

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan Ä 16 K
Ändring av detaljplan för (Sön 667)
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 maj 2003

**Tillägg till
PLANBESKRIVNING**

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:
Detta tillägg till planbeskrivning
Tillägg till planbestämmelser
Tillägg till genomförandebeskrivning
Tyludden 1:24, tillbyggnad av uterum, upprättat 2003-05-05 av BPP
Bygg-o Planprojektering AB
Tyludden 1:25, tillbyggnad av uterum, upprättat 2003-05-05 av BPP
Bygg-o Planprojektering AB
Särskilt utlåtande, daterat 2003-05-14
Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom Tyluddens Fritidsby finns möjlighet att förse fritidshusen med tak-täkt uteplatser. Planändringen avser möjliggöra inglasning av dessa till uterum. Vidare föreslås riktlinjer för färgsättning och ändrad byggnadshöjd för bebyggelsen inom Tyludden 1:24 (g:a Tältstaden).

Till grund för planändringen föreligger Brandteknisk Riskvärdering, upprättad 2002-04-15 av brandingenjör Jens Christiansson, avdelningen för brandteknik på Lunds tekniska Högskola. Brandförsvaret har med stöd av utredningen 2002-08-26 meddelat att inga erinringar föreligger mot inglasning av uteplatserna.

PLANDATA

Planområdet berör fastigheterna Tyludden 1:24 och 1:25 ägda av Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening Box 107, 30104 Halmstad. Fastigheterna är belägna i Tylösand c:a 9 km sydväst om Halmstads centrum.

Tyluddens fritidsby berörs av detaljplanen (byggnadsplanen) för TYL-

ÖSAND (Tyludden), upprättad i oktober 1979 och fastställd 1982-02-03.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening har hos byggnadsnämnden ansökt om planändring för att möjliggöra inglasning av de taktäktade uteplatserna till uterum. Nämnden har 2002-09-11 § 324 uppdragit åt byggnadskontoret att utföra planändringen.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget möjliggör inglasning av fritidshusens taktäktade uteplatser till uterum. Vidare föreslås riktlinjer för färgsättningen och att byggnadshöjden ändras från 2,0 m till 2,5 m inom Tyludden 1:24. Ändringen av byggnadshöjden medger att husen kan förses med entré på långsidan utan att avvikelser från detaljplanen behöver göras.

Inom Tyludden 1:24 (g:a Tältstaden) förekommer avvikelser från ursprunglig färgsättning. För att inte området skall förvanskas erfordras riktlinjer till gällande färgsättning, som anger att väggar skall utföras i vitfärgat skivmaterial och tak i svart papp. Denna grundfärgsättning kvartsår.

De kompletteringar som kan göras till ursprunglig färgsättning utan att förstöra helhetsintrycket är färgsättning av dörrblad med karm, samt fönster med karm. För detta ändamål föreslås 3 kulörer, noggrant bestämda enligt NCS S. Färgerna skall vara kulörsvaga 10-20, med en svarthet 30-40, i en gråskala med tonvikt på grönt, blått och gulrött. Till detta skall även ursprunglig brun-svarta lasyr kunna förekomma.

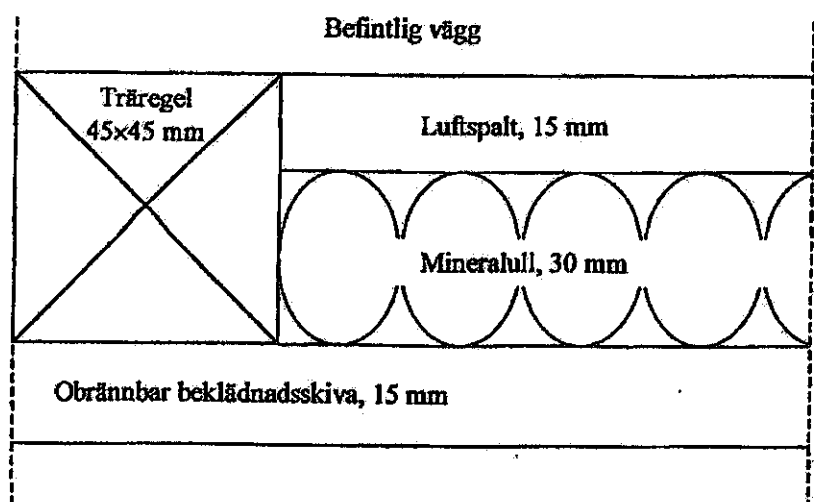
Föreslagna kulörer:

NCS S 4020-G30Y, alt 5020-G30Y

NCS S 4020-B30G, alt 5020-B30G

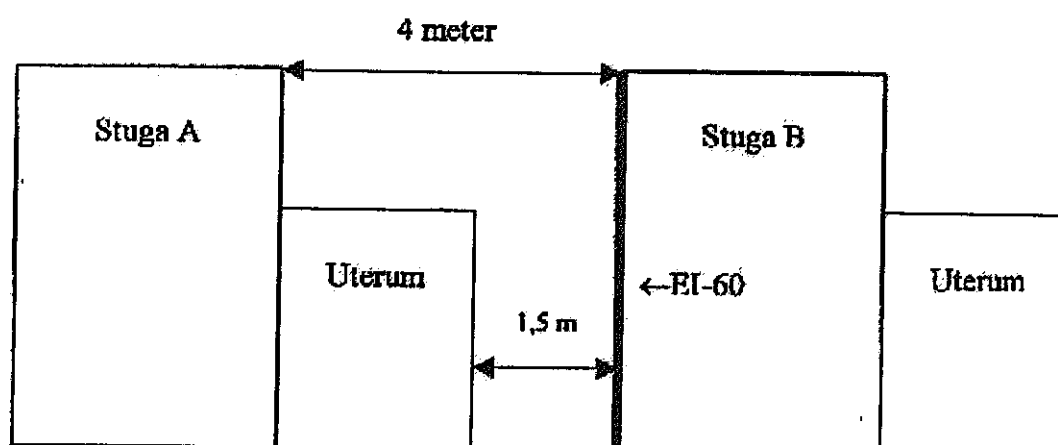
NCS S 3040-Y20R

Planförslaget medger att inom Tyludden 1:24 (**Bma**-betecknat område) komplettera fritidshusen med uterum vars areal är 9,5 m² och inom Tyludden 1:25 (**Bmb**-betecknat område) med arealen 11,3 m². För att klara de brandtekniska kraven vid en inglasning måste väggen på det intilliggande fritidshuset klara brandteknisk klass EI-60 (tåla brand i 60 minuter). Förstärkning av den befintliga väggen från brandteknisk klass EI-30 till EI-60 görs genom montage av ytterligare ett väggelement utanpå den befintliga väggen. Vidare skall varje stuga förses med brandvarnare.

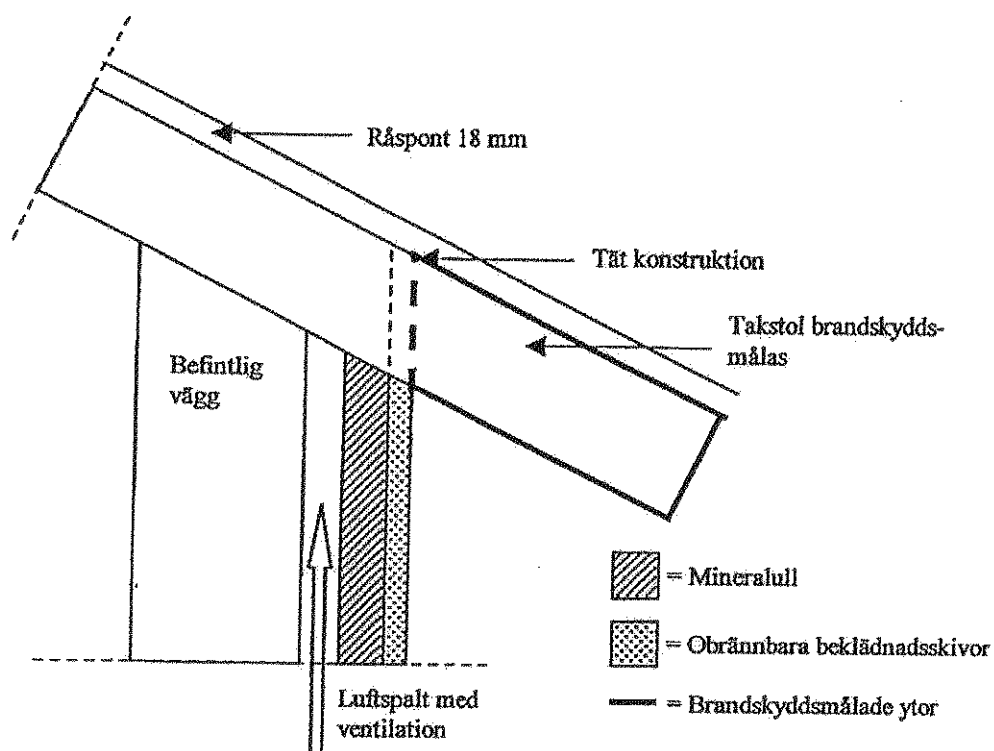


Figur 10. Förstärkning av befintlig vägg till EI-60.

Tyludden 1:24

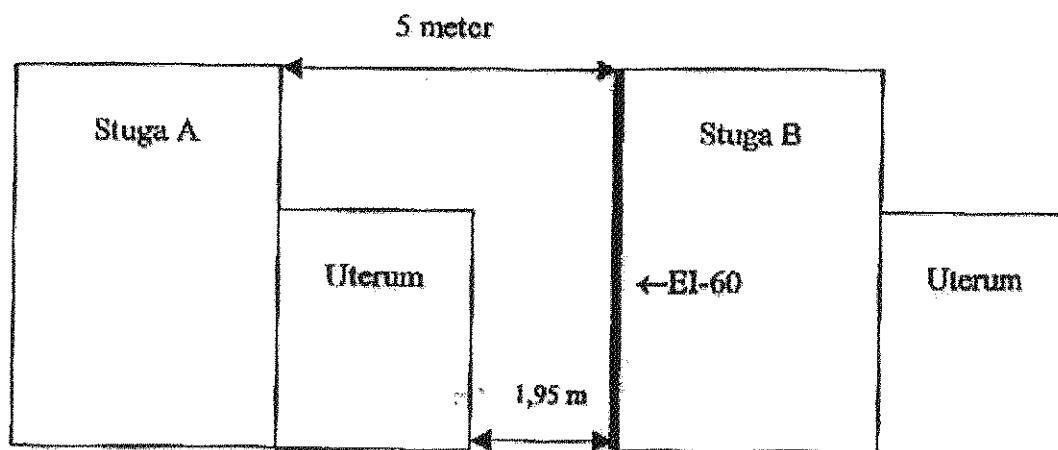


Figur 9. Väg i brandteknisk klass EI-60.

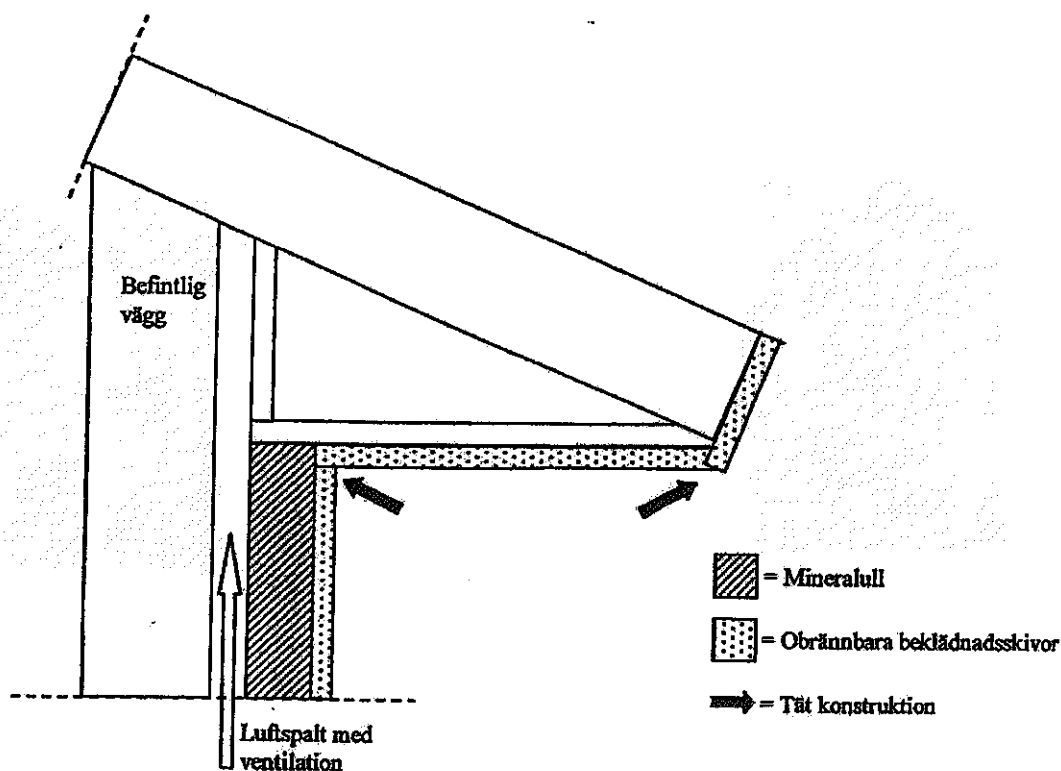


Figur 11. Ventilation och brandskydd av takfoten.

Tyludden 1:25



Figur 1. Väg i brandteknisk klass EI-60.



Figur 3. Ventilation och brandskydd av tackfoten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglov

De traditionellt bygglovsfria åtgärder som anges i 8 kap 4 § plan- och bygglagen PBL 8:4 t.ex. anordnande av ny taktäkt uteplats kan inte medges, dels av brandtekniska skäl och dels för att fritidshusen är belägna inom strikt sammanhållna grupper som estetiskt skulle störas om utbyggnader görs utöver det detaljplanen medger. För att tillförsäkra så att sådana åtgärder inte kommer till stånd skall bestämmelse som förhindrar detta intas i föreningens stadgar.

Även den kompletteringsfärgsättning som behandlas i denna planbeskrivning bör ingå i stadgarna.

Bygglov skall sökas för den inglasning av taktäkt uteplats som medges enligt denna detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Ann-Britt Thörner på byggnadskontoret har svarat för administrationen uppritningen av planförslaget.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
 Tjänstgör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2003-05-22

§.....113.....

I tjänsten

Maria Grönberg

Bo Magnusson
 Bo Magnusson

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

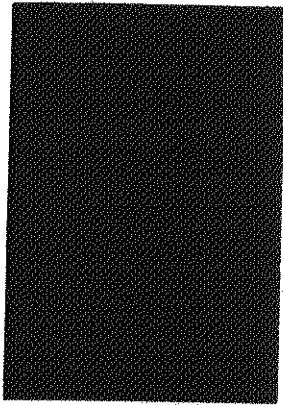
2003-06-12

Maria Grönberg

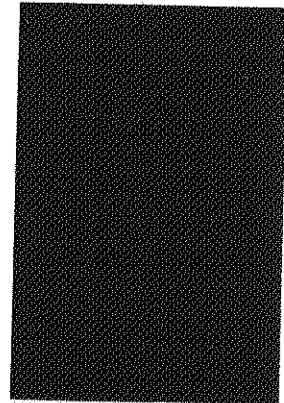
Plan Ä 16 K
Ändring av detaljplan för (Sön 667)
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)
Söndrum, Halmstad

Tyludden 1:24

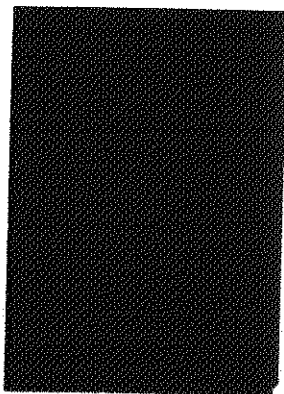
Kompletteringsfärger för fönster- och dörrsnickerier



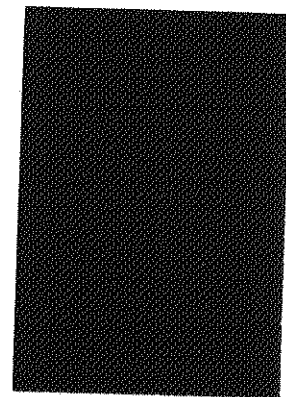
4020-G30Y



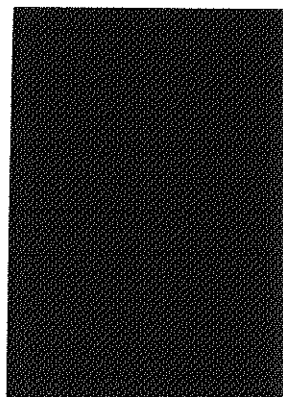
5020-G30Y



4020-B30G

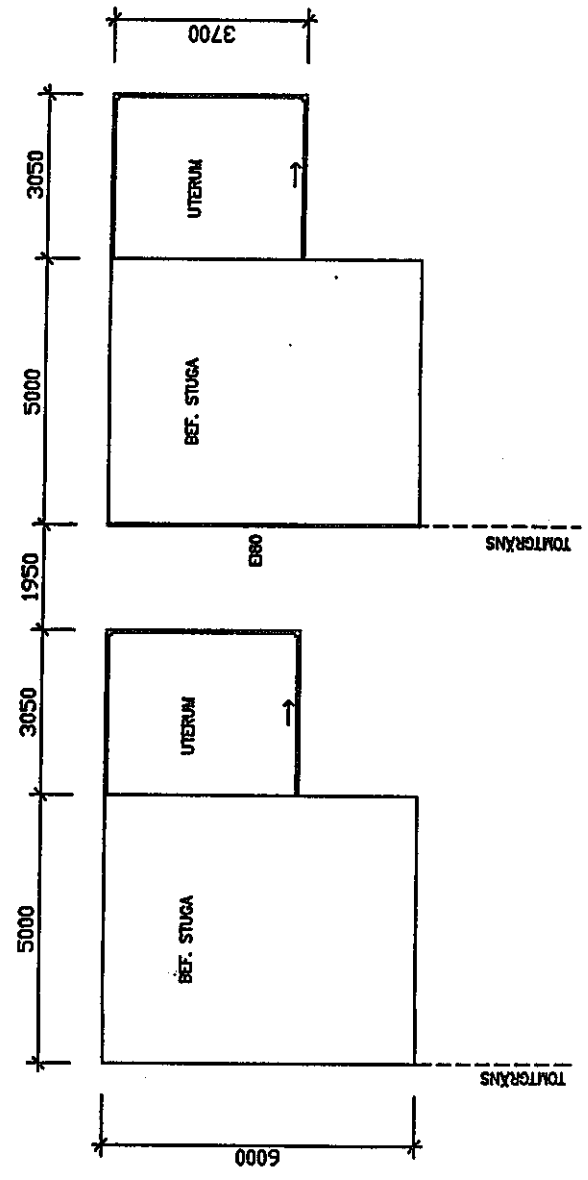
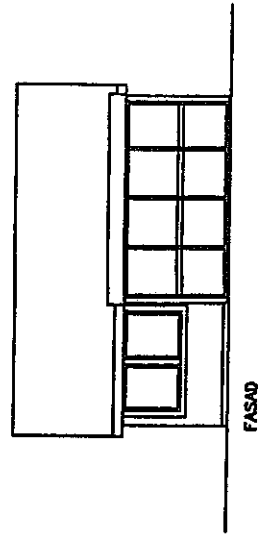
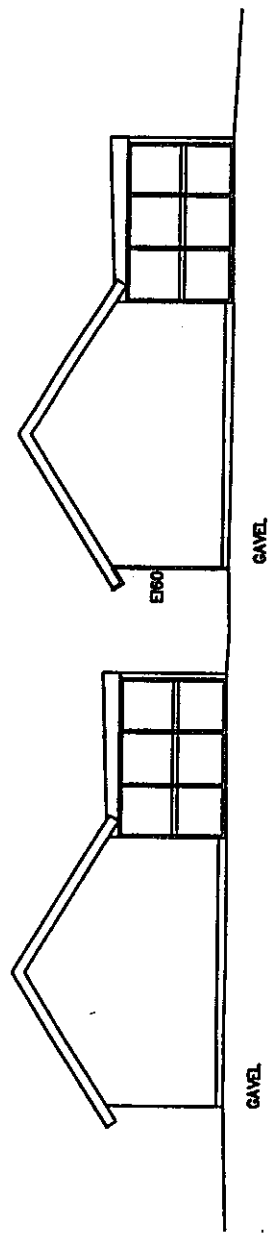
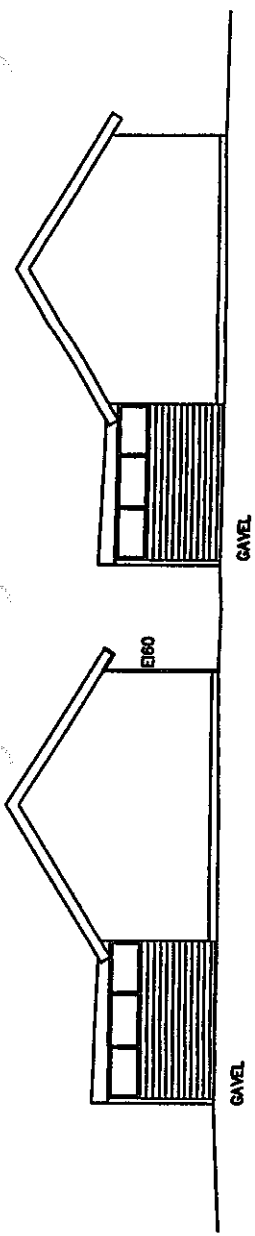


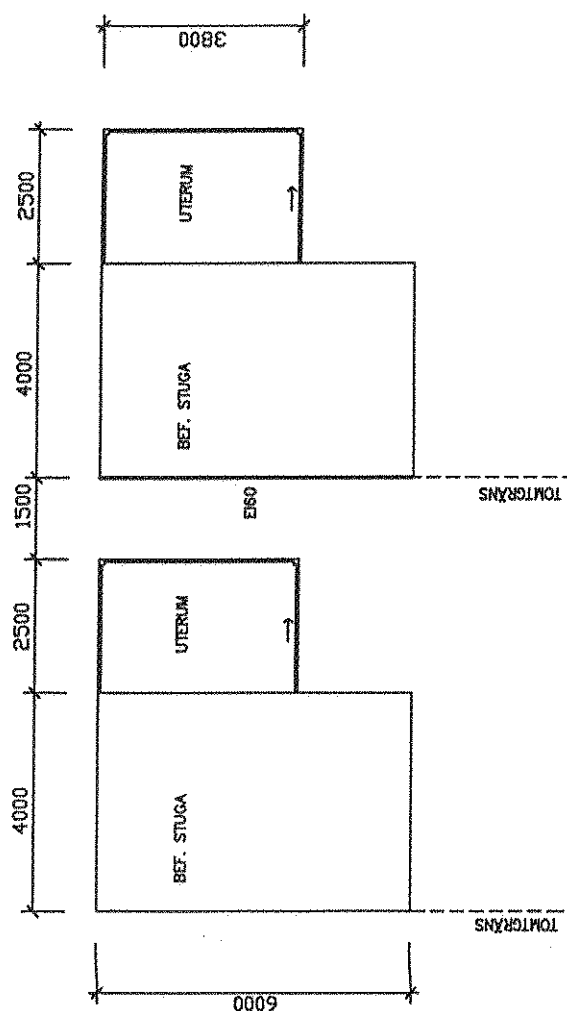
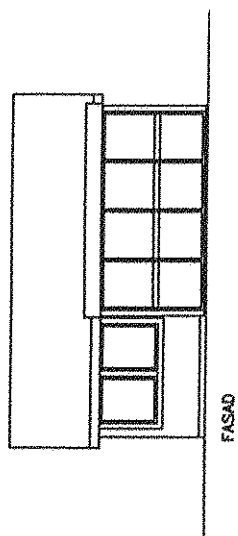
5020-B30G



3040-Y20R

TYLUDDEN 1:25, HALMSTAD
 TYLUDDENS FRITIDSBY ÖVRE OMRÅDET
 TILLBYGGNAD AV UTERUM
 SKALA 1:100
 HALMSTAD 2003-05-05
 BPP BYGG-O PLANPROJEKTERING AB





TYLUDDEN 1:24, HALMST
TYLUDDENS FRITIDSBY N
TILLBYGGNAD AV UTERU
SKALA 1:100
HALMSTAD 2003-05-05

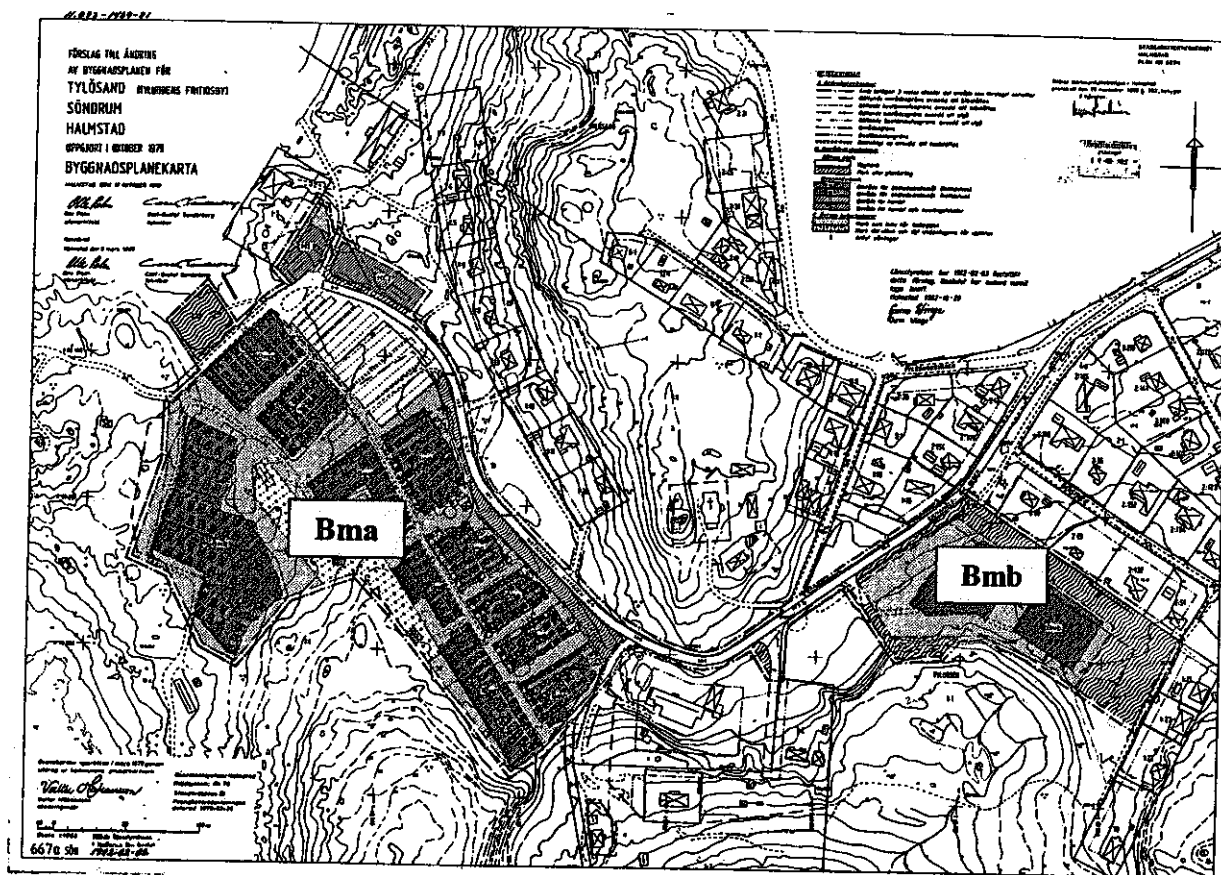
INDEX

BPP BYGG-O PLANPROG 18

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan Å 16 K
Ändring av detaljplan för (Sön 667)
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 maj 2003

Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER



TILLÄGG TILL REDAN TILLÅTEN MARKANVÄNDNING

Bma

Byggnad får icke uppta större areal än 24 m². Därutöver får byggnad föras med uterum med måtten 2,5 m x 3,8 m = 9,5 m² enligt typritning upprättad 2003-05-05 av BPP Bygg- o Planprojektering AB. Motstående vägg till grannbyggnad skall utföras i brandklass EI-60. Utförande och placering se planbeskrivningen. Högsta byggnadshöjd är 2,5 m.

Bmb

Byggnad får icke uppta större areal än 30 m². Därutöver får byggnad förses med uterum med måtten 3,05 m x 3,7m = 11,3 m² enligt typritning upprättad 2003-05-05 av BPP Bygg-o Planprojektering AB. Motstående vägg till grannbyggnad skall utföras i brandklass EI-60. Utförande och placering se planbeskrivning. Högsta byggnadshöjd är 2,6 m.

UTGÅENDE PLANBESTÄMMELSER**6 § Exploatering av tomtplats, byggnadsarea a)**

Inom med Bma och Bmb betecknat område får byggnad icke uppta större areal än respektive 24 och 30 m².

7 § Byggnads utformning, 2 mom byggnads höjd b)

På med Bma och Bmb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2 och 2,6 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut....2003-05-14....

§.....113.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-06-12



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan Å 16 K
Ändring av detaljplan för (Sön 667)
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 maj 2003

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	april 2003
Antagande i BN	maj 2003
Laga kraft (tidigast)	juni 2003

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Planändringen berör fastigheterna Tyludden 1:24 och 1:25. Planförslaget medför ändring av planbestämmelserna för byggnadsreglerande åtgärder. Fastighetsförhållandena påverkas inte.

Genomförandet medför inga kommunala investeringar.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut.....2003-05-14.....

§.....113.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-06-12



ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan Ä 16 K
Ändring av detaljplan för (Sön 667)
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 maj 2003

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-03-12 §57 genomförts under tiden 25 mars – 28 april 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret. Berörda sakägare var inbjudna till samrådsmöte på Halmstads Teater, Figarosalen, 17 april 2003. Mötet bevistades av 62 personer. Dessa framförde inte några negativa synpunkter. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Några negativa synpunkter har heller inte inkommit från sakägare / boende eller remissinstanser. Men med hänsyn till utformningsdiskussioner av uterummen vid samrådsmötet i Figarosalen har planförslagets bestämmelser redaktionellt kompletterats med en hänvisning till typritningar som redovisar uterummens utformning. Kompletteringen kräver inget förnyat samråd.

Planförslaget föreslås antas.

Yttranden från statliga / kommunala myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Landsantikvarien

Ingen erinran men föreslår att utformningen av uterummen tydliggörs.

Kommentar

Med anledning av uppkomna diskussioner på samrådsmötet i Figarosalen har hänvisar planförslagets bestämmelser till typritningar, upprättade på initiativ av Tyluddens Fritidsby Eko-

nomiska Förening. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

Synpunkterna har tillgodosetts.

Yttranden utan erinringar

Räddningsnämnden

Kulturnämnden

Kommunstyrelsen / stadskontoret

Fastighetsnämnden

Sammanfattning och ställningstagande

Av ovan framgår att det inte föreligger några negativa synpunkter på planförslaget. Trots det har planförslagets bestämmelser redaktionellt kompletterats med bestämmelser som reglerar uterummens utformning. Detta efter vid samrådsmötet uppkomna diskussioner om utformningen. Planbestämmelserna hänvisar till typritningar. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 maj 2003, § 113 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Tylösand (Tyluddens fritidsby), Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Ä 16K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 maj 2003.

Länsstyrelsen har den 10 juni 2003 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 12 juni 2003**.

Byggnadskontoret den 18 augusti 2003.



Anders Sennerdal

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Annika Svensson)
Byggnadskontoret, bygglov och adm (e-post)
Byggnadskontoret, Ann-Britt T (e-post)
Stadskontoret, Koppang (e-post)
Stadskontoret, registrator (e-post)
Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-13 72 70
Telefax 035-13 72 82
E-post: anders.sennerdal@halmstad.se