geoteknisk utredning: PM1 Geoteknik, Prästaliden/Källstorp, 2007-07-31

Översiktlig dagvattenutredning för Källstorp 1:52 m fl - Prästaliden, 2007-11-26

# INLEDNING

Planering och byggande regleras genom PBL (Plan och Bygglagen) från 1987. All mark och allt vatten inom en kommun omfattas av olika typer av planer. Kommunen skall enl 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 delöversiktsplaner (DÖP). För Falkenberg del finns den nyligen antagna delöversiktsplanen för Falkenbergs centralområde (2007-06-28). Översiktsplaner är inte juridiskt bindande utan fungerar som underlag för den detaljerade regleringen vilken görs genom upprättandet av detaljplaner. Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande.

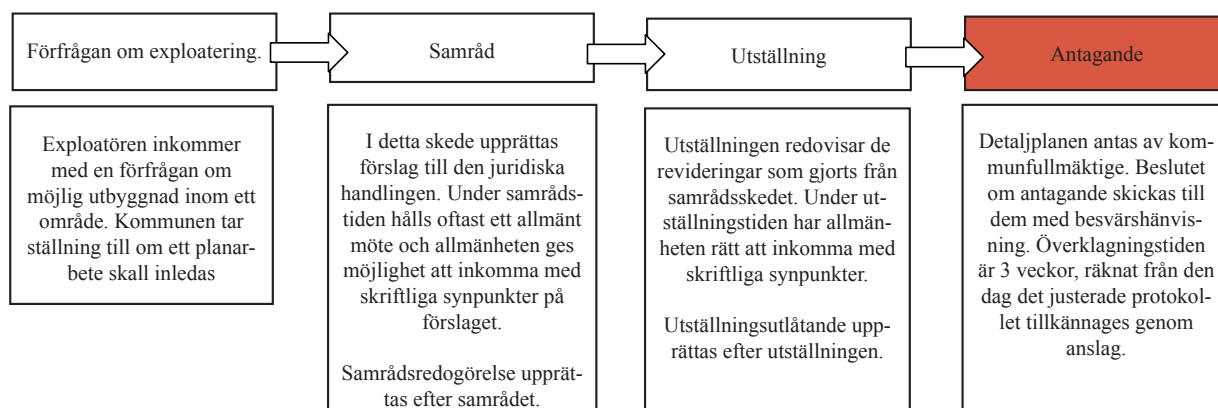
Genom planläggning garanteras olika intressenter insyn och inflytande. Kommunen får därigenom ett bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om markens och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

Planprocessen för framtagande av en detaljplan ser lite olika ut beroende av komplexiteten för ärendet. Den vanligaste gången är ”normalt plangenomförande utan program” (se schematisk bild nedan). I vissa fall krävs ett inledande programskede ”normalt plangenomförande med program” och i andra fall är planfrågan relativt begränsad i omfattning varför det är befogat med en enklare process ”enkelt plangenomförande”. Gemensamt för alla processerna är dock att berörda ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Aktuell plan - Detaljplan för Källstorp 1:52 m fl arbetas fram genom ett normalt plangenomförande utan program där planprocessen nu befinner sig i antagandeskedet.

## 1. PLANENS SYFTE

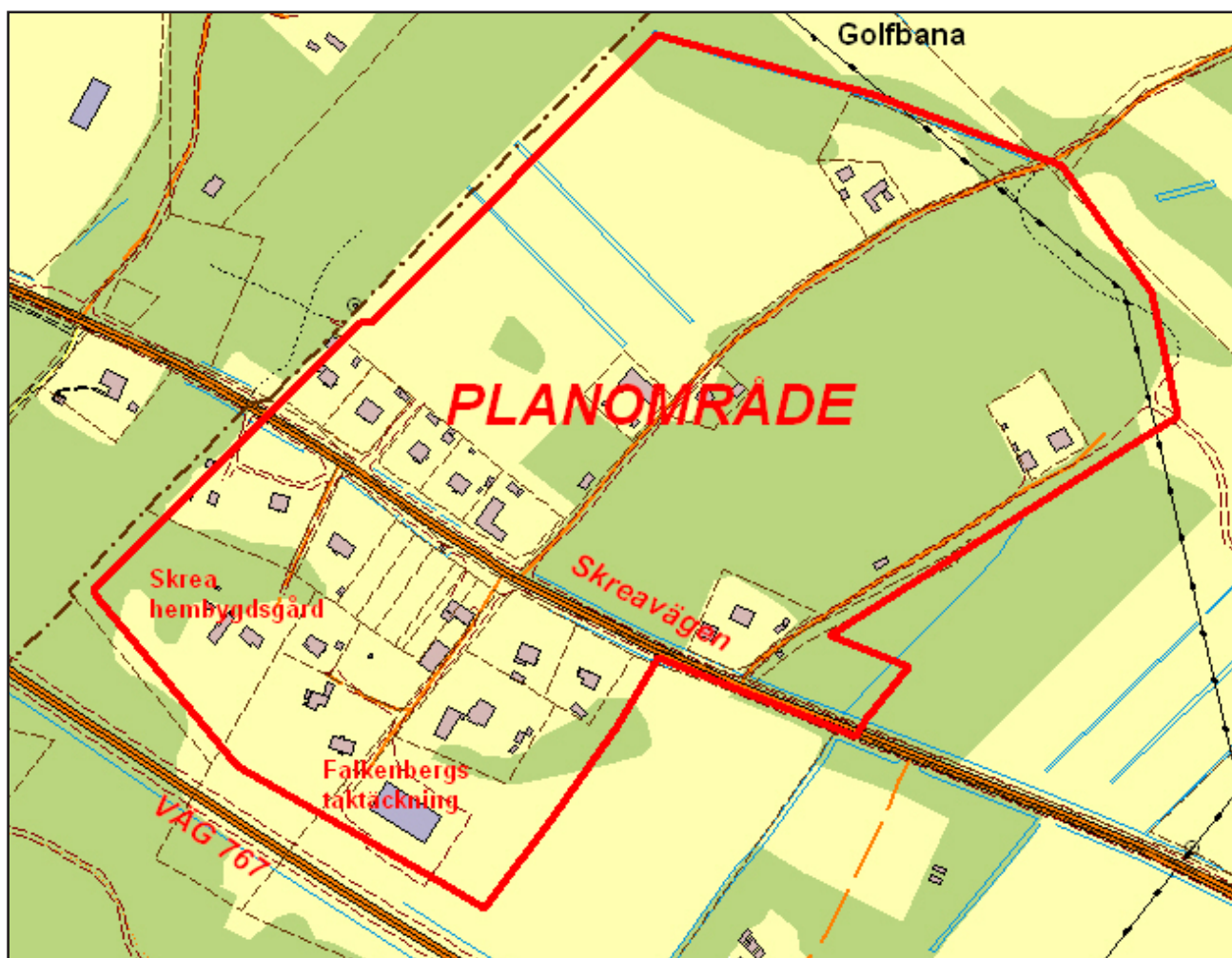
Detaljplanarbetet syftar till att möjliggöra en exploatering av tomter för småhusbebyggelse dels inom den del som Falkenbergshus AB avser att exploatera och dels inom kommunens obebyggda fastigheter i området. Vidare planregleras intilliggande, befintlig bostadsbebyggelse vid ”Prästaliden” samt ges byggrätt.



Från den dagen beslut fattas för planuppdrag och en detaljplan upprättas kan det ta minst 1½ år för planen att antas (utan programskedet inkluderat). Tidsplanen varierar avsevärt från detaljplan till detaljplan.

*Planprocessen: Normalt plangenomförande utan program.*

## 2. PLANDATA



### 2.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 3,6 km sydöst om Falkenbergs centrum. Väg 767, gamla E6:an, utgör avgränsning i sydväst och nordost om planområdet ligger Falkenbergs Golfklubbs golfbana. I nordväst finns en skjutbana och genom planområdet går Skreavägen, gamla riksväg 2 (väg 695).

### 2.2 Areal

Planområdet omfattar en yta av ca 16 ha

### 2.3 Markägoförhållanden

En stor del av marken inom planområdet, fastigheterna Källstorp 1:16 och 1:52, ägs utav Falkenbergs kommun. Källstorp 1:70 ägs gemensamt utav Peter och Mats Nilsson, vilka också fått förköpsrätt till en del av marken som ägs utav Falkenbergs kommun när detaljplanen antagits. Utöver dessa markägare finns inom planområdet ca 20 mindre fastigheter i privat ägo.

## 3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 3.1 Översiktsplan

I den nyligen antagna delöversiktsplanen (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde (juni 2007) är nära på hela planområdet nordöst om gamla riksväg 2 (omr. 12) utpekade som "Föreslagen bebyggelse; bostäder, service m m". Området sydväst om vägen utgör "Befintlig bebyggelse; bostäder, service m m".

Vidare löper utmed planområdets nordvästra och nordöstra gräns restriktionsområden för kraftledning- ar och gamla väg E6 omfattas av ett bebyggelsefritt avstånd på 30 m. Områden med stora friluftsvärden finns inom och i direkt anslutning till planområdet.

### 3.2 Riksintressen

Enligt delöversiktsplanen (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde omfattas planområdet inte av några riksintressen.

### 3.3 Detaljplan

Planområdet är ej planlagt sedan tidigare.

### 3.4 Beslut om planarbete

Begäran om planläggning för exploatering av tomter för småhusbebyggelse inom Källstorp 1:52 och angränsande mark, för vilket ramavtal upprättats, inkom 2006-06-07. Planuppdrag gavs av kommunstyrelsen 2006-08-15, och då godkändes även planavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet med sökanden.

### 3.5 Planprogram

Förekomsten av planprogram som föregår detaljplaneärendet, samt särskild remiss kring sådant, har ej i detta planärende bedömts nödvändig. Anledningen till detta är att det rör sig om planläggning för bostäder inom ett område (omr. 12) som i DÖP:en är utpekad för detta ändamål.

### 3.6 Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen skall avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön i ett område. Är detta fallet skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

En genomgång av kriterierna i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar har gjorts och ett separat PM *"Behovsbedömning om planen innebär betydande miljöpåverkan - Källstorp 1:52 (Prästaliden) bostäder samt 1 verksamhet"* har upprättats. Kommunen bedömer där att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har sänts till Länsstyrelsen och till miljö- och hälsoskydds nämnden för samråd. Samrådet finns sammanfattat i en särskild redogörelse, daterad 2007-10-23. Mot bakgrund av behovsbedömningen och samrådet kring denna har kommunen 2007-10-23 beslutat att inte upprätta någon separat Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i samband med planarbetet.

Det aktuella planförslaget beskriver förutsättningar och påverkan på omgivningen inom aktuellt område samt till viss del dess konsekvenser för omgivningen.

### 3.7 Övriga kommunala beslut

2004-09-30 meddelade Bygglövnämnden negativt förhandsbesked på tre tomter på fastigheten Källstorp 1:70 (Dnr 2004-S0034). 2006-08-17 undertecknade kommunen ramavtal med ägarna till Källstorp 1:70, Mats och Peter Nilsson, om köp av ytterligare mark från kommunen i anslutning till Källstorp 1:70 när detaljplanen för området är antagen och har vunnit laga kraft..

### 3.8 Förordnanden

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet varför kommunen hos länsstyrelsen har ansökt om förordnande gällande att markägaren kostnadsfritt skall överlåta all allmän platsmark inom området till den samfällighetsförening som kommer att bildas och som kommer att utgöras av de boende i området.

## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRHÅLLANDEN

### 4.1 Mark och vegetation m m

Planområdet omfattar varierande terrängförhållanden. Norr om Skreavägen, centralt i planområdet finns ett kuperat berg- och skogsområde. Skogen består utav både barr- och lövträd i olika åldrar. Även delen sydväst om Skreavägen är relativt kuperad med uppstickande berg idagen. Denna del sluttar mot norr och är till viss del skogbevuxen i den nordligaste delen. Övriga delar av planområdet utgörs huvudsakligen, med undantag för befintlig bebyggelse och deras trädgårdar, av relativt plan ängsmark. Ett mindre bestånd av stora högväxta tallar finns i planområdets allra nordligaste del.

Genom planområdets nordöstra del går en kraftledning i form av en luftledning. En nedgrävd kraftledning ligger också utmed en del av planområdets nordvästra gräns.

### 4.2 Geotekniska förhållanden

Jorden i de områden där ny bebyggelse planeras på ängsmark inom planområdet består i huvudsak av sand till relativt små djup. Sandjorden är, med stora lokala variationer, dels uppblandad med torv, silt, finsand och grus, dels är den genomsatt med relativt tunna skikt och lager av torv, lera, gyttjig lera, silt och grus. I huvudsak är sandjordens relativa fasthet i de övre lagren, till ca 2 till 3 meters djup, lös till fast. I anslutning till lager med gyttja, torv eller silt är den relativa fastheten lägre. Djup till fast botten ligger på mellan 1,0 till 4,0 meters djup. Då marken i stort sett är plan föreligger inga stabilitetsproblem.

Inom området för planerad ny bebyggelse i anslutning till det berg- och skogsparti som är beläget i planområdets sydöstra del, går berget i dagen eller ligger på ringa djup. Marken är kuperad med stora lokala variationer. Eventuella jordlager utgörs huvudsakligen av ett tunt vegetationstäckte på berget. För utförligare beskrivningar av delområdenas geotekniska förhållanden se den geotekniska undersökningen "PM 1 Geoteknik Prästaliden/Källstorp Detaljplan, 2007-07-31".

### 4.3 Fornlämningar och biotoper

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Förfrågan om det krävs arkeologiskutredning för området har gjorts till Länsantikvarien som 2007-12-07 meddelade att det inte behövdes.

Inom planområdet finns ett antal biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap § 11. Objekten som kommer att påverkas av planläggningen utgörs utav en stenmur, två åkerholmar samt tre diken. Alla objekten är belägna inom det område där det största antalet nya tomter är planerade och för att få en fördelaktig utformning av området har objekten funnits svåra att spara. Med anledning av detta har en ansökan om dispens från biotopskyddet insänts till Länsstyrelsens Miljövårdsenhet 2008-01-10.

Stenmuren föreslås flyttas till den norra delen av planen där ett område kvarstår som naturmark och skyddszon och möjlighet finns att följa ett befintligt dike i området vilket skulle kunna ge stenmuren en naturlig sträckning i landskapet. Dikena ersätts med två stycken dagvattendammar inom planområdet, medan de två åkerholmarna dock inte kommer att kunna ersättas eller kompenseras.

### 4.4 Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet finns på båda sidor om Skreavägen och kan karaktäriseras som en randbebyggelse som växte fram utmed den gamla rikstsvåan. Det rör sig om friliggande enfamiljsbostäder, de flesta uppförda någon gång under 1920-1950-tal med undantag för någon enstaka byggnad uppförd under tidigare eller senare tid. Inom planområdet finns också Skrea hembygdsgård och Falkenberg taktäckning. Skrea hembygdsgård är utpekad som kulturhistoriskt värdefull byggnad (klass B) i

Falkenbergs kommuns bebyggelseinventering - ”Stadens yttre årsringar” (2005) och rekommendationen enligt inventeringen är att hembygdsgården bör skyddas genom planbestämmelse. Ytterligare en byggnad inom planområdet, ett av husen på fastigheten Källstorp 1:23, pekas ut som kulturhistoriskt värdefull (klass C) i bebyggelseinventeringen. För denna byggnad anges dock inga rekommendationer om skydd.

#### 4.5 Trafikförhållanden

Planområdet trafikförsörjs via Skreavägen som går i nordväst - sydostlig riktning genom hela planområdet, hastigheten är satt till 50 km/h på denna väg genom planområdet. Från Skreavägen går ett antal mindre stickvägar till den bebyggelse som ligger en liten bit från genomfartsvägen. Direktutfarter från fastigheter utmed Skreavägen förekommer på ett flertal ställen.

#### 4.6 Kollektivtrafik

Buss 351, till och från centrala Falkenberg, trafikerar Skreavägen förbil Prästaliden. Vardagar går bussen ca 1 gång i timmen från ca 5.30 till ca 22.00. På lördagar går bussen en gång i timmen på förmiddagarna och sedan varannan timme fram till ca 21.00. Nattrafik, två turer, går natten från lördag till söndag. Söndagar och helgdagar går det totalt fem turer spridda över dagen från kl 9.00 till 20.00 på kvällen.

#### 4.7 Buller

En översiktlig bullerutredning har genomförts av miljö- och hälsoskyddskontoret (2008-01-10) vilken visar på att det inom planområdet, där ny bostadsbebyggelse planeras, förekommer bullervärden över rekommenderade gränsvärden på 55 dB (A) ekvivalentnivå utomhus för permanentbostäder. Överskridandet av gränsvärdet för buller kommer innebära att bullerdämpande åtgärder måste genomföras för ett fåtal nya hus.

#### 4.8 Kommunal och kommersiell service

Avståndet in till centrala Falkenberg är ca 3,5 - 4 km. Närmaste större livsmedelsaffär är Netto som ligger nordväst om planområdet på andra sidan gamla väg E6 i korsningen mellan Årstadvägen och Slättenvägen.

#### 4.9 Verksamheter

Falkenbergs golfbana ligger i direkt anslutning till planområdet i nordost. I planområdets sydvästra delar intill gamla väg E6 ligger Falkenbergs taktäckning och Skrea hembygdsgård.

Strax nordväst om planområdet ligger en skjutbana som utnyttjas av Falkenbergs pistolklubb samt till viss del utav kustbevakningen och polisen. Skjutbanan används endast för pistolskytte av olika kalibrar. Fasta skjutstationer finns på 50 m respektive 25 m avstånd. Omfattningen av verksamheten uppgår till maximalt 18 000 skott per år. Vid anläggningen finns fasta skjuttider som under säsong april-september är; tisdagar och torsdagar mellan kl 9.00 - 21.00 samt vissa söndagar. Skytte med grov ammunition begränsas till kl 18.00. Området där skjutbanan är placerad har tidigare använts som grustäkt vilken återställdes i samband med etableringen av banan. Närmaste bostadshus ligger idag ca 300 m från banan och inom 500 m finns ca 10 bostadshus. Skytteklubben har i egen regi utfört en bullermätning av skottbuller från verksamheten. Mätningen gjordes vid klubbstugan som är belägen ca 150 m från banan. Högsta uppmätta ljudnivå vid tillfället var 65 dBA (ej angivet som IMPULSE). Enligt naturvårdsverkets riktvärden gäller vid bostäder intervallet 65-80 dBA vid befintliga skjutbanor. Arrendeavtalet med Falkenbergs pistolklubb för skjutbanan är uppsagt tom 2009-03-14, Kommunen jobbar långsiktigt på att hitta en annan lämplig lokalisering för skjutbanan.



## 5. FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

### 5.1 Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör ca 52 nya tomter för småhusbebyggelse inom planområdet, av dessa är 44 st belägna norr om Skreavägen och 8 st insprängda i den befintliga bebyggelsen söder om Skreavägen. De nya tomterna föreslås få en storlek på 350-1000 m<sup>2</sup>, med en bygggrätt för de mindre tomterna på 150 m<sup>2</sup>, i två våningar. För tomterna på minst 800 m<sup>2</sup> föreslås en bygggrätt på 250 m<sup>2</sup>, i två våningar, inklusive komplementbyggnad. För befintlig bebyggelse möjliggörs tomtestorlekar på 1000-1500 m<sup>2</sup> och för denna bebyggelse föreslås en bygggrätt på 250 m<sup>2</sup>, i två våningar, oavsett tomtestorlek.

Högsta byggnadshöjd för envåningsbyggnad föreslås till 4 m och 7 m för tvåvåningsbyggnad. Utöver angiven byggnadshöjd för husen får takkupor anordnas. Takkupor får dock uppta högst 1/3 av takets längd. Största taklutning för envåningsbyggnad är 45 grader och för tvåvåningsbyggnad 27 grader om inget annat anges i plan.

Falkenbergs taktäckning planläggs som kontor och småindustri och Skrea hembygdsgård planläggs som hembygdsgård och samlingslokal och bostad. Byggnaderna inom hembygdsgården föreslås beläggas med en skyddsbestämmelse som innebär att man vid ändring eller tillbyggnad skall ta särskild hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska särdrag och värden och att nya byggnader skall ägnas särskild omsorg vad gäller anpassning till befintlig äldre bebyggelse.

### 5.2 Gator och trafikmatning

Det större området med föreslagna nya tomter, norr om Skreavägen, angörs via befintlig grusväg, som breddas något och får ny beläggning. Från ”grusvägen” går sedan två lokalvägar in i bostadsområdet. Genom denna utformning av lokalvägnätet blir det möjligt att köra runt i bostadsområdet. Områdets kvarter har utformats efter en bågformad väg där man har möjlighet att köra runt. Befintlig väg utformas med en vändzon i planområdets norra del, i gränsen mot golfbanan.

Längst i öster finns ytterligare en grusväg utmed vilken det föreslås fem nya tomter in emellan de två befintliga fastigheter som ligger utmed vägen. Denna grusväg förbättras och breddas något och blir tillfartsväg också till de nya tomterna. Vägen planeras förbli en stickväg och utformas med vändzon i slutet.

Tillfartsvägen söder om Skreavägen in till Falkenbergs Taktäckning avslutas med en vändzon. För de tillkommande fastigheterna ordnas en gemensamhetsanläggning på kvartersmark. De nya fastigheterna på fastighet Källstorp 1:22 angörs via denna fastighet. Lokalgatan söder om Skreavägen som löper fram till Källstorp 1:22 avslutas med en vändzon. Fastigheten Källstorp 1:37 får möjlighet att anlägga en gemensamhetsanläggning (ga) för gata om fastigheten styckas i två delar. Även Källstorp 1:77 och 1:76 får denna möjlighet.

Utfarten från det norra området skall göras säkrare, med farthinder och sprängning av skymmande berg.

### 5.3 Parkering

Parkering sker i anslutning till varje enskild fastighet. Ett minsta avstånd på 6 meter framför garage/carport till fastighetsgräns. Detta så en bil får plats att parkera framför garaget/carporten.

### 5.4 Grönytor

Det stora skogbekädda höjdpartiet i planområdets östra del planläggs som naturmark, strövområde för att på så vis möjliggöra ett område för närrekreation för de boende. I det nordligaste hörnet av planområdet, där det växer ett större antal stora tallar, har också ett område avsatts som naturmark. Inom båda dessa områden finns möjlighet att anlägga gång- och cykelväg. Område för en anlagd lekplats finns centralt placerad i området.

Utöver dessa grönytor finns två större och ett mindre område avsatt som naturmark men med huvudsyfte att utnyttjas för dagvattenhanteringen. Inom dessa ytor kommer dammar och ev något mindre svackdike att anläggas för att ta hand om planområdets dagvatten. Dessutom finns inom planen två områden med beteckningarna ”SKYDD” respektive ”skydd” som är avsedda som gröna ytor innehållande avskärmande skyddsvegetation. Dessa områden är främst avsedda som buffertytor mot i första fallet golfbanan och i andra fallet mellan bostadsbebyggelsen och Falkenbergs Taktäckning. Området intill golfbana utgör allmän platsmark medan det mellan Falkenbergs Taktäckning och bostadsbebyggelsen ligger på kvartersmark.

## 5.5 Service

Planområdet innehåller inga ytor för ny service.

## 5.6 Skyddsrum

Skyddsrum erfordras för närvarande inte inom Falkenbergs tätort, enligt kommunstyrelsens beslut 2001-01-14 §161.

# 6. TEKNISK FÖRSÖRJNING

## 6.1 Vatten och Avlopp

Ledningsnätet för vatten och avlopp är till viss del utbyggt för befintlig bebyggelse inom planområdet. För tillkommande ny bebyggelse samt för vissa av de befintliga fastigheterna kommer det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp att behöva byggas ut vilket planeras ske i samband med exploateringen. U-områden, vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för allmänna under jordiska ledningar, har lagts in på ett flertal ställen i planen för att möjliggöra ledningsutbyggnaden. Planområdet skall ingå i FAVRAB:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.

Det är källarförbud över hela området förutom på de nya bostadstomterna på södra området, Källstorp 1:26-29, 1:9 och 1:78, där man senast i bygglovsskedet måste utreda om spill- och dräneringsvatten kan anslutas med självfall eller måste pumpas vid förbindelsepunkt. Om spill- och dräneringsvatten måste pumpas ska exploatören stå för kostnad av pumpanläggning.

## 6.2 Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts för planområdet *”Källstorp 1:52 m fl - Prästaliden, översiktlig dagvattenutredning, 2007-11-26”*. I denna utredning har två områden för dammar och ett område för ett svackdike pekats ut vilka också har förts in i planen som områden avsedda för dagvattenhantering.

Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten (LOD). Detaljerad höjdsättning skall ske så att regnvatten från byggnader, och från hårdgjorda ytor, leds till, och infiltreras på, grönytor inom kvartersmark. I andra hand kan regnvatten tas omhand i perkolationsmagasin eller stenkista. Dränerings- och överskottsvatten kan överföras till förbindelsepunkt för dagvatten.

Dämningsnivå för dagvatten är det samma som planerad markhöjd vid förbindelsepunkt. Detta innebär att byggnader och ledningar skall utföras så att det allmänna ledningsnätet för dagvatten, vid extrema situationer, skall kunna fyllas upp till marknivå utan att det skall förorsaka skador inom tomtgräns. Följaktligen bör lägsta planerade golvhöjd för respektive byggnad ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten.

Lokalgator föreslås utföras med kombinerad överbyggnadsdränering och långsgående makadsmmagasin för fördröjning och rening av gatuvatten.

Dagvatten från berget rinner ner mot den befintliga vägen vilket där skall tas om hand av en dränering i väggkanten. Detta gör att mindre vatten transporteras från berget till planområdet.

Detaljerad höjdsättning av tomter och vägar skall ske i samband med bygglov och exploatering av området. Planen anger ett antal höjder över nollplanet som ej skall understigas.

Hela området norr om Skreavägen skall ingå i FAVRAB:s verksamhetsområde för dagvatten

### 6.3 El och Tele

Falkenbergs energi (FEAB) är ledningsägare i området och ledningsnätet för el och tele är utbyggt och framdraget till befintliga bostäder inom planområdet.

### 6.4 Värme

Fjärrvärmenät eller ledningsnät för naturgas finns inte utbyggt i området och det finns ej heller planer på att det kommer att ske inom den närmaste tiden. Uppvärmningen av de tillkommande fastigheterna föreslås därför ske enskilt. Möjligheterna att utnyttja solenergin för uppvärmning av vatten är goda. Byggnadernas tak kan förslagsvis kläs med solfångare. Valet av system bör företrädesvis utgöras av vatten/vätskeburna lösningar för att erhålla större handlingsfrihet till förändrad uppvärmning.

### 6.5 Avfall

Avfall skall källsorteras. Närmaste återvinningsstationer finns utmed Skrea stationsväg, vid vändplatsen, samt på Slätten vid parkeringen vid Fredensväg.

## 7. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av genomförda utredningar att konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser inte blir betydande.

Inga fornlämningar eller intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade. Dock påverkas några objekt som omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap § 11, det rör sig om några diken, en stenmur samt två åkerholmar, för vilka dispens är beviljat av Länsstyrelsen. Kompensationsåtgärder skall göras för merparten av objekten.

En etablering av ett bostadsområde som det här i de yttre delarna av ett samhälle medför ett ökat transportarbete. Det finns dock goda möjligheter att ta sig till centrum via gång- och cykelvägnätet eller med kollektivtrafiken. Ett ökat antal boende i området kan möjliggöra en högre turtäthet för kollektivtrafiken. Ökningen av trafik bedöms ej medföra några omfattande konsekvenser avseende buller och avgaser inom planområdet eller för omkringliggande bebyggelse. Gränsvärden på 55 dB (A)ekvivalentnivå utomhus för permanentbostäder överskrids dock inom ett mindre område där nya bostäder planeras vilket kommer innebära att bullerdämpande åtgärder måste genomföras för ett fåtal nya hus.

Störningar som kan uppkomma för boende inom planområdet med anledning av närheten till skjutbanan bedöms inte förekomma då arrendavtalet med Falkenbergs pistolklubb för skjutbanan är uppsagt tom 2009-03-14.

Närheten till befintlig golfbana, med risk för felslag av golfbollar, har föranlett att ett skyddsområde avsett för plantering av skyddande vegetation, har avsatts mellan golfbanan och de fastigheter som ligger närmast denna. Denna zon innebär också att en distans mellan närmast liggande fastigheter och golfbana skapas, vilket även det minskar riskerna för att någon person kommer till skada om ett felslag av en golfboll skulle ske.

Enligt genomförd geoteknisk utredning föreligger inte några stabilitetsproblem inom planområdet.

## 8. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### 8.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år från det att planen har vunnit laga kraft.

### 8.2 Fortsatt planarbete

Efter ev revideringar föranledda av utställningen går planen upp för antagande i kommunfullmäktige, vilket beräknas ske under mars 2009. Planen vinner sedan laga kraft tre veckor efter kommunfullmäktiges beslut att anta planen, om den inte överklagas.

## 9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av planarkitekt Emma Gustavsson (telefon 0346/88 62 15) vid Falkenbergs kommuns stadsbyggnadskontor. I planarbetet har även lantmätare Christina Ivarsson och Jörgen Högdin deltagit (telefon 0346/88 50 12 / 0346- 88 62 63), ekolog Sofia Hedberg (telefon 0346/88 62 32) samt plansekreterare Jennie Salomonsson (0346/88 62 21).

### STADSBYGGNADSKONTORET

Emma Cejie  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i  
Falkenbergs kommun 2009-03-26  
§29 intygar:

Emma Cejie  
Planarkitekt

Genom Länsstyrelsen i Hallands läns  
beslut 2009-10-30 har denna detaljplan  
vunnit laga kraft 2009-12-01 intygar:

Emma Cejie  
Planarkitekt

# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Källstorp 1:52 m fl.**  
Falkenbergs kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Upprättad 2007-12-11  
Reviderad 2008-09-30 och 2009-03-03

---

### 1 INLEDNING

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra exploatering av ett 40-tal tomter för småhusbebyggelse inom fastigheterna Källstorp 1:16 och Källstorp 1:52. Dessutom möjliggör planen tillkommande småhusbebyggelse inom fastigheterna Källstorp 1:9, Källstorp 1:21-23, Källstorp 1:26-29, Källstorp 1:36-37, Källstorp 1:70, Källstorp 1:76 och Källstorp 1:78. Markägare till fastigheterna Källstorp 1:16 och Källstorp 1:52 är Falkenbergs kommun som tillika är förväntad exploatör till delar av småhusbebyggelsen. Förväntad exploatör till övriga delar av kommunens fastigheter är Falkenbergshus AB. Övrig mark som ägs främst av privatpersoner förväntas exploateras av dessa.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har dock ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska godkännas av kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplanen. Beskrivningen blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## 2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas med normalt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 20 §.

### 2.1 Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	januari 2008
Utställning	november 2008
Antagande i (KF)	februari 2009
Laga kraft	mars 2009

### 2.2 Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

### 2.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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

Falkenbergs kommun skall inte vara huvudman för den allmänna platsmarken. Falkenbergs kommun är dock för närvarande väghållare till Skreavägen (väg 695) som är belägen inom planområdet. För övriga tillkommande allmänna platser (lokalgator, lek- och naturmark) inom föreliggande detaljplan föreslås därav en ny gemensamhetsanläggning bildas som förvaltas av en samfällighetsförening som utgörs av de boende inom området. Huvudman för den allmänna platsmarken blir samfällighetsföreningen. Den tillkommande allmänna platsmarken övertages av huvudman när den iordningställts samt övertagandet intagits i beslut enligt Anläggningslagen. När den allmänna platsmarken intagits i gemensamhetsanläggningen svarar huvudmannen för dess skötsel och underhåll. Huvudmannaskapet skall även omfatta drift och skötsel av dagvattenanläggningar avseende avvattning av den allmänna platsmarken inklusive dess anläggningar. Markägare/ exploatör beställer förrättning enligt anläggningslagen avseende bildande av ny gemensamhetsanläggning (se nedan under fastighetsrättsliga frågor).

Norr om Skreavägen iordningställer förväntade exploatörer (Falkenbergs kommun och Falkenbergshus) de tillkommande gator, gång-/cykelvägar, grönytor m.m. (inklusive dess dagvattenhantering) på allmän platsmark som redovisas i föreliggande detaljplan. Fördelningen mellan exploatörerna preciseras i kommande exploateringsavtal. Söder om Skreavägen skall berörda markägare med behov av anläggningarna iordningställa/upprusta gator, grönytor m.m. (inklusive dess dagvattenhantering) på allmän platsmark som redovisas i föreliggande detaljplan. Färdigställda arbeten skall godkännas av framtida huvudman och Falkenbergs kommun.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) är/ skall vara huvudman för det allmänna ren-, spillvattennätet (VA-nätet) inom planområdet. Drift och underhåll av det allmänna va-nätet utförs av Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) på uppdrag av FAVRAB.

FAVRAB:s verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten skall utökas till att omfatta hela planområdet. Detta innebär att inom sitt kommande verksamhetsområde svarar FAVRAB för iordningställande samt drift och underhåll av tillkommande allmänna dagvattenledningar och anläggningar (exempelvis dammar) som har till syfte att leda bort och fördröja dagvatten från området. För dagvattenhanteringen inom kvartersmark ansvarar berörd exploatör/markägare. Huvudman för allmän platsmark samt väghållare ansvarar för dagvattenhantering som kan hänföras till deras anläggningar (vägar, grönområden, gång- och cykelvägar, eventuella lekplatser m.m.) på allmän platsmark. För att eventuell kompletterande dagvattenutredning upprättas ansvarar berörd exploatör/ markägare/nyttjare i samspråk med FAVRAB/VIVAB.

EON ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Vid nybyggnation inom planområdet åligger det berörd exploatör/ markägare att vid behov utföra geotekniskt undersökning av marken avseende markens bärighet och dess markradonförekomst.

Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det berörd exploatör/ markägare att hos Länsstyrelsen ansöka härom.

Fastighetsbildning inom planområdet beställes av berörd exploatör/ markägare.

## 2.4 Avtal

Falkenbergshus AB har tecknat planavtal med Falkenbergs kommun som reglerar plankostnader m.m.

Exploatören Falkenbergshus AB har tecknat ramavtal med Falkenbergs kommun övergripande reglerar ansvaret för genomförandet av delar av detaljplanen m.m.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan Falkenbergshus AB samt Falkenbergs kommun rörande delar av planområdet. Exploateringsavtalet skall reglera genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras exploatörernas ansvar för iordningställande av allmän plats (grönytor, vägar, gång- och cykelvägar, belysning, anläggningar för dagvattenhantering, lekplatser m.m.), upplåtelse av allmän platsmark, lantmäteriatgärder inklusive inrättande av gemensamhetsanläggning, ansvar för geoteknik och arkeologi, erläggande av exploateringsavgifter m.m. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige före antagandet av föreliggande detaljplaneförslag.

Avtal som berör det allmänna ren-, spill- och dagvattennätet tecknas mellan FAVRAB/VIVAB och Falkenbergshus. Detta VA-avtal bör föreligga innan detaljplanen antages i kommunfullmäktige.

### 3. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

#### 3.1 Fastighetsbildning

Föreliggande detaljplan möjliggör att det ur fastigheterna Källstorp 1:16 och Källstorp 1:52 avstyckas ett fyrtiotal nya registerfastigheter för bostadsändamål. Vidare möjliggörs det att genom fastighetsreglering omvandla fastigheterna Källstorp 1:9 samt Källstorp 1:26-29 till totalt 5 registerfastigheter för bostadsändamål.

Ett antal bebyggda eller obebyggda fastigheter (Källstorp 1:21-1:23, Källstorp 1:36, Källstorp 1:70, Källstorp 1:76 och Källstorp 1:78) möjliggörs att delas till att utgöra två eller flera fastigheter. Fastigheten Källstorp 1:72 kan genom fastighetsreglering utökas med del av Källstorp 1:16. Vidare kan det ur fastigheten Källstorp 1:37 tillsammans med del av Källstorp 1:17 avstyckas en ny registerfastigheter för bostads-/kontorsändamål. Ur fastigheten Källstorp 1:17 går att avstycka en ny registerfastighet för kontors-/småindustriändamål. Slutligen möjliggör detaljplanen att Källstorp 1:59-1:61 och 1:74 utökas med mindre del av den kommunala fastigheten Källstorp 1:52.

Detaljplanen möjliggör att det kan avstyckas en ny registerfastighet, i detaljplanen markerad med "E", ur fastigheten Källstorp 1:16 för teknisk anläggning. Rätt till "E"-området kan även lösas via servitut eller ledningsrätt.

Såsom allmän platsmark föreslås delar av fastigheterna Källstorp 1:16-17, Källstorp 1:21, Källstorp 1:23, Källstorp 1:26-29, Källstorp 1:52, Källstorp 1:78, Källstorp 1:9 samt delar av samfälligheterna Källstorp s:3, Källstorp s:5 vilket kan föranleda fastighetsregleringar (bildningar).

#### 3.2 Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter är upprättade eller skall upprättas för befintliga/ tillkommande luftledningar och underjordiska ledningar inkl dess tillbehör (dammar mm). Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

#### 3.3 Gemensamhetsanläggning

För drift och underhåll av allmänna platser såsom gator, naturmark m. m. (inklusive dess dagvattenhantering) inom detaljplanen ansvarar de boende inom området (enskilt huvudmannaskap). För att möjliggöra detta förutsätts bildande av en gemensamhetsanläggning.

Övriga gemensamma anläggningar som betjänar två eller flera fastigheter som är belägna på kvartersmark (i detaljplanen betecknade med "g"), kan inrättas som egna gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen. Detta berör dels infartsväg till fastigheterna Källstorp 1:76-77 samt Källstorp 1:37 dels infartsväg till nybildade småhustomter inom fastigheten Källstorp 1:78 tillsammans med Källstorp 1:23 och Källstorp 1:38. Även infarten till fastigheterna Källstorp 1:59 och Källstorp 1:61 går att inrätta som gemensamhetsanläggning. Slutligen berör det även infartsvägar till nya bostadstomter inom fastigheterna Källstorp 1:26-29 och Källstorp 1:9. Vägar där vändplats saknas kan innebära att sopkärl mm ej hämtas vid fastighetsgräns.



Gemensamhetsanläggning nybildas (eller omprövas) via lantmäteriförrättning enligt Anläggningslagen. Ansökan om lantmäteriförrättningen kan ske av markägare med behov av gemensamhetsanläggningen. Deltagare i gemensamhetsanläggningen skall vara de fastigheter som har varaktigt behov av de gemensamma anläggningarna/allmän platsmark. Deltagarna ansvarar för förvaltning av anläggningarna/allmän platsmark i enlighet med vid förrättningen åsatta andelstal. Deltagarna kan för att underlätta förvaltningen bilda en särskild samfällighetsförening. Anläggningarna/allmän platsmark och dess rätt till utrymme är samfälliga för de fastigheter som deltagar. Gemensamhetsanläggningens läge, deltagare, andelstal m.m. fastställs i ett anläggningsbeslut.

#### 4. EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/ exploatör.

Exploatörerna (Falkenbergs kommun och Falkenbergshus) bekostar iordningställande av anläggningar på allmän platsmark norr om Skreavägen. Söder om Skreavägen bekostas iordningställande av anläggningar på allmän platsmark av berörda markägare med behov av anläggningarna.

Den allmänna platsmarken inom fastigheterna Källstorp 1:16 och Källstorp 1:52 upplåts kostnadsfritt av exploatörerna till områdets framtida huvudman. Ersättning till ägare för övrig allmän platsmark erläggs av framtida huvudman och fastställs i det anläggningsbeslut som fattas av lantmäteriet när gemensamhetsanläggning på berörd allmän platsmark inrättas. Markägare med nytta av detaljplanen kan få upplåta allmän platsmark kostnadsfritt till områdets framtida huvudman. Detta föranstaltas juridiskt via förordnandebeslut, av Länsstyrelsen, i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) 6 kap 19 §.

Ersättning för kvartersmark som överförs mellan fastigheter bestäms i förhandlingar mellan berörda markägare.

Berörd markägare/ exploatör bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning av underjordisk ledning kan även regleras i exploateringsavtal.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för (servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt) anläggning på annans mark bekostas av ägare av anläggningen/ ledningen. Kostnadsansvaret kan även regleras i exploateringsavtal.

FAVRAB bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i FAVRAB:s gällande VA-taxa.

El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa.

Exploatör bekostar delvis upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan berörd exploatör och Falkenbergs kommun. Planavgift, i enlighet med en av kommunfullmäktige beslutad taxa, kommer i samband med bygglovgivning att uttagas på mark som ej omfattas av planavtalet.

Kompletterande dagvattenutredning bekostas av berörd exploatör/ markägare som även bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar som ej ingår i det allmänna dagvattensystemet inom planområdet.

Detaljerad geoteknisk undersökning avseende t ex markens bärighet och markradon-förekomst, vilket kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde, bekostas av berörd exploatör/ markägare som även bekostar eventuell arkeologisk undersökning.

## 5. TEKNISKA UTREDNINGAR

### 5.1 Geoteknisk undersökning

Översiktlig geoteknisk undersökning ”R/GEO Prästaliden/ Källstorp-geoteknisk undersökning för detaljplan” och ”PM 1 geoteknik- Prästaliden/ Källstorp detaljplan”, båda daterade 2007-07-31, för att kartlägga förutsättningarna för exploateringen inför upprättande av detaljplanen har framtagits av WSP. Undersökningen visar på att en dagvattenutredning måste utföras då dagvattenavledning från området måste ske. Vid nybyggnation åligger det berörd exploatör/markägare, att vid behov, genomföra en mer detaljerad geoteknisk undersökning av marken med hänsyn till bärighet och radonrisk.

### 5.2 Dagvattenutredning

Inom detaljplaneområdet har en översiktlig dagvattenutredning tagits fram. Utredningen, Källstorp 1:52 mfl - daterad 2007-11-26, har framtagits av Markprojekteringsbyrån, MPB. Utredningen redovisar förslag till nya fördröjningsmagasin för dagvatten. Eventuella kompletterande dagvattenutredningar bekostas av berörd exploatör/markägare/nyttjare.

### 5.3 Arkeologi

Länsstyrelsen har gjort bedömningen att inga förhistoriska lämningar finns inom planområdet (remissvar 2007-12-07).


### 5.4 Biotopskydd

Länsstyrelsen har medgivit dispens rörande biotopskyddet inom delar av planområdet i enlighet med beslut 2008-05-23 (ärende: 521-684-08). I samband med att berörda biotoper borttages skall ersättningsåtgärder utföras enligt anvisningar i beslutet.

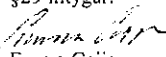
## 6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av mark- och exploateringsavdelningen vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun. Christina Ivarsson, markingenjör, ansvarade för och upprättade förslag till genomförandebeskrivning t.o.m. utställningen.

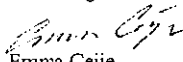
### STADSBYGGNADSKONTORET

  
Jörgen Högdin  
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
Falkenbergs kommun 2009-03-26  
§29 intygar:

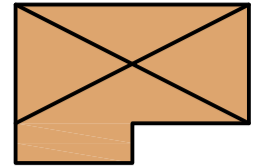

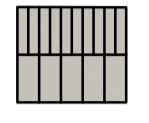



  
Emma Cejje  
Planarkitekt

Genom Länsstyrelsen i Hallands läns  
beslut 2009-10-30 har denna detaljplan  
vunnit laga kraft 2009-12-01 intygar:

  
Emma Cejje  
Planarkitekt



**TECKENFÖRKLARING**

-  Befintlig byggnad
-  Föreslagen byggnad
-  Transformatorstation
-  Föreslagen plantering
-  Föreslagen damm
-  Föreslagen våtmark

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun  
2009-03-26 § 29  
Intygat:

Emma Cejje  
Planarkitekt

Genom länsstyrelsens beslut den 30 oktober 2009 har  
denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-12-01  
Intygat:

Emma Cejje  
Planarkitekt

**ANTAGANDEHANDLING  
ILLUSTRATION**

**Detaljplan för  
Källstorp 1:52 m fl**

Falkenbergs kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Upprättad 2007-12-11, reviderad 2008-09-30, 2009-03-03

Emma Gustavsson  
Planarkitekt

A 1 = skala 1:1000  
A 3 = skala 1:2000

Planen är ritad i koordinatsystem:  
Plan: RT R02 5 gon Väst 0-15  
Höjd: RH00