Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2004-12-16 §192 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 2005-01-12 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

METER
0 10 20 30 40 50 100 150

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, på kartan belägen 3mm utanför det område planförslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik

KVARTERSMARK

N — Campingplats. Körbara vägar får anordnas. Tekniska anläggningar får uppföras.

E — Teknisk anläggning.

Kvartersmarkens disposition

tält+ husvagnar 1 — Tält och husvagnar, ej villavagnar. Marken får endast utnyttjas under tiden 1 april - 31 oktober. Marken får inte bebyggas.

stugor — Stugor. Även tält och husvagnar. Då området används för tält och husvagnar gäller ovanstående bestämmelse.

service — Yta för service samt gemensamhetsutrymmen. Kontor, handel och reception.

UTNYTTJANDEGRAD

Campingen skall utgöra 1 fastighet.

e 000 — Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea. Därutöver får uteplats anordnas för respektive byggnad/antal stugor.

Största byggnadsarea per byggnad för stugor är 40m², husbredd max 5m.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

bilväg — Bilväg. In-och utfart från/till den nya campingen.

grönyta 1 — Grönyta. Bullerdämpande åtgärd skall anordnas. Allmän GC-väg får anordnas.

grönyta 2 — Grönyta. Plantering med mindre träd och buskvegetation. Ytan får användas för rekreation och fritidsaktiviteter. Här får tex anläggas boulebanor och uppföras träbänkar och bord. Hundrastgård skall anläggas inom området.

grönyta 3 — Grönyta. Tät plantering av höga buskar och mindre träd. Området fyller en funktion som skyddszon och får ej användas för fritidsvistelse eller aktivitet av något slag.

häck — Häck skall anordnas.

lek — Lekplats skall finnas.

n_1 — Plats för tält, husvagn eller biluppställning får inte anordnas.

n_2 — Befintliga träd får ej fällas.

parkering — Parkeringsplatser får anordnas. Byggnad för sopsortering/ miljöstation får uppföras.

plantering — Marken skall till stor del planteras med mindre träd och buskvegetation.

UTFART

Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter.

0,0 — Högsta totalhöjd i meter till taknock eller motsvarande.

Avstånd mellan stugor skall vara minst 4 meter.

Avstånd mellan respektive tält och husvagnar skall vara minst 4 meter.

Fasader på uthyrningsstugor skall utföras i träpanel.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

b — Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATONER

Föreslagen byggnad

Illustrationslinje

Illustrationstext — Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

OLOFSBO 2:30

(Camping) i Olofsbo,
Stafsinge församling
Falkenbergs kommun, Hallands län.

Stadsbyggnadskontoret
Upprättad 2004-04-13
Reviderad 2004-06-15
Reviderad 2004-11-23

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

M 101

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
OLOFSBO 2:30
(Camping)
Falkenbergs kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2004-04-13
Reviderad 2004-06-15
Reviderad 2004-11-23

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

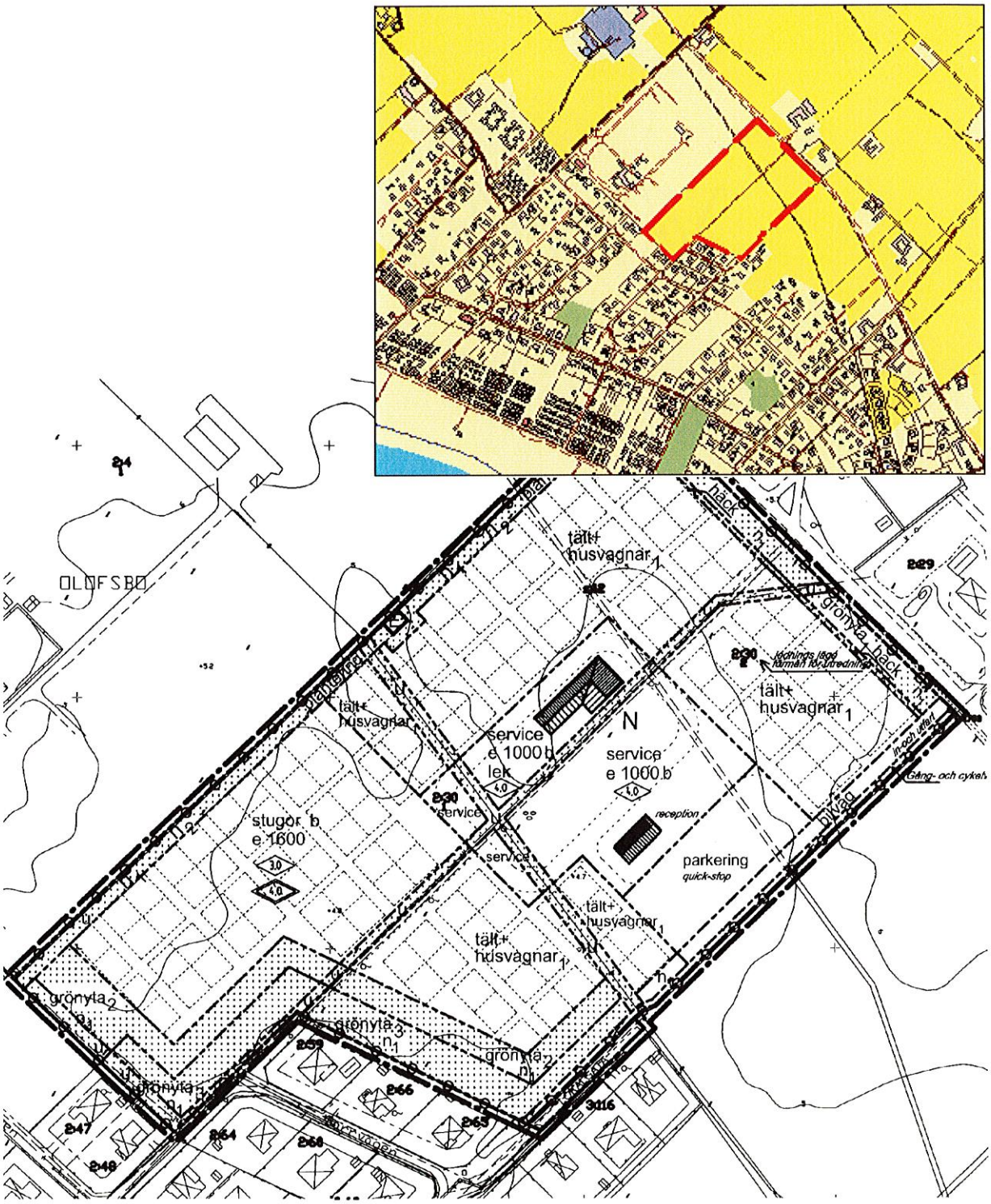
Planbeskrivning
SAMMANFATTNING OCH ÖVERSIKTSKARTA
1.0 HANDLINGAR

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

3.0 PLANDATA
3.1 Lägesbestämning
3.2 Areal
3.3 Markägoförhållanden

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
4.1 Översiktliga planer
4.2 Detaljplaner
4.3 Miljökonsekvensbeskrivning
4.4 Övriga kommunala beslut

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
5.1 Natur
Mark och vegetation
Geotekniska förhållanden
Fornlämningar
5.2 Bebyggelseområden
Bostäder och fritidsbebyggelse
Verksamheter, lantbruk och gårdar
Campingverksamhet och service
5.3 Gator och trafik
Gatunät, GC-trafik
Parkering, utfarter och quick-stop
5.4 Störningar
Buller
Lukt
5.5 Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
Dagvatten
5.6 Värme
El
Avfall
5.7 Administrativa frågor
5.8 Konsekvenser
6.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN
BILAGA: Dagvattenutredning, GF-konsult, daterad 2004-08-25.
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande
Plankarta med bestämmelser



SAMMANFATTNING OCH ÖVERSIKTSKARTA

Planområdet är beläget i Olofsbo, ca 6km norr om Falkenbergs tätort. Detaljplanen innefattar planläggning av en ny campingverksamhet som ska bedrivas av Caravan Club, söder om den befintliga Olofsbo camping. Den framtida campingen kommer att trafikförsörjas via en ny infart från Kustvägen. I samband med upprättandet av den nya infarten kommer busshållplatsen att flyttas en bit norrut.

Planens syfte är att skapa en bra tomt för den nya campingverksamheten, att säkra en god utformning både för verksamheten och för de befintliga kringboende.

1.0 HANDLINGAR

-Planbeskrivning
-Genomförandebeskrivning
-Samrådsredogörelse
-Utlåtande
-Fastighetsförteckning
-Plankarta med bestämmelser
-Grundkarta

-Arkeologisk undersökning
-Bullerutredning
-Dagvattenutredning

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att planlägga mark för campingverksamhet på fastigheten Olofsbo 2:30 i Olofsbo, Falkenbergs kommun.

Detaljplanen möjliggör campingverksamhet och byggnation av tillhörande servicebyggnader, gemensamhetsutrymmen, kiosk samt reception. Exploateringstal med maximal byggnadsarea begränsar dessa byggnaders storlek och deras placering är angiven på kartan. På den västra delen av området kommer detaljplanen att möjliggöra byggnation av mindre campingstugor. Exploatören (Caravan Club of Sweden) har inte några sådana planer idag, men kommunen anser att man inte borde utesluta möjligheten att någon gång kunna bygga mindre campingstugor. Ingen vet hur campingscenen ser ut i framtiden och det är därför bättre att skapa en flexibel plan där olika möjligheter blir uppmärksammade redan nu.

Hela den nya campingen kommer antagligen inte att anläggas direkt, utan etapp 1 blir ca 128 platser med början från Kustvägen och ner mot det befintliga stugområdet. Totalt finns det plats för 149 platser. Tomtens disposition (se detaljplanekartan) visar alltså en fullt utbyggd camping, innefattande eventuell framtida utbyggnad.

3.0 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Olofsbo, ca 6km norr om tätorten Falkenberg. Omgivningarna är i huvudsak öppna och landskapet plant. Havet finns ett par hundra meter bort i väster. I nordväst gränsar detaljplanen till den befintliga campingverksamheten Olofsbo camping och söderut sträcker sig jordbrukslandskap. På andra sidan Kustvägen finns ett par närbelägna gårdar med lantbruk. Jordbrukslandskapet fortsätter att sträcka sig inåt land.

3.2 Areal

Det aktuella planområdet har en yta på ca 52 000m^2 (5,2ha) varav allt utom en del av en väg är planlagd mark för campingändamål.

3.3 Markägoförhållanden

Den fastighet som omfattas av detaljplanen är Olofsbo 2:30. Fastigheten Olofsbo 2:30 håller på att införskaffas av Caravan Club of Sweden – Hallandssektionen.

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen "Översiktsplan 90 - Falkenbergs kommun", antagen av kommunfullmäktige 1990-06-28, är området markerat som fritids- och rekreationsanläggning. Gällande mer precis användning hänvisas det till fördjupad delöversiktsplan för norra kustområdet. I denna är den intilliggande verksamheten Olofsbo camping markerad C2, dvs för campingändamål. Fastigheten Olofsbo 2:30 är utsatt som förslag till möjligt utbyggnadsområde alternativt campingverksamhet.

Planförslaget har därmed stöd i den politiskt antagna DÖP:en för etablerande av en ny campingverksamhet.

4.2 Detaljplaner

Inom planområdet finns inga tidigare detaljplaner. Planområdesavgränsningen har anpassats efter den angränsande södra och sydvästra detaljplanen. Detaljplaneförslaget följer denna i gräns utan att överlappa eller lämna någon markremsa utanför plan. Marken norr samt öster om planområdet är inte planlagd. Den angränsande detaljplanen benämns "Detaljplan för del av Olofsbo 3:16 m fl (Olofsbo havsbad)" och är antagen 1999-06-17. Den innehåller främst planlagd mark för bostadsbebyggelse och fritidshusbebyggelse samt inslag av naturmark.

4.3 Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunens bedömning är att planförslaget inte medför "betydande påverkan" på miljön och därför har ingen MKB upprättats.

4.4 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2002-11-12 § 225 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att planlägga Olofsbo 2:30 samt att planavtal skulle tecknas innan planarbete påbörjades.

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av gräsbeklädd jordbruksmark. Marken är relativt plan, med en svag sluttning åt sydväst. Området utgörs av en fastighet och gränsar till den befintliga campingen Olofsbo camping. Skiljelinjen mellan de båda campingarna utgörs av en tvärgående gärdesgård i en naturlig vegetationsremsa med björkar, blandade mindre lövträd samt buskvegetation. Genom hela området, i nordväst-sydöstlig riktning, löper en privat dagvattenledning under jord.

För att dagvattenledningen ska vara lättåtkomlig för reparation och rensning mm så läggs ett u-område med en bredd av 6m över ledningens sträckning.

En gärdesgård löper strax utanför den södra plangränsen. Gång- och cykelstigen kommer att sträcka sig längs med gärdesgården och fastighetsgränsen.

Bestämmelser såsom grönyta och plantering är till för att hålla viss del av marken fri från uppställning av campingvagnar, tält och bilar. Grönytan mellan den nya campingen och ner mot befintliga boende har en bredd av 25m. 15m av denna remsa ska planteras tätt

med höga buskar och mindre träd. Förslagsvis Rododendron, som med sina täta och ymniga buskar kan växa sig höga samtidigt som de på sommaren förhöjer platsen med sina vackra blommor. Planteringen av den täta vegetationen minskar den visuella störningen för de boende, samtidigt som den omöjliggör vistelse och aktivitet på de närmaste 15 metrarna mot befintliga bostadsfastigheter. För att förstärka att ingen vagnuppställning får ske inom 25metersremsan är här satt en bestämmelse som lyder; "Plats för tält, husvagn eller biluppställning får inte anordnas." Denna bestämmelse är även satt på markremsan mot den befintliga campingen samt upp mot Kustvägen, där bullervallen skall anordnas. 10m av de totalt 25 metrarna mellan fastighetsgräns till boende och camping, får däremot användas för fritidsvistelse och här får anordnas tex boulebanor och fasta bord med bänkar. En del av campingens grönyta, lämpligtvis i det sydvästra hörnet gränsande till befintlig grönyta utanför planområdet, ska avsättas för hundrastgård.

Nuvarande vegetation mellan den nya campingen och den befintliga, skyddas under bestämmelserna plantering samt n_2 = Befintliga träd får ej fällas. Den 6m breda markremsan mot gärdesgården fungerar även som en skyddszon mellan de båda campingarna, så att inte vagnarna ställs för nära varandra.

Geotekniska förhållanden
Det föreligger inte några tidigare kända geotekniska undersökningar i Olofsboområdet. Specifik information om markens förutsättningar finns alltså inte att tillgå, men allmänt kan nämnas att grundvattnet är relativt högt här och att marken ibland har svårt att svälja allt vatten under större eller längre nederbördsperioder. Området utgörs sannolikt av mäktiga sandlager med inslag av torv. Då planområdet ska ha användningen camping och inte avses bebyggas med särskilt många byggnader, bedöms ej behov föreligga av heltäckande geoteknisk utredning. Markundersökning får istället utföras i samband med eventuella bygglov, i syfte att finna lämplig grundläggning för respektive byggnad.

Fornlämningar
Det finns inga nu kända fornlämningar inom det föreslagna planområdet. En undersökning utfördes 2003-10-01 av handläggare på Riksantikvarieämbetet UV Väst. Enligt denna rapport kunde inga lämningar iakttas i schakten. Länsstyrelsen meddelade att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det berörda området tas i anspråk för avsett ändamål.

5.2 Bebyggelseområden
Bostäder och fritidsbebyggelse
Planområdet gränsar till stugområden i sydväst. Här finns både fritidshusbebyggelse och permanentboende.

Detaljplanen lämnar en frizon på en bredd av 25m mellan närmsta stugas tomtgräns och närmsta uppställda campingvagn. Denna zon ska som tidigare nämnts till stor del planteras med mindre träd och buskvegetation för att minska de visuella intrycken mellan camping och befintliga boende.

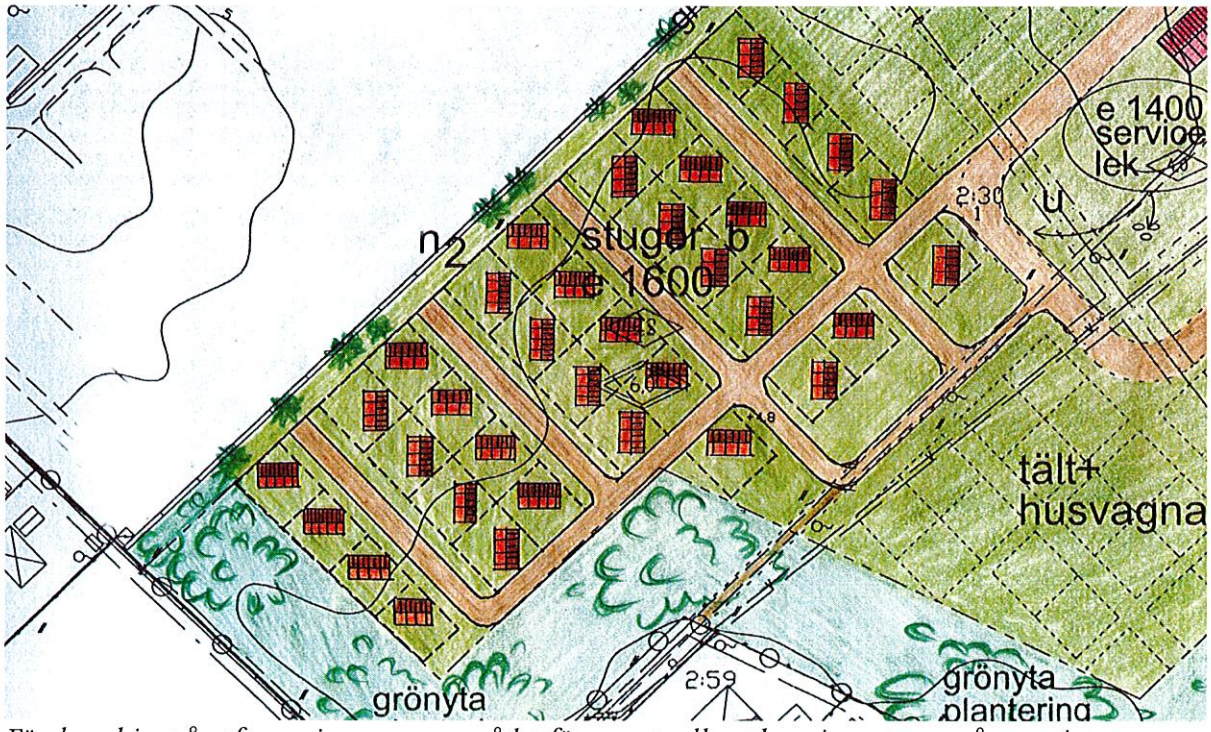
Verksamheter, lantbruk och gårdar
Nordöst om planområdet finns en större gård som inhyser boende samt lantbruksverksamhet. I närheten finns ett par gårdar till och jordbrukslandskapet sträcker

sig inåt land. Gödsellukt föreligger givetvis vissa dagar i området, vilket är något man som campinggäst och verksamhetsdrivare får räkna med om man vill vistas utanför tätbebyggt område.

I norr ligger Torsåsens verksamhet beläget. Den består av slakteri av kyckling, administrationsbyggnader samt försäljning av kycklingprodukter. Denna typ av verksamhet har ett rekommenderat skyddsavstånd till boende på 400m. Från verksamhetens närmaste byggnad till campingens fastighetsgräns föreligger ett avstånd på ca 350m.

Campingverksamhet och service
På den nya campingen införs en planbestämmelse som anger att marken endast får utnyttjas under tiden 1 april - 31 oktober. Detta innebär att ingen husvagn kommer att finnas kvar här under vinterhalvåret.

Planbestämmelse om att hela campingområdet ska utgöra en fastighet hindrar eventuella avstyckningar. Inom en mindre del av planområdet kommer det att möjliggöras byggnation av mindre uthyrningsstugor. I dagsläget föreligger dock inga sådana planer hos exploatören (Caravan Club of Sweden). Kommunen anser emellertid att man inte borde utesluta möjligheten att någon gång kunna bygga mindre campingstugor om det skulle komma sig så att verksamheten förändras över tiden. Den bästa och mest naturliga placeringen av stugorna anses vara i anslutning till befintligt bebyggelsemönster. Vilket innebär en placering längst ner i sydväst i detaljplanen, dock med en 25m frizon mot befintliga boende. Stugornas utformning är hårt styrda i planen. Kommunen är mån om att det inte blir för stora byggnadsvolymer och sätter därför en maximal byggnadsarea på 40m^2 med en maximal bredd på 5m på varje stuga. Högsta byggnadshöjd blir 3,0m och högsta totalhöjd (dvs till nock) blir 4,0m. Fasaderna ska utföras i träpanel, för att smälta in i omgivningen.



Förslagsskiss på utformningen av området för eventuella uthyrningsstugor på campingen.

Varje campingtomt är 12x12m = 144m^2. Campingtomterna är placerade i enklaver om fyra. Dessa är rymligt utplacerade med 5m breda körbara grässtråk fungerande som "campingens inre vägnät", samt mellanrum på 3m mellan varje fyrkant. På grund av brandsäkerhetskrav införs bestämmelse som anger att husvagn (inklusive villavagn), tält eller stuga inte får stå närmare varandra än 4m.

Inom campingen finns ett område avsatt för utbyggnad av service tillhörande campingverksamheten. Inom detta begrepp innefattas bl a reception, kiosk och gemensamhetsutrymmen såsom toaletter och tvättrum. Lekplats skall anordnas på den nya campingen.

5.3 Gator och trafik

Gatunät, GC-trafik

Den lilla gångstigen som går rakt genom den nya campingen används idag av de boende på andra sidan Kustvägen för passage ner till havet. Denna befintliga gångstig ersätts i planen av ett x-område beläget ca 90m längre söderut, vilket innebär att marken ska hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. På detta sätt säkrar planen en passage mellan Kustvägen och stugområdet vidare ner till havet. Den nuvarande gångstigen kommer bitvis att bevaras och användas som körbar gångstig inom den nya campingen.

Vägen längs med den nedre gärdesgården, vid planens södra gräns, sätts i planen ut som lokalgata. I gällande plan är del av vägen redan planlagd som lokalgata och därför planläggs nu resterande del, för att möta upp den angränsande detaljplanen.

Utfarter, parkering och quick-stop

Efter samråd med Vägverket har en ny tillfart till Kustvägen godkänts att användas för in- och utfart för den nya campingens verksamhet. Själva receptionen och mottagningsytan (quick-stopen) ligger placerad längre in från kustvägen, dvs i mitten av campingen istället för i dess ovankant. Detta för att möjliggöra en längre vägsträcka längs med fastigheten, med plats för eventuell köbildning av ekipage.

Quick-stopen fungerar som en tillfällig väntplats för bil med ekipage medan man besöker reception och innan man blir hänvisad plats inne på campingen. Här kan även besökare till campinggäster samt arbetande på campingen parkera sina bilar. På området möjliggörs i planen även byggnation av en miljöstation.

De boende på andra sidan Kustvägen använder sig flitigt av den busshållplats som ligger söder om deras hus. Denna busshållplats kommer att flyttas i samband med skapandet av infarten till den nya campingen. Hållplatsen kommer då att flyttas norrut, så att de boende inte får längre till den utan snarare lite närmare.

5.4 Störningar

Buller

En bullerutredning daterad 2004-03-09 har upprättats. Graden av störning från Kustvägen har klarlagts och förslag på åtgärder för att säkra en god miljö för framtida campinggäster tas upp. Däribland föreslås uppförande av bullerdämpande åtgärd i grönstråket som löper längs med Kustvägen. Planen anger att en vall ska uppföras inom grönstråket, då detta anses vara det bästa och mest estetiskt tilltalande alternativet.

Lukt
Vid enstaka tillfällen förekommer en mindre tilltalande lukt i närområdet, vilken tros kunna härledas till antingen slakteriverksamheten vid Torsåsen alternativt minkfarmen belägen knappt en kilometer norr om Torsåsens verksamhet.

5.5 Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
De nya byggnaderna kopplas på det kommunala VA-ledningsnätet, som huvudsakligen ligger inom gatu- och parkmark. Dränerings- och regnvatten får inte anslutas till det kommunala spillvattennätet.

Dagvatten
Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. Därför finns inte heller några kommunala dagvattenledningar utbyggda. Vid bebyggelse ska detaljerad höjdsättning ske i samband med bygglov så att regn- och dräneringsvatten från byggnader och hårdgjorda ytor leds till infiltrationsytor inom kvartersmark.

Det löper en befintlig dagvattenledning genom området. Det är en äldre privatägd ledning, ursprungligen fungerande som avvattningsledning för åkermarken i närområdet. Många kringboende har dock kopplat på sitt dagvatten på ledningen vilket nu resulterat i en överbelastning av röret. Den nya campingverksamheten får koppla på det dräneringsvatten som krävs för att hålla den oexploaterade ytan torr idag. Den ökning i flödet som uppkommer punktvis, i och med exploatering och hårdgjorda ytor, ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Det regnar dock inte mer på en yta bara för att där står tex hus. Däremot så ökar den volym vatten som ska infiltreras i marken vid stuprörets slut, dvs den vattenmängd som hade fördelats jämnt över marken om inte taket hade varit där. Takytan (en "hårdgjord yta") samlar upp den mängden vatten och leder ner den till marken via ett stuprör. Det är sedan detta vattnet som ska infiltreras och fördröjas, så att inte flödet till dräneringsledningarna i marken ökar. Hålrumsmagasin kommer att uppföras i anslutning till takytor. Makadamgravar kommer att uppföras längs med grusvägarna för omhändertagande och fördröjning av regnvattnet från husvagnstak och grusvägar.

De byggnader och den vägslinga som ska uppföras på den nya campingen bör ligga lite högre än normalt (dvs en ordentlig sockel eftersträvas), så att skador inte riskerar uppkomma vid högt vattenstånd på vinterhalvåret.

För mer utförlig information gällande dagvattenhanteringen se bilaga Dagvattenutredning, utförd av GFkonsult AB i Göteborg.

5.6 *Värme*
Byggnader bör värmas upp med vattenburet värmesystem. Möjligheterna att utnyttja solenergin för uppvärmning av vatten är goda. Byggnadernas tak kan till stor del kläs med solfångare.

El
Ledningsnätet för el och tele är utbyggt i området och ligger huvudsakligen inom gatu- och parkmark. För att kunna försörja planområdet med el behövs ytterligare en nätstation. Efter önskemål av Sydkraft har därför ett E-område lagts ut i planen.

Elförsörjningen till vagnarna sker genom utbyggnad av "elstolpar" i ett kvadratiskt nät på den nya campingen. Varje stolpe försörjer fyra campingvagnar. I dessa stolpar kommer det även att finnas vatten och avlopp draget. Campinggästerna kan få vatten via stolpen och man kan även tömma sitt spillvatten (typ diskvatten) här. Spillvattnet förs sedan ut i kommunens spillvattennät.

Avfall
Avfallet ska källsorteras.

5.7 Administrativa frågor
En genomförandetid på 5 år föreslås. Genomförandetiden räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

5.8 Konsekvenser
Förändring och Konsekvens: Grönyta tas i anspråk för campingverksamhet. Ökat dagvattenflöde punktvis inom tomten pga ökad andel hårdgjord yta (hustak och vagntak).
Åtgärd: LOD – Lokalt omhändertagande av dagvatten och fördröjning med hålrumsmagasin och makadamgravar.

Förändring och Konsekvens: Verksamhet alstrar trafik. Risk för köbildning på Kustvägen om flera ekipage anländer samtidigt.
Åtgärd: Lång vägsträcka ner till själva campingen, där eventuell kö kan stå. Rymlig "quick-stop" med plats för flera anländande ekipage, för tillfällig anhalt vid besök till receptionen.

Förändring och Konsekvens: Det kommer att byggas ett fåtal byggnader för service samt gemensamhetsutrymmen för campingverksamheten. Dessa kommer att göra ett intryck i landskapsbilden, om än i liten skala. Likaså kanske det i framtiden byggs ett antal mindre uthyrningsstugor till campingen. Även dessa kommer att påverka landskapet.
Åtgärd: För att få de nya campingstugorna att smälta in bra i landskapet placeras de som en naturlig utökning av den nuvarande stugbebyggelsen, dvs i den nedre delen av detaljplanen. Byggnadsvolymen hålls nere genom att reglera största byggnadsarea per stuga samt maximal bredd och höjd. För att stugorna ska smälta in i landskapet och passa med omkringliggande bebyggelse läggs en bestämmelse in om att fasaderna ska utföras i träpanel.

6.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Marie Rosdahl, fysisk planerare vid Falkenbergs kommuns stadsbyggnadskontor. I planarbetet har även deltagit lantmätare Jörgen Högdin och planarkitekt Cecilia Engström.

Falkenbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret
2004-11-23

Marie Rosdahl
Fysisk Planerare

Bilaga: Dagvattenutredning, GF-konsult, daterad 2004-08-25.

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2004-12-16
§ 192 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

Denna detaljplan har vunnit
laga kraft 2005-01-12 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

BILAGA 1

CARAVAN CLUB OF SWEDEN / FALKENBERG KOMMUN

Olofsbo 2:30

FALKENBERG, OLOFSBO 2:30, DAGVATTENUTREDNING

2004-08-25

Uppdragsnr: 182 084

GF

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 ORIENTERING 1

2 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ FASTIGHETEN OLOFSBO 2:30 1

3 DEN ÄLDRE DAGVATTENLEDNINGEN IGENOM OMRÅDET 2

4 FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER 3
4.1 Dräneringsledningar 3
4.2 Hålrumsmagasin 4
4.3 Ytliga makadamgravar 5
4.4 Åtgärder på den befintliga dagvattenledningen 5
4.5 Ny dagvattenledning 6

5 REFERENSER 6

BILAGEFÖRTECKNING

Bilaga 1	Översiktskarta
Bilaga 2	Karta Olofsbo 2:30
Bilaga 3	Befintlig dagvattenledning -flöde vid utlopp 70 l/s
Bilaga 4	Befintlig dagvattenledning -flöde vid utlopp 145 l/s
Bilaga 5	Principskiss av hålrumsmagasin på tomtmark plan
Bilaga 6	Principskiss av hålrumsmagasin på tomtmark profil

1. Orientering

I samband med detaljplanarbetet för en ny campingverksamhet i området Olofsbo har GF Konsult AB upprättat föreliggande dagvattenutredning. Detaljplanen och dagvattenutredningen omfattar fastigheten Olofsbo 2:30 belägen vid Kustvägen, ca en mil norr om Falkenberg tätort. En översiktskarta över området framgår av bilaga 1. Dagvattenutredningen skall klarlägga förutsättningarna för dagvattenhanteringen inom området och tillhörande avledning. Det är angeläget att flödesutjämna dagvatten från hårdgjorda ytor för att ingen påverkan skall ske nedströms campingen.

Enligt uppgifter från boende har hela närområdet problem med dagvatten, speciellt vintertid då det kan stå vatten under stugorna. Det finns inga kommunala dagvattenledningar i området eftersom alla stugor skall omhänderta dagvatten lokalt (LOD). Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns dock i området.

2. Allmänna förutsättningar på fastigheten Olofsbo 2:30

Områdets nuvarande avvattning och andra omständigheter som har betydelse för avledningen av ytvatten har inventerats 2004-08-04. Vid inventeringen har samtal förts med representanter från Caravan Club (ref 1) och "Olofsbo m.fl. dikningsföretag år 1964" (ref 2).

Fastigheten Olofsbo 2:30 omfattar ca 5,4 ha mark och är idag en oexploaterad relativt plan åkermark som tidigare brukats, se bilaga 2. Den planerade campingen är en medlemscamping och skall aktivt använda marken mellan den 1 april och 30 september. Inga villavagnar och åretruntvagnar skall stå på campingen. De enda byggnaderna som är aktuella att bygga är en servicebyggnad och en receptionsbyggnad. Vägarna inne på området skall inte asfalteras.

Marken inom fastigheten Olofsbo 2:30 är relativt flack och nivåerna varierar mellan ca + 4,7 - +6,2 m. Kartor från 1813 visar att det tidigare fanns en sjö med namnet Mjälaave på Olofsbo 2:30.

Vid inventeringstillfället var vatten ansamlat nära markytan i den västra delen av området, och enligt uppgifter från boende kan det tidvis även ansamlas vatten på ytan vid den södra delen av området. Vid inventeringstillfället var det torrväder, men det hade regnat kraftigt två dagar tidigare. I de tre brunnarna på fastigheten stod vattenytan ca 90 cm från markytan och vattenytan stod därmed högre än inkommande och utgående ledningars hjässa. Det kan finnas flera anledningar till vattnets höga nivå i brunnarna t.ex. att grundvatten trycks in i ledningen eller att ledningen är deformerad nedströms. Marken är täckdikad och avleds till den äldre dagvattenledningen som går igenom området.

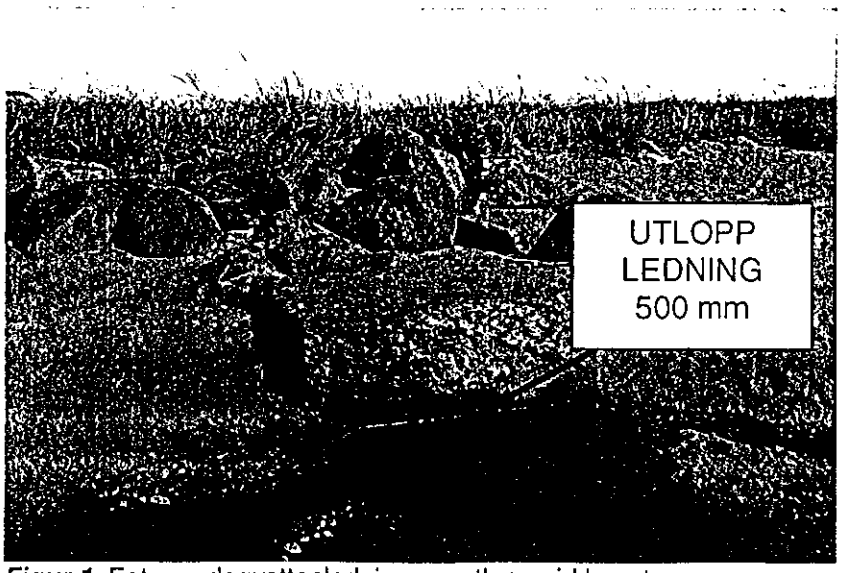
Jordprover visar att översta jordlagret består av något sandig mulljord (ca 0,3 m) och under finns något siltig finsand, vilket innebär att infiltrationen sker något snabbare i det översta jordlagret.

3. Den äldre dagvattenledningen igenom området

Dagvatten från Olofsbo 2:30 avleds idag via täckdiken till en äldre dagvattenledning som går igenom fastigheten. Dagvattenledningen börjar vid kycklingfabriken och fortsätter under befintlig camping, stugområden, ängar och mynnar efter ca 2 km ut i havet vid hamnen, se bilaga 1. Ledningen förvaltas av dikningsföretaget "Olofsbo m.fl. dikningsföretag år 1964". Enligt handlingar från dikningsföretaget utgör det ursprungliga avrinningsområdet ca 47 ha, se bilaga 1, och dagvatten som skall kunna avbördas uppgår vid normala flöden till högst 1,5 l/s,ha.

Ledningen är idag hårt belastad och troligen i dåligt skick. Ledningen är lagd med liten lutning, 1-3 promille, eftersom ledningssträckan är lång, vilket innebär lägre kapacitet. Vid kraftiga regntillfällen är vattennivån uppe vid marknivå på flera ledningssträckor, speciellt längs de första 800 m, enligt boende i området. Idag avleds enligt uppgifter mer dagvatten till ledningen än vad den var dimensionerad för 1964, eftersom stugor i området har kopplat på sina takytor på ledningen utan fördröjningsåtgärder och risk för grundvatteninströmning föreligger i skarvar. Dessutom är det möjligt att dagvatten från Kustvägen avleds till dagvattenledningen enligt dikningsföretaget. Detta bidrar till att ledningen idag är överbelastad.

Enligt ordförande i dikningsföretaget kommer det in större mängder sand i ledningen och det krävs att brunnarna rengörs från sanden 1-2 gånger per år. Eventuellt kan även ledningen vara skadad vid sträckan under Mastvägen. Detta kan också bidra till den dåliga avledningen och de höga vattennivåerna i ledningen. Sand från havet gör att utloppet tidvis är dämt, se figur 1. Rensning av utloppet sker regelbundet av dikningsföretaget.



Figur 1. Foto av dagvattenledningens utlopp vid havet

I datorprogrammet MOUSE som utför hydrauliska beräkningar i dagvattensystem, har ledningen modellerats. Modellens indata utgår från dikningsföretagets ritningar. Avrinningsområdet i modellen utgår från det som är angivet enligt förrättningen 1964. I modellens profiler framgår ledningens vattengång, längd, diameter och lutning mellan dagvattenbrunnarna. Modellen visar ledningar av god kondition och inkluderar därmed inte vid beräkningarna eventuella sättningar eller andra begränsningar i ledningens kapaciteten. Beräkningar visar maximal vattennivå (trycknivå) på delsträckorna. Brunnarna är angivna från F till A och läge framgår av bilaga 1. Enbart brunnar som ger brytning i plan eller profil är medtagna i modellen.

I bilaga 3 framgår en profil som visar när man belastar ledningen med 1,5 l/s,ha från det ursprungliga avrinningsområdet (47 ha). Flödet ut till havet uppgår då till ca 70 l/s. Eftersom maximal vattennivå ligger under ledningens hjässa är ledningen korrekt dimensionerad med angivna förutsättningar. Profilen visar också att lutningen på ledningen är mycket liten 1-1,5 promille ca 230 m efter brunn E2 (sista brunnen på Olofsbo 2:30), vilket innebär att dagvatten avleds sämre.

Bilaga 4 visar en profil när maximal vattennivå är ca 0,9 m under marknivå vid fastigheten Olofsbo 2:30, som det var vid inventeringstillfället i augusti 2004. Flödet i utloppet uppgår då till 145 l/s och fördelat på 47 ha uppgår avrinningen från området till 3,1 l/s,ha dvs dubbelt så mycket som 1,5 l/s,ha vilket var dimensionerande specifik avrinning.

4. Förslag till åtgärder

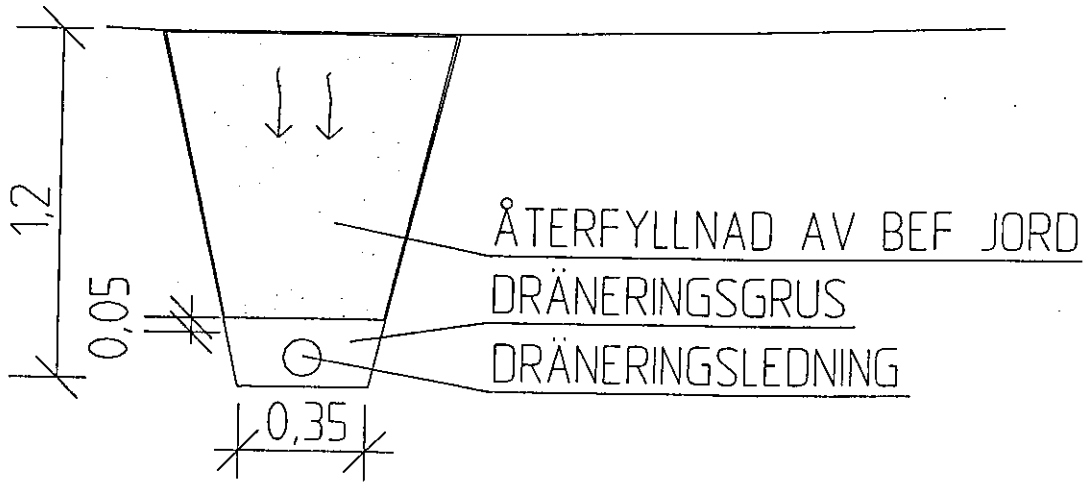
Enligt förutsättningarna skall den föreslagna campingen inte tillföra dagvattenledningen mer än vad som idag kommer från denna yta. Det flöde som idag avrinner från campingytan är 5,4 ha * 1,5 l/s,ha = 8,1 l/s. Detta flöde kan även framledes belasta dagvattenledningen och det föreslås att flödet efter utbyggnad av camingen utjämnas till maximalt 8,1 l/s.

Principen för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom området bör följas. Möjligheten till infiltration är begränsad till följd av de täta jordlagren och den höga grundvattenytan, men en viss infiltration bedöms ändå som möjlig.

4.1 Dräneringsledningar

Befintlig åkermark är täckdikad med äldre dräneringsledningar. Nya dräneringsledningar (dimension 128 mm och 63 mm) planeras att anläggas på ett djup om 1,2 m. Av figur 2 framgår en principskiss av en sektion för en dräneringsledning. Genom att förlägga ledningen på 1,2 m djup, fördröjs dagvattnen från husvagnstaken och ovanliggande gräsytor innan det avleds till den äldre dagvattenledningen. Den höga grundvattennivån i området sänks via dräneringsledningarna, under förutsättning att dämningen i den äldre dagvattenledningen är mindre än 1,2 m under marknivå (vid

inventeringstillfället augusti 2004 var nivån 0,9 m under marknivå i de tre brunnarna på fastigheten).



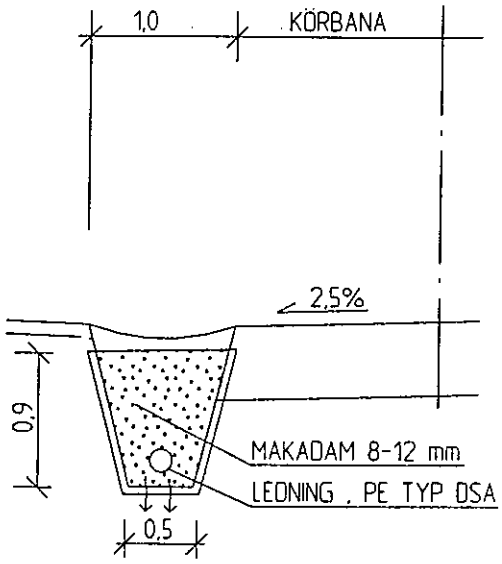
Figur 2. Exempel på sektion av en dräneringsgrav (enhet m, ej skalenlig)

4.2 Hålrumsmagasin

På campingplatsen skall en servicebyggnad om 300 m^2 och en reception om 25 m^2 byggas (ref 4). Takvatten från dessa byggnader måste fördröjas innan vattnet avleds till den äldre dagvattenledningen och detta kan ske i ett s.k. hålrumsmagasin som består av makadam. För en avledning om maximalt 1,5 l/s,ha från magasinet och avbördning av 325 m^2 takytor skall magasinets totala volym utgöra ca 10 m^3 av makadam 16/32 (ref 3). Magasinet är dimensionerat för ett 5-årsregn med 10 minuters varaktighet. Från takytorna avleds dagvattnet i en sluten ledning och inget annat dagvatten skall avledas till magasinet för då bör magasinet dimensioneras om och anläggas större än 10 m^3. Principskiss på ett magasin framgår av bilaga 5 (plan) och bilaga 6 (profil). Magasinet bör placeras på en yta som inte är körbar och där grundvattennivån är lägre än magasinets botten.

4.3 Ytliga makadamgravar

Om det uppstår behov i framtiden av att avleda dagvatten t.ex. från vägar inom Olofsbo2:30, bör dagvatten avledas med fördröjning ex. via makadamgravar. Av figur 3 framgår ett exempel på hur en makadamgrav kan utformas.



Figur 3. Exempel på makadamgrav (enhet m, ej skalenlig)

4.4 Åtgärder på den befintliga dagvattenledningen

För att sänka vattennivån i den befintliga dagvattenledningen så att dagvatten från Olofsbo 2:30 kan avledas till ledningen efter fördröjning på fastigheten föreslås följande åtgärder:

- Dagvattenledningens kondition bör undersökas genom spolning och TV-inspektion på sträckan mellan Olofsbo 2:30 till brunn D2, se bilaga 1. På denna sträckan var vattennivån högre än ledningens hjässa vid inventeringstillfället i augusti 2004. TV-inspektionen ger information om ledningens kondition t.ex. om eventuella sprickor i ledningen/skarvarna, rotinträngning, främmande föremål eller om den är krossad på någon sträcka.

- Alla stugor som har kopplat sitt takdagvatten till ledningen bör fördröja dagvattnet med hjälp av hålrumsmagasin/stenkistor eller utkastare. Planbestämmelserna anger lokalt omhändertagande på tomtmark. En inventering bör inledningsvis utföras för att få information om vilka stugor som är påkopplade och inte fördröjer dagvattnet på tomten.

- Dagvatten från asfalterade vägar bör avledas genom s.k. makadamgravar innan det avleds till en dagvattenledning.

- Ledningen avlastas ytterligare om den befintliga campingplatsen fördröjer dagvatten från hårdgjorda ytor innan det släpps till den äldre dagvattenledningen.

Vem som står för respektive kostnader för föreslagna åtgärder på den befintliga dagvattenledningen diskuteras inte i denna utredning.

4.5 Ny dagvattenledning

Om inte problem med den befintliga dagvattenledningen kan klarläggas och åtgärdas bör det diskuteras om en ny dagvattenledning måste utföras som ger en säkrare torrläggning av området. En möjlig sträckning är i riktning väster, i stugområdets grönområden, vilket innebär ca 700 m ledning.

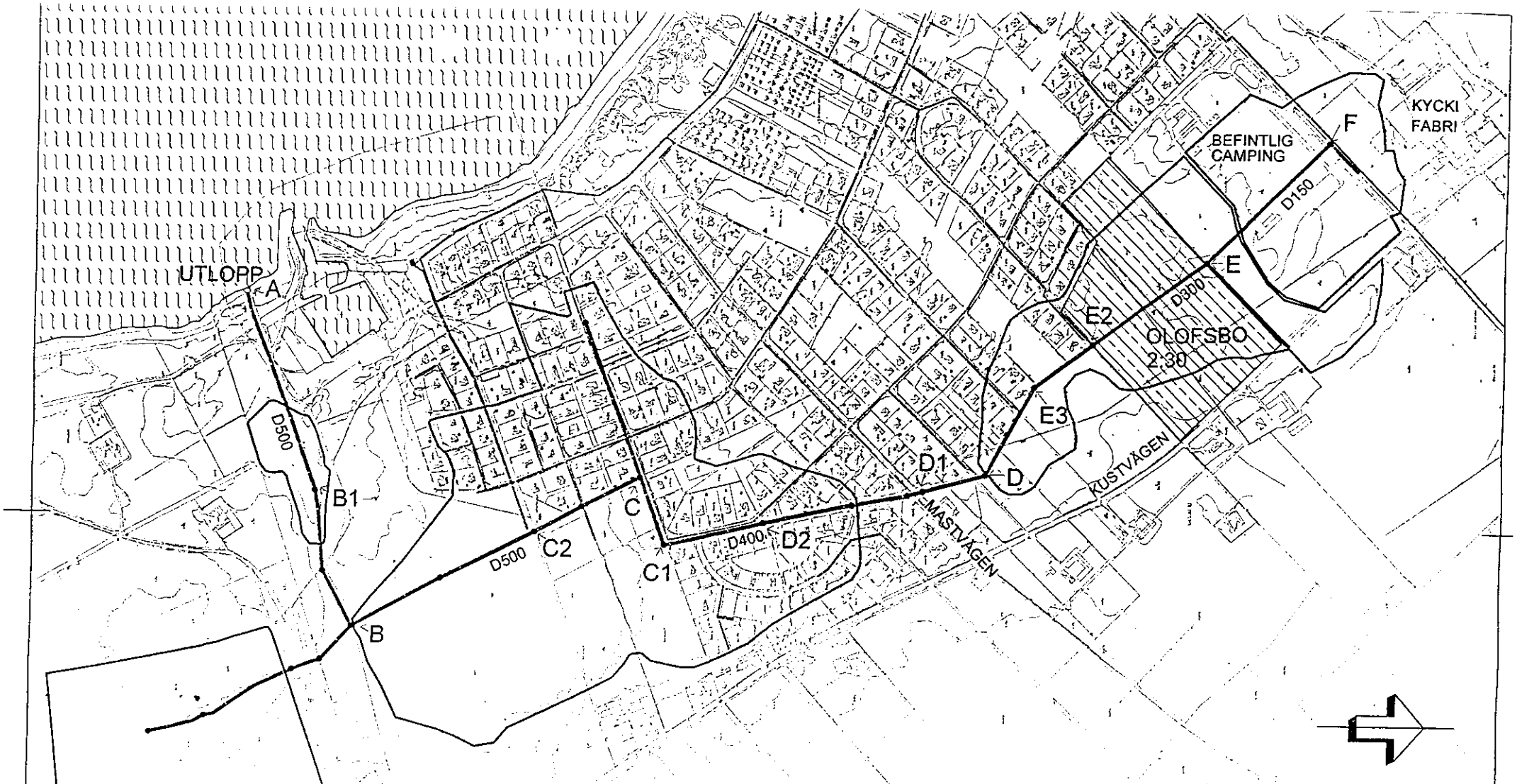
5. Referenser

(1) Ordförande i Caravan Club Hallandssektionen, Leif Samuelsson
(2) Ordförande i "Olofsbo m.fl. dikningsföretag år 1964", Lena Hall och Rune Jönsson
(3) Stahre, P. (1981), Flödesutjämning i avloppsnät. Byggforskningsrådet.
(4) Projektledare Claes-Ove Asp

GF KONSULT AB
Teknisk försörjning

Bertil Israelsson

Jenny Karlsson



BETECKNINGAR

DAGVATTENLEDNING OCH BRUNN, TILLHÖR DIKNINGSFÖRETAG

GRÄNS FÖR LEDNINGENS AVRINNINGSOMRÅDE

OMRÅDE (OLOFSBO 2:30) SOM INGÅR I PLANEN

ÖVERSIKTSKARTA

GF

GF Konsult AB, Gårda Torg 2, Box 5055, 402 22 Göteborg
Tel 031 335 50 00, Fax 031 335 49 55, www.gfkonsult.se

SKALA 1:5000 (A3) 2004-08-16

Bilaga 1

ANSLUTNING TILL KOMMUNALT VA

ÄLDRE DAGVATTEN-LEDNING

D300

D150

BEFINTLIG BRUNN

BEFINTLIG BRUNN

BEFINTLIG BRUNN

SERVICEHUS

+4,7

RECEPTION

BEFINTLIG VATTENLEDNING

IN- OCH UTFART

KUSTVÄGEN

BETECKNINGAR

DAGVATTENLEDNING OCH BRUNN, TILLHÖR DIKNINGSFÖRETAG

GRÄNS FÖR OLOFSBO 2:30

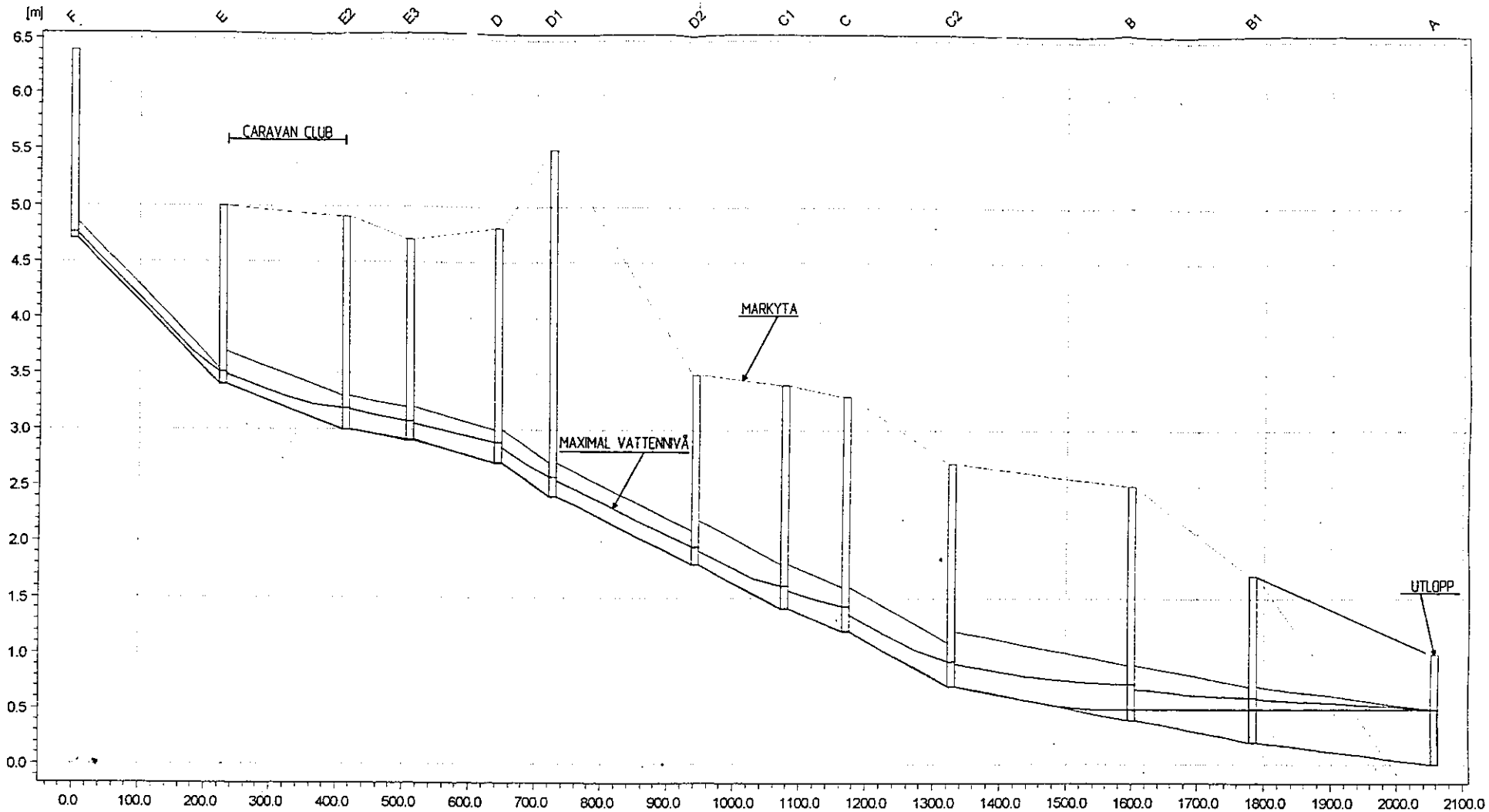
KARTA OLOFSBO 2:30

GF KONSULT

GF Konsult AB Gårdavägen 2 Box 5066 402 22 Göteborg
Tel 031 - 335 50 00 Fax 031 - 335 89 55 www.gfkonsult.se

SKALA 1:2000 (A3) 2004-08-16

Bilaga 2

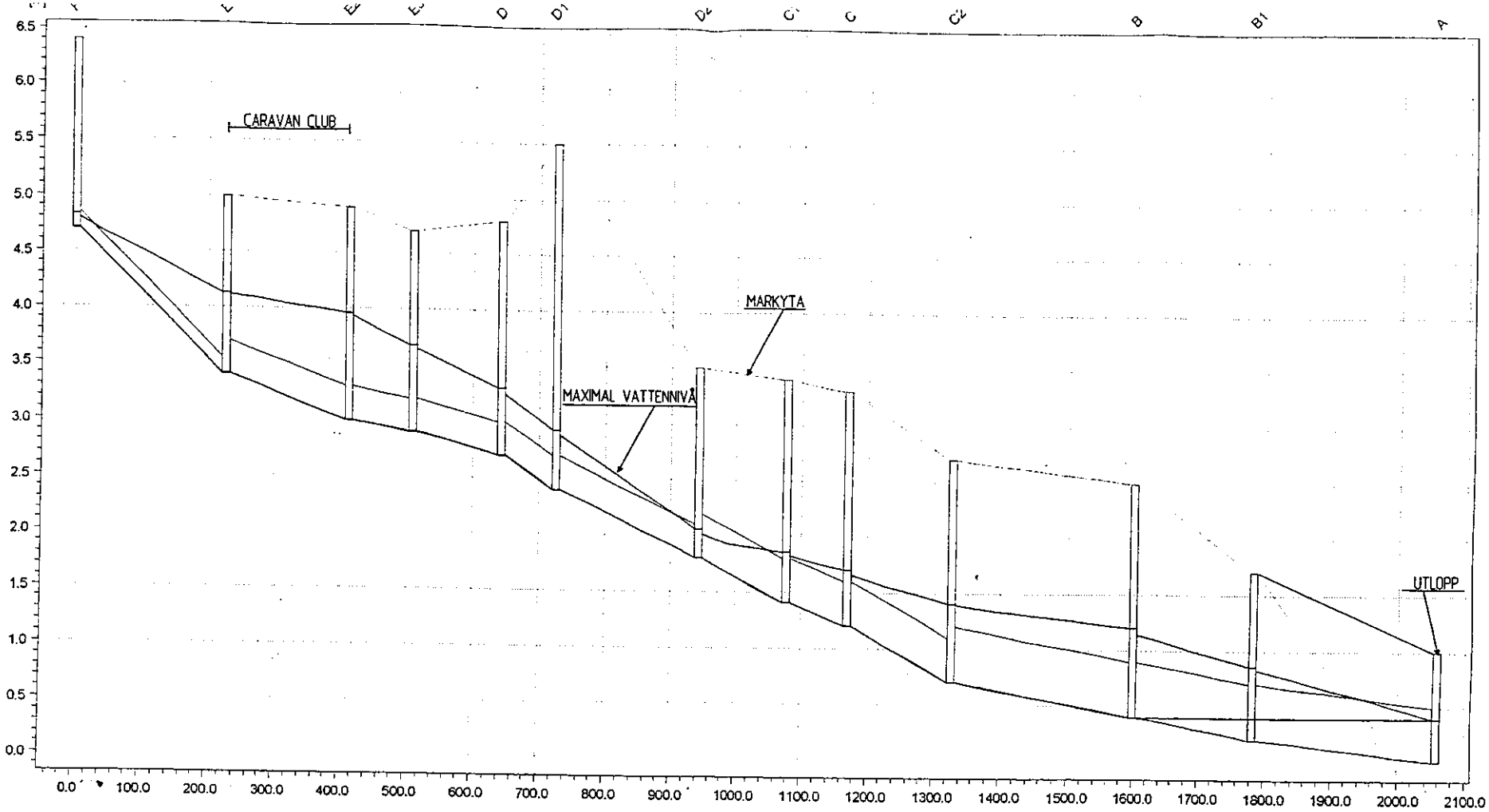


Ground Lev.	6.40		5.00		4.90	4.70	4.80	5.50		3.50		3.40	3.30		2.70		2.50		1.70		[m]
Invert lev.	4.70		3.40		3.00	2.90	2.70	2.40		1.80		1.40	1.20		0.70		0.40		0.20		[m]
Length		225.46		187.01		96.23	133.75	83.93	215.87		134.44	93.44		157.25		271.81		184.26		273.45	[m]
Diameter		0.150		0.300		0.300	0.300	0.300	0.300		0.400	0.400		0.400		0.500		0.500		0.500	[m]
Slope o/oo		5.77		2.14		1.04	1.50	3.57	2.78		2.98	2.14		3.18		1.10		1.09		0.73	

BEFINTLIG DAGVATTENLEDNING
FLÖDE VID UTLOPP 70 l/s (1,5 l/s,ha)

GF

Bilaga 3



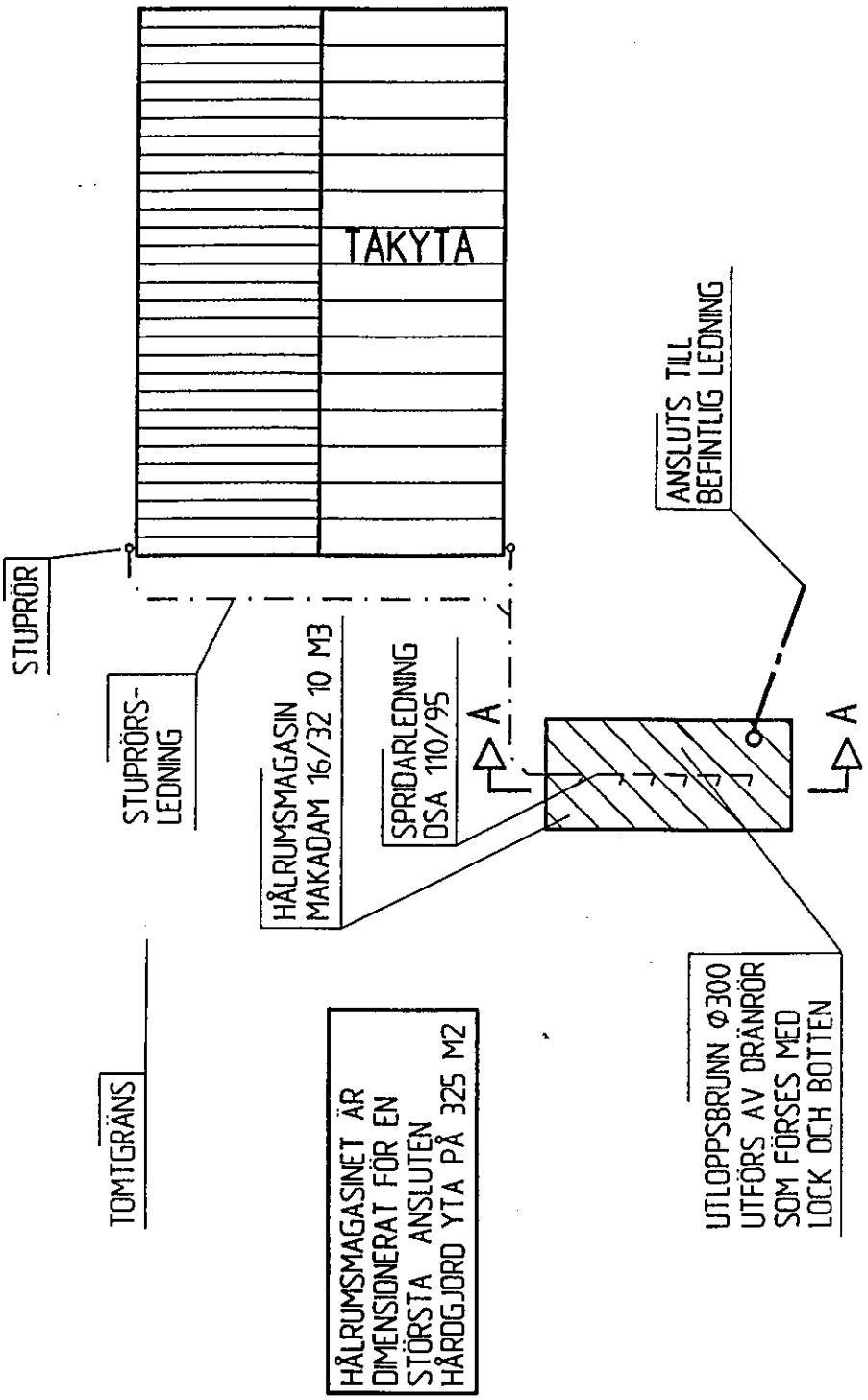
Discharge		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	m3/s
Ground Lev.	6.40		5.00		4.90	4.70	4.80	5.50		3.50	3.40	3.30	2.70	2.50	1.70	[m]
Invert lev.	4.70		3.40		3.00	2.90	2.70	2.40		1.80	1.40	1.20	0.70	0.40	0.20	[m]
Length		225.46		187.01	96.23	133.75	83.93	215.87	134.44	93.44	157.25	271.81	184.26	273.45		[m]
Diameter		0.150		0.300	0.300	0.300	0.300	0.300	0.400	0.400	0.400	0.500	0.500	0.500		[m]
Slope o/oo	‰	5.77		2.14	1.04	1.50	3.57	2.78	2.98	2.14	3.18	1.10	1.09	0.73		

BEFINTLIG DAGVATTENLEDNING
FLÖDE VID UTLOPP 145 l/s (3,1 l/s,ha)

GF

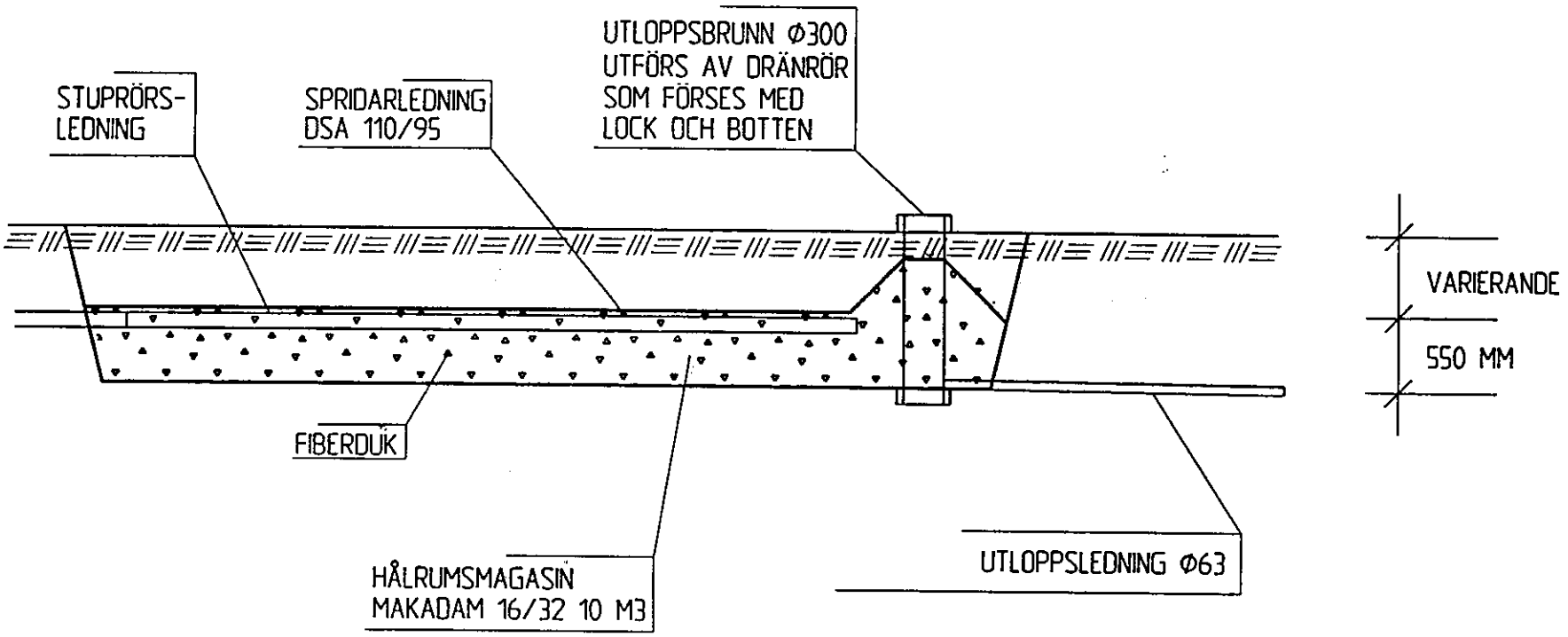
Bilaga 4

BILAGA 5



PRINCIPRITNING AV HÅLRUMSMAGASIN
PÅ TOMTMARK
PLAN SKALA 1:200

SEKTION A-A



HÅLRUMSMAGASINET ÄR
DIMENSIONERAT FÖR EN
STÖRSTA ANSLUTEN
HÅRDGJORD YTA PÅ 325 M2

PRINCIPRITNING AV HÅLRUMSMAGASIN
PÅ TOMTMARK
SEKTION SKALA 1:50

BILAGA 6

A N T A G A N D E H A N D L I N G

Detaljplan för del av
OLOFSBO 2:30
(Campingen)
Falkenbergs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2004-04-13
Reviderad 2004-06-15 och 2004-11-23

---

1 INLEDNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny campinganläggning inom fastigheten Olofsbo 2:30. Markägare till fastigheten Olofsbo 2:30 är Caravan Club som tillika är exploatör och beställare av detaljplanen.

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	april 2004
Utställning	juli 2004
Antagande i (KF)	december 2004
Laga kraft	januari 2005

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

Falkenbergs kommun skall inte vara huvudman för den allmänna platsmarken. För tidigare planlagd allmän platsmark (grönytor, vägar, gång- cykelvägar m.m.) i anslutning och inom föreliggande detaljplanen är Olofsbo vägförening (Olofsbo ga:10) huvudman.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) skall vara huvudman för det allmänna ren- och spillvattennätet (VA-nätet) inom planområdet. Därav ansvarar FAVRAB för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet.

Aktuellt område ingår ej i Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB:s (FAVRAB:s) verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. För dagvattenhanteringen inom kvartersmark ansvarar berörd exploatör/ markägare. Olofsbo vägförening (Olofsbo ga:10) ansvarar för dagvattenhantering som kan hänföras till deras anläggningar (väg mm.) på allmän platsmark. En officialrätt för Olofsbo dikningsföretag, ursprungligen bildat 1888, skär igenom föreliggande detaljplaneområde. Även en samfällighet (Olofsbo s:12, bildad vid Laga Skifte 1843) för dikesändamål skär igenom detaljplaneområdet. Möjligtvis kan dikesföretagets och samfälligheten anläggningar vara samförlagda. Då det redan idag finns ett stort problem med dagvattenhanteringen i närområdet ställs det krav på att ny campinganläggning inom Olofsbo 2:30 ej orsakar ökande problem för närområdet. Dagvatten inom Olofsbo 2:30 skall därav enligt planbestämmelse omhändertagas lokalt inom fastigheten. Framtagande av dagvattenutredning som påvisar hur dagvattenhanteringen inom Olofsbo 2:30 löses har framtagits. Berörda exploatörer, markägare och nyttjare (Olofsbo dikningsföretag, Olofsbo vägförening, ägare till samfälligheten, angränsande markägare med flera) ansvarar för hur dagens dagvattenproblematik inom närområdet löses. Möjligtvis kan en separat gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen inrättas för att reglera ansvaret och kostnaderna mellan parterna men detta ligger utanför genomförandet av föreliggande detaljplan.

Sydkraft ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Vid nybyggnation inom planområdet åligger det berörd markägare/ exploatör att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t ex bärighet och markradonförekomst. Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det exploatör att hos Länsstyrelsen ansöka härom.

2.4 Avtal
Planavtal som reglerar plankostnader m.m. är tecknat mellan exploatör av fastigheten Olofsbo 2:30 samt Falkenbergs kommun.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatör och Falkenbergs kommun. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat dagvattenhanteringen, förrättningskostnader, upplåtelse av mark mm. Exploateringsavtalen skall godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt med antagandet av föreliggande detaljplaneförslag.

Avtal som berör det allmänna ren- och spillvattennätet bör tecknas mellan FAVRAB och exploatören. Detta VA-avtal bör föreligga innan detaljplanen antages i kommunfullmäktige.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde. Dock utför jordbruksverket (länsstyrelsen) förrättningar som berör dikningsföretag.

3.1 Fastighetsbildning
Föreliggande detaljplan förutsätter ingen ny fastighetsbildning. Dock bör samfälligheten Olofsbo s:12 sträckning och behov ses över. Om samfälligheten och Olofsbo dikningsföretags anläggningar är samförlagda kan samfälligheten antingen utplånas eller flyttas till aktuell sträckning.

3.2 Ledningsrätt och servitut
Servitut eller ledningsrätter upprättas för underjordiska ledningar inklusive tillhörande anläggningar över kvartersmark som är "u"- respektive "E"-markerad i detaljplanen. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

Allmänhetens rätt till gång- och cykelmöjlighet inom område som i detaljplanen markerats med planbeteckning "x" avses att tryggas via servitutsrätt.

3.3 Gemensamhetsanläggning
För allmänna platsmark (väg) inom aktuellt detaljplaneområde är Olofsbo vägförening (förvaltare av gemensamhetsanläggning: Olofsbo ga:10) huvudman. Föreliggande detaljplan förutsätter inte att gemensamhetsanläggningen ombildas.

3.4 Dikningsföretag
Olofsbo dikningsföretag, ursprungligen bildat 1888, har rätt att avleda vatten från jordbruksmark inom föreliggande detaljplan i enlighet med förrättningshandlingar därom. Dikningsföretag ombildas via förrättning enligt Miljöbalken. Föreliggande detaljplan förutsätter inte att dikningsföretaget ombildas.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inklusive erforderliga bullerdämpande åtgärder inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/ exploatör.

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.

FAVRAB bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anslutningar regleras i FAVRABs VA-taxa.

El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa. (för tillkommande exploateringar).

Exploatör av Olofsbo 2:30 bekostar delvis upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan exploatören 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 planavtalen.

Dagvattenutredning bekostas av exploatör/ markägare som även bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet.

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

5. TEKNISKA UTREDNINGAR

5.1 Trafikbullerutredning

För ny campinganläggning inom Olofsbo 2:30 har en trafikbullerutredning tagits fram, vilken bifogas planhandlingarna. Utredningen "*Trafikbullerutredning för områdena Östra Gärdet 1:38 och Olofsbo 2:30*", daterad 2004-03-09, har framtagits av Tyréns Infrakonsult.

5.2 Arkeologisk utredning

Länstyrelsen har 2003-10-21 på begäran lämnat besked angående arkeologisk utredning, utförd av riksantikvarieämbetet (UV Väst), inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsen gör bedömningen att det inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det berörda området tas i anspråk för avsett ändamål.

5.3 Dagvattenutredning

För detaljplaneområdet har en dagvattenutredning framtagits av GF Konsult AB, daterad 2004-08-25. Förutsättning för utredningen var att den föreslagna campingen inte tillför befintlig dagvattenledning mer än vad som idag kommer från denna yta. Utredningen föreslår att dagvattnet tas om hand lokalt inom detaljplaneområdet genom LOD-anläggningar. Eventuell kompletterande dagvattenutredning bekostas av berörd exploatör/markägare.

5.4 Väganslutning till allmän väg

Tillkommande in- och utfartsväg till ny campinganläggning inom Olofsbo 2:30 ifrån/till allmän väg nr 735 får endast ske i samråd med och efter tillstånd från Vägverket Region Väst. Vägverket utreder tillåtligheten under detaljplaneskedet.

6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Föreliggande genomförandebeskrivning har utarbetats av Jörgen Högdin
☎ 0346-88 62 63, e-post: jorgen.hogdin@falkenberg.se, vid Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jörgen Högdin
Markingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2004-12-16 § 192 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare

Denna detaljplan har vunnit laga kraft 2005-01-12 intygar:

Marie Rosdahl
Fysisk planerare