

Beskrivning över
förslag till ändring
av byggnadsplanen för
del av Fammarp 4:1 m.fl. (Frösakulls fritidsby)
Söndrum
Halmstad
uppgjort i december 1975, reviderat i mars 1976

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser).

För området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1941-12-29, 1958-03-24, 1959-09-23, 1971-04-06 och 1974-02-28 samt 1972-08-29.

Området är beläget i Frösakulls norra del öster om Kungsvägen. Det omfattar Frösakulls fritidsförenings stugområde, stugområdet norr härom vid Erik Staels väg och ett planlagt obebyggt stugområde öster om fritidsföreningens område. Dessutom ingår ett område för utökning av fritidsföreningens område mot söder.

Fritidsföreningens område innehåller c:a 150 tätt grupperade småstugor, flertalet i storlek 30 - 35 m². Gemensamma lokaler inrymmande toaletter och soprum finns i områdets centrala del. Här finns också lek- och samlingsplats med dansbana.

Området vid Erik Staels väg, är bebyggt med 43 fritidshus med en genomsnittlig byggnadsyta om 60 m². Tomtplatserna, placerade i små grupper, är c:a 400 m² stora.

I parkområdet vid stugbyarna finns mindre bäckraviner med tät lövskogsvegetation. De obebyggda områdena i öster och söder utgöres av åker och ängsmark.

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Befintlig bebyggelse och planlagd byggnadsmark i övrigt har anslutning till ledningsnätet för vatten- och avlopp kopplat till kommunens allmänna nät- och reningsanläggningar.

Vapnö Godsförvaltning äger fastigheterna Fammarp 4:1 och 4:20 omfattande större delen av planområdet. Tomtplatserna för fritidshusen upplåts genom arrendeavtal. Kommunen äger fastigheterna Fammarp 3:10 och 4:19. Den förra omfattar obebyggd mark för utvidgning av fritidsföreningens område mot söder. Den senare omfattar allmän platsmark inom planområdets östra del som genom exploateringsavtal överlåtits till kommunen. Allmänna platsmarken inom Fammarp 4:1 omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Enligt 1968-års dispositionsplan för Frösakull avses området utnyttjat för bostadsändamål. Nu föreslås revidering av planbestämmelserna, områdesgränserna och vägmarken med anpassning till dagens krav och befintliga förhållanden. Planförslaget har utformats med hänsyn till dess utnyttjande som område för fritidsboende i likhet med ursprunglig avsikt. Flertalet byggnader har idag en byggnadsyta som avsevärt överstiger maximalt tillåten yta.

För Frösakulls fritidsförenings område föreslås utökning av byggnadsområdena. Vägarna mellan stugorna som i gällande plan ligger på parkmark markeras nu som prickad byggnadsmark. Även annan parkmark lägges till byggnadsmarken huvudsakligen som mark som icke får bebyggas. Vissa stugor som ligger på parkmark lägges på byggnadsmark. Två stugor på byggnadsmark avses att flyttas till det i söder gränsande området och marken utlägges här som parkmark.

Den tillåtna största byggnadsytan föreslås för byggnad inom fritidsföreningsområdet ökad från 20 till 35 m². Byggnader får ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 meter. En stuggrupp bör ej innehålla fler än 20 enheter. Avståndet mellan grupperna bör vara minst 12 meter. Angivna föreskrifter motiveras av brandsäkerhetsskäl.

Byggnadsmarken för gemensamma samlingslokaler inom den befintliga bebyggelsegruppen föreslås utökad. Det är aktuellt med omdisponering av här befintliga lokaler och uppförande av ny klubbstuga.

För området vid Erik Staels väg föreslås den tillåtna byggnadsytan ökad från 40 till 60 m². Flertalet byggnader här har redan denna yta. Tomtplatserna inom området har utlagts med stor avvikelse från gällande plan. Nu föreslås planen ändras så att den bättre överensstämmer med befintliga förhållanden. På marken befintliga tillfartsvägar har intagits i planen som vägmark.

Även för det östra området Fammarp 4:20 föreslås ändring av den tillåtna byggnadsytan från 40 till 60 m². Här har avstyckning skett av byggnadsmarken för bebyggelse av 39 stugor på c:a 400 m² stora arrendetomtplatser.

För fastigheten Frösakull 1:153 vid Kungsvägen söder om Snäckvägen föreslås ändrat användningssätt från handels- till bostadsändamål varigenom överensstämmelse med befintligt förhållande erhålles.

Två områden för transformatorstationer föreslås, en i norra och en i södra delen av planområdet.

Viss ändring av vägar enligt gällande plan föreslås. Snäckvägen föreslås ej bli genomgående. Tillfart till fritidsförenings nuvarande område avses i likhet med dagens förhållande ske dels från Kungsvägen och dels från norr och öster. Vägmarken omedelbart söder om bef. stugbebyggelse föreslås utgå

och i stället läggas till byggnadsområdet.
För den tillkommande stuggruppen på del av Fammarp 3:10 föreslås tillfart ske via bostadsvägen i söder, Friggs gränd.

Med hänsyn till ökade krav på trafiksäkerheten föreslås att de direkta utfarterna från arrendetomtplatserna närmast Kungsvägen i områdets norra del slopas. Ny entréväg på östra sidan om de aktuella tomtplatserna redovisas i planförslaget.

Gemensamma ytor för biluppställning avsedda att betjäna i första hand Frösakulls fritidsförening föreslås dels vid infarten från Kungsvägen, dels vid Snäckvägen i norr (med tillfart via Erik Staels väg alternativt från söder via den nya bef. matarvägen öster om området). För den nya stuggruppen inom Fammarp 3:10 redovisas parkeringsplats väster om densamma med tillfart via bostadsväg i söder.

Jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen föreslås för del av Fammarp 4:1. Det förutsättes att all allmänplatsmark inom nämnda fastighet, som omfattas av föreliggande planförslag ska omfattas av förordnandet.

Halmstad den 3 december 1975



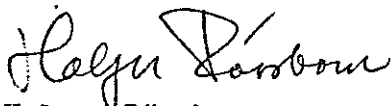
Holger Rössborn
stadsarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Planförslaget har reviderats med avseende på redovisad parkeringsplats inom fastigheten Frösakull 1:1. Området, som avses utnyttjat för fordonsparkering, redovisas nu som specialområde med Tp-beteckning. Revideringen medför att i byggnadsplanebestämmelserna införs mom 2 b under § 1.

Halmstad den 24 mars 1976



Holger Rössborn
stadsarkitekt

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
del av Fammarp 4:1 m.fl. (Frösakulls fritidsby)

Söndrum
Halmstad

uppgjort i december 1975, reviderat i mars 1976.

Byggnadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

*Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit
laga kraft 10 januari
2008.*

Se akt Å30K.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

- mom. 1 Byggnadsmark
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med Cbm betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler som har samband med planområdets utnyttjande.
- mom. 2 Specialområden
- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt.

Med BF, Bm eller Bs betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Tomtplats storlek m.m.

- mom. 1 På med BF eller Bs betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än respektive 800 och 400 m².
- mom. 2 Med Bm eller Cbm betecknat område får icke genom avstyckning uppdelas i skilda tomplatser.

§ 6

Byggnads läge.

På med Bs eller Bm betecknat område får byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än respektive nio och fyra meter.

§ 7

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats.

- mom. 1 På tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader med en sammanlagd yta av högst 250 m² uppföras.
- mom. 2 Inom med Bs eller Bm betecknat område får byggnad icke uppta större areal än respektive 60 och 35 m². Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

§ 8

Våningsantal.

- mom. 1 På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- mom. 2 På med Bs eller Bm betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.

§ 9

Byggnads höjd.

På med BFI, Cbm, Es, Bs eller Bm betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 4.0, 4.0, 3.0 och 2.8 meter.

§ 10

Taklutning.

På med Bs och Bm betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 11

Utfartsförbud.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Halmstad den 24 mars 1976.

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Roland Efraimson

Roland Efraimson
planingenjör

1976-10-15

11.082-1298-76

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1976-10-18

NR P 96/75

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för del av Fammarp 4:1 m fl (Frösakulls fritidsby) i Söndrums socken, Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har 1976-04-14 antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn och planingenjören Roland Efraimson 1975-12-03 upprättat och 1976-03-24 reviderat förslag till ändring av byggnadsplan för del av Fammarp 4:1 m fl i kommunen. Genom beslut 1976-06-03 har byggnadsnämnden gjort framställning hos länsstyrelsen om att det område, som i planändringsförslaget är beläget öster om Odens väg undantages från fastställelse.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Planändringen förutsätter jämkning av gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkningsskrivelser har inkommit från ägaren till Fammarp 4:1, Sperling Stael von Holstein, från arrendatorerna inom Fammarp 4:1, Manfred Brodén, Bertil Johansson, Karl-Erik Nylander, Einar Weidmert, Pertti Ottosson och Tyra Lindén, samt från Frösakulls vägförening och Norra Frösakulls Villaägareförening.

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet.

Genom vidtagen revidering har anmärkningen från Norra Frösakulls Villaägareförening tillgodosetts. Länsstyrelsen finner på av stadsarkitekten anförda skäl att kvarstående anmärkningar inte utgör hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen dock att området öster om Odens väg undantages från fastställelse i enlighet med av byggnadsnämnden gjord framställning. Det undantagna området har angivits med röd gränslinje på byggnadsplanekartan.

Länsstyrelsen jämkar dessutom med stöd av 113 § byggnadslagen sitt 1958-03-24 och 1959-09-23 utfärdade förordnande enligt nämnda paragraf för fastigheten Fammarp 4:1 till att omfatta den mark inom Fammarp 4:1 som i den nu fastställda byggnadsplanen utgöres av allmän plats.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, och skall i fråga om fastställelse av byggnadsplanen ha kommit in dit inom tre veckor från den dag beslutet meddelades samt i fråga om jämkning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilke bitr länsarkitekten Jan Stenklint beslutat och bitr länsarkitekten Per Sundstén varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, byrådirektören Gustav Olausson och bitr överlantmätaren Carl Hansson deltagit.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Per GV Sundstén
Per GV Sundstén

Kopia till

statens planverk	(+ karta)
planenheten	(+ kartor)
lantmäterienheten	(+ kartor)
fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads distr	(+ kartor)
televerket	(+ ozalidkopia)
vägförvaltningen	

Kopia, rek + mb, beslutsdagen till

kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Kopia, utan bilagor, rek + mb, beslutsdagen, till

Manfred Brodén, Planteringsvägen 48 B,
262 00 Ängelholm

(+ stadsarkitekten
skrivelse)

Bertil Johansson, Delaryd,
340 26 Delaryd

-"-

1976-10-15

11.082-1298-76

Karl-Erik Nylander, Toftagatan 16,
234 00 Lomma

(+ stadsarkitekten
skrivelse)

Einar Weidmert, Östra Fälandsgatan 4 B,
212 24 Malmö

-"-

Pertti Ottosson, Tornabacksvägen 14,
330 20 Anderstorp

-"-

Tyra Lindén, Ågatan 97,
330 20 Anderstorp

-"-

Sperling Stael von Holstein, Ågarp,
305 90 Halmstad

-"-

Norra Frösakulls Villaägareförening,
c/o Nils Malmgren, Bissmarksgatan 3,
302 33 Halmstad

-"-

Frösakulls Fritidsförening, c/o Gunnar
Stålheden, Skepparegatan 33,
302 38 Halmstad

-"-

Frösakulls Vägförening, c/o Lönnerfors,
Torsgatan 2, 302 36 Halmstad

-"-

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1976-10-14

1977-03-30

P1 2208/76

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1977-04-25

NR P 96/75

Karl-Erik Nylander, c/o Åhlin, Toftgatan 16, 234 00 LOMMA

Tyra Lindén, Ågatan 97, 330 20 ANDERSTORP

Manfred Brodén, Planteringsvägen 48 B, 262 00 ÄNGELHOLM

Bertil Johansson, Delaryd, 340 26 DELARYD

Pertti Ottosson, Tornabacksvägen 14, 330 20 ANDERSTORP

BN 77-05-11

§ 536

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Fammarp 4:1 m.fl.
(Frösakulls fritidsby) i Söndrums socken, Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde, med undantag av visst område, den 15 oktober 1976 ett av byggnadsnämnden i Halmstads kommun den 14 april 1976 antaget förslag till ändring av byggnadsplan för del av Fammarp 4:1 m.fl. (Frösakulls fritidsby), Söndrums socken i kommunen.

Över länsstyrelsens beslut har Karl-Erik Nylander m.fl. anfört besvär.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Lars Magnusson

Bestyrkes i tjänsten

Lola Lindholm

Avskrift till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1298-76)

byggnadsnämnden

✓fastighetsbildningsmyndigheten

Ejnar Weidmert, Ö. Fäladsgatan 4 B, 212 24 MALMÖ