

Beskrivning över
förslag till
byggnadsplan för
Sandhamn - Görvik
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juli 1975

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

För området gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen 1946-11-25. I sydväst gränsar förslaget till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1953-12-08. Byggnadsförbud jämlikt byggnadslagens 109 § gäller. Länsstyrelsen har senast genom beslut 1975-07-04 meddelat förlängning av förbudet att gälla till och med 1976-06-30. Vidare har länsstyrelsen 1973-10-12 meddelat förbud mot trädfällning jml BL § 110 4:e st. inom den mark som i ovan nämnda avstyckningsplan är redovisad som öppen plats. Strandskydd jämlikt naturvårdslagens 15 § gäller. Länsstyrelsens förslag 1975-05-27 innebär att gällande skyddsområde om 300 meter bibehålles.

Området är beläget invid Kattegatt mellan Tylösand och Stenhuggeriet.
Förslaget omfattar ca 24 ha.

Området ligger i en svag sluttning mot söder ner mot havsviken. I norr och öster gränsar området till ett barrskogsparti. Inom bebyggelseområdet finns företrädesvis lövskogsvegetation.

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Samtliga avstyckade tomtplatser (97 st) är bebyggda. Ursprungligen innehöll området små sommarhus varav flertalet nu blivit tillbyggda. Ca 25 st fastigheter utnyttjas numera för helårsboende varvid ny- och ombyggnader har skett i flera fall. I norr, vid infarten till området, finns en mindre servicebyggnad, som för närvarande ej nyttjas.

Fastigheterna inom området har gemensamma ledningar för vatten och avlopp kopplat till kommunens allmänna nät och reningsanläggningar. Invid strandpromenaden finns 3 st underjordiska pumpstationsanläggningar för spillvatten.

De, enligt den godkända avstyckningsplanen, öppna platserna och vägarna inom bebyggelseområdet tillhör fastigheten Trottaberg 5:1. Strandrensan, likaså redovisad som öppen plats i avstyckningsplanen, utgör servitutsområde och är gemensam mark för Trottaberg och Bergsgård.

Genom utbyggnaden av avloppsledningsnätet som skett år 1971 föreligger möjligheter att uppfylla de sanitära krav som kan ställas på tätbebyggelse.

Områdets natursköna läge invid havsstranden och relativa närhet till tätortsdelen Söndrum har också medfört att fastigheterna under senare tid i ökad utsträckning tagits i bruk för helårsboende.

Bebyggelsegruppens ringa storlek innebär att den ej kan beräknas få någon egen primär service inom området. Avståndet till Söndrums centrala del med skolor, butiker m.m. är ca 3.5-4 km.

De förhållandevis rymliga tomtplatserna i kombination med väl tilltagna friytor enligt den äldre avstyckningsplanen bör så långt möjligt bibehållas. För att bevara karaktären av bebyggelse i parkliknande miljö föreslås att tomtplatsarealen ej understiger 1000 m² per enhet. Delning av befintliga avstyckade tomtplatser bör därför ej ske. Särskild hänsyn bör ägnas i placering av ev. nybyggnader eller större tillbyggnader så att de på lämpligt sätt ansluter till bef. terräng, vegetation och närliggande bebyggelse.

Ett mindre område i anslutning till den befintliga kioskbyggnaden föreslås utlagt som byggnadsmark för handelsändamål. Underlaget för en serviceenhet bedöms dock f.n. vara alltför litet, men föreslås ändå att byggnadsmark reserveras för ett eventuellt framtida behov.

Någon utökning i övrigt av bebyggelseområdet bör ej komma till stånd. Skogsområdet i norr får anses värdefullt ur såväl landskapsbild- som rekreationssynpunkt.

Tomtplatser för eltransformatorstationer, dels en kring bef. byggnad i områdets östra del och dels en invid Trottaberg 5:22 i väster, föreslås.

Viss utökning av byggnadsmarken föreslås vid dels Trottaberg 5:55 varvid mindre del av Tylösand 2:1 berörs, dels Trottaberg 5:108 varvid del av Trottaberg samfällighet berörs. Mindre jämkning av den nordvästra gränsen för Trottaberg 5:43 föreslås varvid anpassning till befintligt vägområde för Sandhamnsvägen erhålles.

Separata gång- och cykelvägar inom bostadsområdet bedöms ej behöva byggas ut, då biltrafiken på det interna vägnätet är ringa. Vägutrymmet enligt utförda avstyckningar är dock såpass rymligt att, i det fall önskemål om utbyggnad av gångbanor föreligger, så kan ske utan att planändring behöver genomföras. En utbyggnad av gångbana utmed Sandhamnsvägen från tänkt bilparkeringsplats vid Gränsvägen ner mot stranden är önskvärd.

Planområdet avses, i likhet med dagens förhållande, biltrafikmatas från norr via Sandhamnsvägen och Görviksvägen. Genomgående biltrafik mellan Tylösandsområdet och Grötviks hamn bör inte förekomma genom Sandhamn - Görviksområdet. Lämpligen avstänges Brandts väg för genomgående biltrafik. Härigenom blir biltrafiken på Skogsvägen mindre.

Invid Sandhamnsvägen, norr om Gränsvägen, föreslås att en bilparkeringsplats iordningsställes som i första hand kan betjäna besökande till strandzonen.

Strandzonens tillgänglighet för allmänheten bör uppmärksammas. Gångstråket utmed stranden utgör en viktig länk

i gångvägsnätet från Tylösand över Grötvik och vidare in mot Halmstad.

Badvikarna inom området är värdefulla.

Friytorna inom området bör bevaras och vid behov kunna nyttjas för lek- och fritidsaktiviteter i första hand för de boende inom området.

Skogspartiet i norr och nordost utgör en värdefull tillskott som strövområde för såväl de boende inom Sandhamn-Görvik som för ortens övriga innevånare.

Den del av gällande strandskyddsområde enligt naturvårdslagen 15 § som omfattas av byggnadsplaneförslaget föreslås upphävt. Se kartbilaga varå med röd linje angivits förslag till avgränsning av strandskyddsområdet.

Samtidigt med föreliggande förslag till byggnadsplan föreslås att avstyckningsplanen i den del den ej omfattas av planförslaget upphäves för strandzonen i enlighet med röd skraffering på bifogad kartbilaga.

Halmstad den 16 juli 1975

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Roland Frainson

Roland Frainson
planingenjör

Förslag till
byggnadsplan för
Sandhamn - Görvik
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juli 1975

Byggnadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

mom. 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

mom. 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktorickning betecknad mark får icke bebyggas. Dock får på tomtplatser som vid planens fastställande redan är bebyggda, utan hinder av bestämmelserna i denna paragraf, till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas inom befintlig byggnads volym.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4

Byggnadsätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Tomtplats storlek

På med T betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1000 m².

§ 6

Byggnads läge.

Inom med F betecknat område får huvudbyggnad placeras på sådant sätt inom byggnadsområdet som med hänsyn till omständigheterna prövas lämpligt, dock ej närmare än 4.5 meter från gräns mot grannfastighet.

§ 7

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats.

mom. 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

mom. 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 300 m².

§ 8

Våningsantal

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 9

Byggnads höjd.

mom. 1 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.

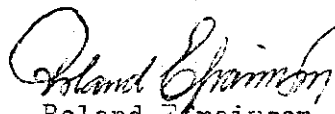
mom. 2 På med siffrorna i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

mom. 3 Uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

Halmstad den 16 juli 1975



Holger Rössborn
stadsarkitekt



Roland Ekman
planingenjör

1976-08-19

11.082-2975-75
jfr 11.123-2024-76

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset, Box 153,
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1976-08-20
NR P 32/75

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Sandhamn-
Görvik i Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1975-11-27 antagit ett av stadsarkitekt Holger Rössborn och planingenjör Roland Efraimson i juli 1975 upprättat förslag till byggnadsplan för Sandhamn - Görvik i kommunen.

Kommunfullmäktige har dessutom ansökt om upphävande av den del av gällande avstyckningsplan för Sandhamn - Görviks - området som inte ingår i byggnadsplanen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Anmärkningskrivelser har inkommit från Ivan Johanssons dödsbo och John Lindh (Trottaberg 5:62), Maritta Voss-Lagerlund (Trottaberg 5:82), Sten Palmgren (Trottaberg 5:3) och Bertil Olsson (ombud för Göte Larsson i dennes egen-skap av ordförande i Bergsgårds och Trottabergs samfällighet samt för enskilda markägare).

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen finner på de skäl stadsarkitekten anfört i utlåtande 1975-10-08 att inkomna anmärkningar inte utgör hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Framställningen om upphävande av del av avstyckningsplanen för Sandhamn - Görvik avser länsstyrelsen att upptaga i särskild ordning.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

1976-08-19

11.082-2975-75
jfr 11.123-2024-76

Besvär över beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

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

Länsstyrelsen har dessutom denna dag i ärende 11.123-2024-76 förordnat att i planen ingående strandområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

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

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Kopia till

statens planverk	(+ karta)
planenheten	{ + kartor }
lantmäterienheten	{ + kartor }
fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads distr	(+ kartor)
televerket	(+ osalidkopia)
vägförvaltningen	
kommunfullmäktige i Halmstads kommun	

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

Ivan Johanssons dödsbo, Linnegatan 27 B,
302 47 Halmstad
John Lindh, Överstevägen 19, 302 55 Halmstad
Maritta Voss-Lagerlund, Elmblads väg 4,
302 56 Halmstad
Sten Palmgren, Elmblads väg 20, 302 56 Halmstad
Bertil Olsson, Sverige Fastigheter i Halmstad AB,
Box 54, 301 02 Halmstad

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1976-08-18

1977-04-14

Pl 1770/76
1784/76

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1977-05-05

NR P 22/75

Ivan Johanssons dödsbo, c/o Randi Johansson, Linnégatan 27 B,
302 47 HALMSTAD

Göte Larsson m.fl. gm Bertil Olsson, Box 54, 301 02 HALMSTAD 1

Besvär i fråga om dels byggnadsplan för Sandhamn - Görvik,
dels byggnadsplan för område vid Ormastenen allt i Söndrums
socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun antog den 27 november
1975 förslag till byggnadsplan dels för Sandhamn - Görvik,
dels för område vid Ormastenen allt i Söndrums socken i
kommunen. Länsstyrelsen i Hallands län fastställde genom två
beslut den 19 augusti 1976 båda planförslagen.

Över länsstyrelsens beslut avseende byggnadsplanen för
Ormastenen har Göte Larsson m.fl. anfört besvär. Över
beslutet avseende byggnadsplanen för område vid Sandhamn -
Görvik har dels dödsboet efter Ivan Johansson samt John
Lindh, dels Göte Larsson m.fl. anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 8 oktober 1976.

Från dödsboet och Lindh har därefter inkommit en skrivelse.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Lars Magnusson

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-2974-75 och
11.082-2975-75)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

John Lindh, Överstevägen 19, 302 35 HALMSTAD

1977-04-14

Pl 1770/76
1784/76

576

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1977-05-05

NR D 32/75

Ivan Johanssons dödsbo, c/o Randi Johansson, Linnégatan 27 B,
302 47 HALMSTAD

Göte Larsson m.fl. gm Bertil Olsson, Box 54, 301 02 HALMSTAD 1

Besvär i fråga om dels byggnadsplan för Sandhamn - Görvik,
dels byggnadsplan för område vid Ormastenen allt i Söndrums
socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun antog den 27 november
1975 förslag till byggnadsplan dels för Sandhamn - Görvik,
dels för område vid Ormastenen allt i Söndrums socken i
kommunen. Länsstyrelsen i Hallands län fastställde genom två
beslut den 19 augusti 1976 båda planförslagen.

Över länsstyrelsens beslut avseende byggnadsplanen för
Ormastenen har Göte Larsson m.fl. anfört besvär. Över
beslutet avseende byggnadsplanen för område vid Sandhamn -
Görvik har dels dödsboet efter Ivan Johansson samt John
Lindh, dels Göte Larsson m.fl. anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 8 oktober 1976.

Från dödsboet och Lindh har därefter inkommit en skrivelse.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Lars Magnusson

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-2974-75 och
11.082-2975-75)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
John Lindh, Överstevägen 19, 302 35 HALMSTAD