

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
FRÖSAKULL 2:1 M M
Söndrum
Halmstad
uppgjort i april 1979

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser).
Planförslaget åtföljs av illustrationskarta, utredning angående vatten och avlopp samt grundundersökning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 10 km väster om Halmstad och 3,5 km norr om Tylösand samt sträcker sig ner till strandområdet vid Kattegatt. Planförslaget omfattar också den tidigare planerade anslutningsvägen från Kungsvägen till Doktorsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,6 ha. 2,4 ha utgörs av område för ny bebyggelse.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Markdispositionsplan

Frösakull 2:1 omfattas av markdispositionsplan för kustområdet (nov 1976). I denna redovisas den aktuella marken för fritidshus (stugby). Avsteg från detta ändamål har godkänts vid Planeringsberedningen (1 juni 1978 § 74).

Byggnadsplan

För planområdet och intilliggande områden gäller byggnadsplan, fastställd den 29 december 1941. Därefter har skett en ändring av planbestämmelserna, fastställd den 20 juli 1978. Planområdet är där avsett för hotelländamål med en anslutningsväg från Kungsvägen och ner utefter ången i norra delen av planområdet.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Området har en nivåskillnad på ca 4 m i lutning mot havet.

Tre typer av terräng kan utskiljas inom planområdet: sanddynerna, den låga strand-

skogen och en högre tallskog. Det finns en markant vegetationsgräns och en stengärdsgård som avgränsar området mot norr.

En bäck rinner genom området, som i vissa delar är sankt och måste dräneras.

Geotekniska förhållanden	Geokonsult i Helsingborg har utfört översiktlig geoteknisk grundundersökning av området. Marken utgörs av friktionsjordarter (sand). Grundvattenytan ligger på ca 1 m djup, varför källare ej bör utföras.
Bebyggelse	Planområdet är obebyggt.
Ledningssystem	Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget i planområdets omedelbara närhet.
Markägoförhållanden	Myresjöhus AB äger större delen av planområdet. Norra Frösakulls Villaägareförening äger området för den planerade anslutningsvägen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Bostäder

Bebyggelsen skall utgöras av enbostadshus för permanentboende. Planen rymmer maximalt 30 stycken enplanshus. Bebyggelsen är samlad i tre grupper med tillhörande gemensamma parkeringsplatser. Inom varje grupp finns torg och närlekplats. Grupperna är komprimerade för att lämna så mycket som möjligt av vegetationen orörd.

Husen är utformade som vinkelhus med vinkeln belägen i soligt väderstreck. Till varje hus hör en bod på ca 18 m², som kan inredas till t ex gäststuga.

Avstånden mellan husen är små, varför erforderliga åtgärder från brandskyddssynpunkt måste vidtagas.

För området gäller skyddsrumspflicht. Byggnad för samlingslokaler och skyddsrum föreslås i områdets nordöstra del.

Friytor

Lek

Inom varje bebyggelsegrupp finns en närlekplats.

Natur

Huvudintentionen med den ändrade byggnadsplanen är att begränsa bebyggelsen till den inre delen av planområdet, där den skall knyta an till befintlig bebyggelse. Härigenom skyddas också den ömtåliga strandskogen från ingrepp. Kommunens naturvårds-konsulent har efter inventering lagt en gräns ca 200 m från havet och väster om denna får ingen bebyggelse förekomma. Den vegetation som då skyddas anses kraftig

5.
nog att klara sig även om en avsevärd utglesning sker i skogen innanför vid byggnationen. Ingen trädfällning får förekomma på mark som inte är tomtmark eller vägmark.

Den markanta vegetationsgräns och stengärdsgård som avgränsar området mot norr får inte brytas.

Ett stort område centralt i bebyggelsen lämnas utan ingrepp. Den vegetation som sparas här skall minska effekten av den utglesning som sker på tomtmarken. Intentionen i planen är att undvika skarpa gränser mellan markbehandlingen på tomten och på de gemensamma ytorna.

Vägar och trafik

Gatunät

Den tidigare planerade anslutningsvägen mellan Kungsvägen och Doktorsvägen utgår. Bebyggelsen matas via Björnbärsstigen och Barrstigen. Vändplatser föreslås anläggas i slutet av dessa vägar för att markera övergången till enskilda vägar inom den nya bebyggelsen.

Gångtrafik

Genomgående gångtrafik till stranden kan ske genom bebyggelseområdet. Särskilda gångvägar iordningställs genom dynerna.

Parkering och angöring

Garage och parkeringsplatser är samlade till tre enheter. Garagen är placerade som avskärmning närmast bebyggelsen. Fyra fastigheter har garage på den egna tomten. Angöringsplatser finns vid varje p-plats. Området är i övrigt helt bilfritt, med körbara gångvägar för utryckningsfordon etc.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsfrågor har utretts av Gatukontoret. Anslutningspunkt finns vid Odonstigans vändplats. Dagvatten och dränering leds till den befintliga bäcken, som kulverteras genom bebyggelseområdet.

Värme

Husen uppvärms med elvärme. Elverket avser att försörja området från en planerad transformatorstation placerad intill den befintliga stationen i parkområdet norr om Doktorsvägen.

Avfall

Husen förses med sopskåp i anslutning till groventrén. Soporna "kärras" till angöringsplatserna alternativt kör sopbilen in genom området.

Övrigt

För bibehållande och skötsel av växtligheten föreslås att Länsstyrelsen i samband med fastställelse av planförslaget utfärda förbud mot trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd enligt 110 § byggnadslagen, fjärde stycket. Förbudet bör avse all mark, som i planförslaget redovisats som allmän plats samt all med punktprickning betecknad mark som inte utgör vägar.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Planområdet avses att utbyggas av AB Myresjöhus.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen är under utarbetande.

Tidplan

Bebyggelsen avses att uppföras under 1979 och 1980.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas. Till denna skall höra gångvägar, parkeringsplatser, tillfartsvägar samt friytan centralt i området, dvs all med punktprickning betecknad byggnadsmark samt delar av mark betecknad med Bg. I anläggningsbeslutet skall införas förbud mot uppförande av staket.

Fastighetsbildning

Tomtmarken skall försäljas till respektive husköpare.

Tomter inom med B₁ betecknade områden avses ha garage inom Bg-område, varför dessa tomter kommer att bestå av vardera två lotter. Inom med B₂ betecknade områden tillåts garagebyggnader på respektive tomter.

Den mark i planen som utgör allmän mark - parkmark och som ägs av AB Myresjöhus skall överlåtas på kommunen.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd har skett med Länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vilkas synpunkter tillgodosetts i utformningen av planen.

Kommunala organ

Samråd har skett med Stadsarkitektkontoret, Naturvårdsintendenten, Elverket, Fastighetskontoret, Gatukontoret och Brandmyndigheten, vilkas synpunkter tillgodosetts i utformningen av planen.

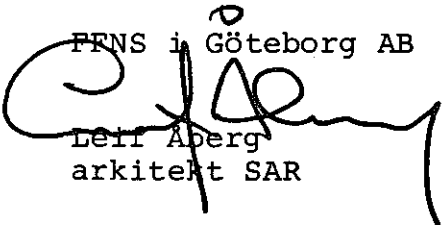
Enskilda personer

Samråd har skett med berörda fastighets-
ägare den 16 augusti 1978. Framkomna
synpunkter har så långt det varit möj-
ligt beaktats vid utformningen av planen.

I fråga om Björnbärsstigens anslutning
till Doktorsvägen har samråd skett med
ägaren till fastigheten Frösakull 1:276,
Villaägareföreningen och Vägföreningen.
Framkomna synpunkter har tillgodosetts
i utformningen av planen.

Halmstad den 18 april 1979

FFNS i Göteborg AB



Leif Åberg
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret



Olle Palm
planarkitekt



Göran Wallin
arkitekt

6

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
FRÖSAKULL 2:1 M M
Söndrum
Halmstad
uppgjort i april 1979

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för med bostadsbebyggelse samhörigt garageändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål samt skyddsrum.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH ALLMÄN GÅNGTRAFIK

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Inom med x betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående eller, där så prövas lämpligt, med sammanbyggda hus.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med B betecknat område får fristående huvudbyggnader uppföras med ett inbördes avstånd av minst två meter mellan fria fasader.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Antal tomter

Med B1 och B2 betecknade områden får indelas i sammanlagt högst 30 tomter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

- a) På tomt som omfattar med B₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och en fristående gårdsbyggnad uppföras. Byggnaderna får ej utnyttjas till garage.
- b) På tomt som omfattar med B₂ betecknat område får endast en huvudbyggnad samt en fristående gårdsbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

- a) På tomt som omfattar med B₁ betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 kvadratmeter.
- b) På tomt som omfattar med B₂ betecknat område får huvudbyggnad jämte gårds- och garagebyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 235 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- c) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

2 mom Byggnadshöjd

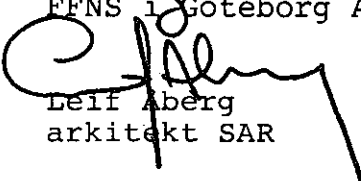
- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med B_g betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Taklutning

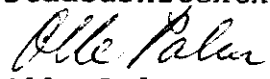
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

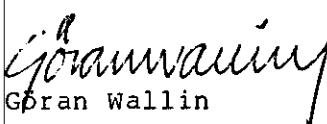
Halmstad den 18 april 1979

FFNS i Göteborg AB


Leif Åberg
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret


Olle Palm
planarkitekt


Göran Wallin
arkitekt



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för Frösakull 2:1 m m,
Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1979-04-18 § 343 att låta utställa förslaget till
granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndig-
heter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvalt-
ningen, landsantikvarien, polismyndigheten, televerket, elverket, lo-
kaltrafiken, hälsovårdsnämnden, skolstyrelsen, sociala centralnämnden
och Frösakulls vägförening har inte haft något att erinra mot förslaget.

Brandmyndigheten har ingen erinran mot förslaget men påpekar att krav
kommer att ställas beträffande byggnadernas brandmotstånd, gallring
av växtligheten, parkeringsförbud utmed tillfartsvägarna samt brand-
posternas placering.

- Brandmyndighetens påpekande kan tillgodoses dels vid byggnads-
lovsprövningen och dels genom direkta överenskommelser med brand-
myndigheten.

Fastighetsbildningsmyndigheten har i sitt yttrande som ej innehåller
någon erinran mot förslaget, anført följande:

"Efter genomgång finner myndigheten att planförslaget ur fastighets-
bildningssynpunkt synes kunna vara möjligt att genomföra, dock efter
följande påpekanden:

1. Många kvartersgränser är föreslagna i en oregelbundenhet, som gör
den tekniska delen onödigt svår. Det hade i vissa fall varit önsk-
värt att få vissa uträkningar i de fall sådant kan göras utan in-
trång på speciella u-områden mm.
2. I beskrivningen har angivits, att vissa styckningslotter kommer
att bestå av två skiften, varav det ena skall ligga inom Bg-område.
Det kan ifrågasättas, om inte Bg-områdena bör ingå i planerad ge-
mensamhetsanläggning. Det har angivits, att delar av dessa områden
skall ingå i gemensamhetsanläggningen.

3. Genom planförslaget tillskapas lotter, vars areal avsevärt understiger arealen för bostadsfastigheterna i angränsande kvarter. Tidigare har inom dessa angränsande äldre kvarter avstyrkts i och för sig naturliga delningar trots att delarnas arealer överstigit arealerna för planförslagets styckningslotter."

- 1. De oregelbundna kvartersgränserna är en följd av den önskvärda miljöutformningen. De förenklade gränsdragningar som efter ett närmare studium kan göras utan skada för miljöutformningen bör beaktas.
- 2. Frågan om Bg-områdena skall ingå i sin helhet i gemensamhetsanläggningen regleras inte genom planförslaget utan avgöres lämpligen i samband med fastighetsbildning och anläggningsförrättning.
- 3. De enskilda tomterna enligt planförslaget är visserligen små men detta kompenseras genom tillgången till gemensam kvartersmark. Bebyggelseområdet har en areal på c:a 24 000 m², vilket ger c:a 800 m² per enfamiljshus dvs jämförbart med tomtytorna för omgivande bebyggelse. Planområdet kan ej jämföras med längre bort belägna tomter i öppet, exponerat läge, där planbestämmelser om 1500 m² tomtyta gäller.

Förslaget har varit utställt under tiden 1979-05-28 - - 06-20.

Under utställningstiden har en anmärkningsskrivelse undertecknad av Seth Cederberg och 14 andra fastighetsägare inkommit. Till innehållet i denna skrivelse ansluter Åke Wallberg genom särskild skrivelse.

Anmärkningsskrivelsen återges här i sin helhet.

" Vi anser

- 1. att området har blivit alldeles för hårt exploaterat.
 - a) beträffande antalet villor, som blivit för många.
 - b) beträffande husens storlek.
Vid kommunens informationsmöte på Tylöhus i augusti 1978 utlovades maximalt 140 m².
 - c) beträffande tätheten. Området saknar fasta tomter och villorna kommer att ligga på ett avstånd av 2-5 m från varandra. Visserligen har kommunen gjort ansträngningar att bevara en del av naturen obebyggd genom denna plan, men vi anser, att slitaget på den obebyggda delen blir större genom denna planutformning än om varje hus hade sin egen tomt. Området borde i stället utformas så, att det smälter samman och överensstämmer med övrig bebyggelse i Frösakull. Föreliggande byggnadsplan avviker på ett markant sätt från omgivande och gängse byggnation.
- 2. att nedanstående, obesvarade frågor, är så väsentliga för oss kringboende, att vi önskar besked om
 - a) huruvida byggnationen är tänkt att utföras i sten eller trä.
 - b) huruvida bäcken skall kulverteras även längs Björnbärsstigens nuvarande sträckning.

- c) huruvida Björnbärsstigen och/eller Barrstigen skall breddas. Enligt kartan framgår det, att Björnbärsstigen östligaste del flyttas ut på grönområdet och på den öppna ängen. En sådan förskjutning, som går igenom och utanför trädridån, kan vi inte acceptera. Observera, att det i beskrivningen på sid 3 står: "Den markanta vegetationsgräns och stengårdsgård, som avgränsar området mot norr får inte brytas." Detta måste också gälla där gränsen går norr om Björnbärsstigen. Insvängd infart från söder behövs ej, om Doktorsvägen avstängs för genomfartstrafik utanför tomt nr 1:276.
3. att anordningar, som behövs för områdets försörjning, skall förläggas inom området och ej på Villaägarföreningens grönområden. Detta gäller en ny och större transformatorstation och vändplatserna för biltrafik.
4. att, då området utformats till ett bilfritt samhälle, har alla olägenheterna med ökad trafik, såsom avgaser, buller, barnolycksfallsrisken, i stället drabbat de boende längs Barrstigen, Björnbärsstigen och Doktorsvägen. Även Doktorsvägen kommer att få ökad trafik. Den har redan nu en stark trafik sommartid och endast ett fåtal bilister håller angiven maxhastighet. Om området skall bebyggas i den utsträckning den föreslagna byggnadsplanen anger, måste genomfartstrafik förbjudas längs Doktorsvägen.

Vi yrkar

att planen omarbetas och utformas i enlighet med övrig bebyggelse i norra Frösakull och antalet hus därmed minskas, innan den kan fastställas.

Så som områdets bebyggelse nu är utformad - enligt föreliggande förslag till ny byggnadsplan - är allmänheten utestängd från strandområdet mer än någonsin tidigare och man kan knappast anse, att förslaget gagnar det rörliga friluftslivets intressen, vilket såväl Statens planverk som Bostadsdepartementet framhållit i sina yttranden resp. beslut angående Frösakull 2:1.

"Enligt nutida planläggningsprinciper borde området närmast stranden reserveras för det rörliga friluftslivets intressen."....

"Däremot synes områdets utnyttjande för bostadsändamål enligt föreliggande förslag inte böra godtagas. Med hänsyn till den omfattande exploatering för bostadsändamål, som hittills ägt rum vid denna kuststräcka, vars värde för bad och friluftsliv i samband med bad ju är av riksintresse, vore det önskvärt att - därest reserat för hotell- och stugbybyggelse ej anses böra behållas - aktuellt område behålles obebyggt och gällande plan upphäves." (Statens planverk P 1858/73 1974-01-15.)

"Stranden ingår i det större strandområde längs kusten, som i den fysiska riksplaneringen angivits vara av riksintresse för det rörliga friluftslivet." (Bostadsdep. Pl 660, 666/74 1974-10-18.)

Vi yrkar

med hänsyn till ovanstående yttranden, att denna plan - innan den fastställs - måste underställas regeringen för godkännande."

- Anmärkningsskrivelsen innehåller en mängd synpunkter av olika tyngd. De viktigaste kan sammanfattas i att man anser att planförslaget innebär en för hög exploateringsgrad och man yrkar att förslaget skall omarbetas till överensstämmelse med omgivande byggnadsplan men med lägre exploateringsgrad.

Mot innehållet i anmärkningsskrivelsen kan följande anföras:

Gällande byggnadsplan upptar ett bebyggelseområde om c:a 49 000 m² avsett för hotelländamål med 3-våningsbyggnader tillåtna endast c:a 50 m från vattenbrynet. Bebyggelseområdet sträcker sig över strandskogen ner i sanddynerna.

Jämfört med gällande plan innebär förslaget en avsevärd förbättring ur naturvårdssynpunkt och med hänsyn till det rörliga friluftslivet genom att bebyggelseområdet minskats till c:a 24 000 m² och dragits tillbaka c:a 140 m jämfört med gällande plan. Ytterligare förbättringar jämfört med gällande plan är att tillfartsvägen över ängen, vilken skulle orsaka ett stort genombrott i skogsbrynet, föreslås att slopas. Våningsantalet föreslås sänkt till en våning med låg taklutning och förbud mot vindsinredning.

De nämnda hänsynen mot natur och rörligt friluftsliv har varit styrande för förslagets utformning och medfört att exploateringsgraden i strid mot exploateringsintressena, valts till 30 enfamiljshus dvs en rimlig men relativt låg nivå. Bebyggelsen föreslås att koncentreras i områdets periferi så att ett relativt stort område i mitten med särskilt vackra och högresta träd bibehålles.

Tillfarten till området föreslås ske på redan befintliga vägar, Banstigen och Björnbärsstigen, av vilka Björnbärsstigen föreslås att breddas. Anslutningen mellan Björnbärsstigen och Doktorsvägen föreslås bli flyttad c:a 5 meter mot norr för att erforderliga siktförhållanden skall kunna uppnås utan att fastigheten Frösakull 1:276 skall behöva vidkännas intrånget av en hörnavskärning. Anslutningens påverkan på skogsbrynet är försumbar. Den föreslagna bebyggelsen kommer att öka trafiken i området men denna trafikökning är försumbar jämfört med rådande trafikmängder. En utbyggnad enligt gällande plan skulle alstra större trafikmängder än den nu föreslagna.

Det föreslagna bebyggelseområdet har en areal på c:a 24 000 m² och innehåller 30 enfamiljshus vilket ger c:a 800 m² per hus dvs en normal exploateringsgrad jämförbar med omgivande bebyggelse. Tillåten byggnadsyta har föreslagits vara 200 m² vilket med hänsyn till att ytterväggar, uthus och övertäckta uteplatser inräknas i byggnadsytan motsvarar den bostadsyta om 140-150 m² som nämndes vid markägarsamrådet. Som upplysning kan nämnas att tillåten byggnadsyta för omgivande bebyggelse är 300 m².

I anmärkningsskrivelsen frågas om byggnaderna skall utföras av sten eller trä men denna fråga regleras ej i en byggnadsplan. Material och färger bestäms i samband med byggnadslovprövningen. Under planarbetets gång har materialvalet diskuterats och preliminärt gäller att taken belägges med betongtakpannor och fasaderna beklädes med stående täckmålad träpanel. Hänsyn måste även tas till brandäkerhetssynpunkter.

Bäcken utmed Björnbärsstigen kulverteras i den utsträckning vägbreddningen så påfordrar. Om bäcken behöver kulverteras på en längre sträcka regleras inte i planförslaget utan avgöres i annan ordning.

De klagande anser att den nya transformatorstationen och vändplatserna skall förläggas inom det område de försörjer. Förslaget överensstämmer med de klagandes synpunkter. Transformatorstationen är avsedd även för den omgivande bebyggelsen och har placerats med hänsyn härtill invid en befintlig transformatorstation. Vändplatserna är inte avsedda för de boende inom det nu föreslagna bebyggelseområdet utan för övriga bilister. Vändplatserna är avsedda att tillfredsställa ett idag bristfälligt tillgodosett behov av vändplatser. Från vändplatserna föreslås två gångvägsstråk tillgängliga för allmän gångtrafik genom bebyggelsen. Dessa gångvägar kommer att förlängas vidare ner till stranden i form av gångstigar genom skogen och plankgångar mellan sanddynerna. Allmänheten kommer således inte att utstängas från denna del av stranden. Denna del av stranden är emellertid inte den som i första hand bör anvisas allmänheten. Kommunen har genom att anlägga två stora parkeringsplatser strax norr resp. söder om planområdet i hög grad underlättat för allmänheten att utnyttja strandområdena.

De klagande hänvisar slutligen till utvalda citat ur yttrande från planverket och beslut i bostadsdepartementet. Dessa uttalanden gjordes i samband med ett tidigare planändringsförslag för vilket länsstyrelsens fastställelse upphävdes av Kungl. Maj:t.

Föreliggande förslag får anses i hög grad uppfylla de synpunkter beträffande det rörliga friluftslivets behov som då framfördes av planverket och bostadsdepartementet. Den del av strandskogen som nu föreslås för bebyggelse får med hänsyn till sin beskaffenhet anses ha ringa värde för det rörliga friluftslivet.

Av Kungl. Maj:ts motivering till sitt beslut om upphävande av det förut nämnda planändringsförslaget framgår att det på olämpligt sätt skulle förgripa den områdesplan kommunen avser upprätta. Med anledning härav bör det påpekas att det arbete med områdesplan som nu pågår enligt planeringsberedningens beslut ej skall omfatta Frösakullsområdet. Föreliggande förslag förgriper sålunda inte någon områdesplan.

Anmärkningsskrivelsen bör med hänvisning till det ovan sagda inte föranleda någon ändring av förslaget.

Till skydd för vegetationen bör trädfällningsförbud råda inom planområdet för all parkmark och all gemensam mark som ej utgör vägar.

Med stöd av det ovan sagda föreslår jag att byggnadsnämnden beslutar

- att inkommen anmärkningsskrivelse ej skall föranleda någon ändring av förslaget
- att föreslå kommunfullmäktige
- att antaga förslaget

- att göra framställning till länsstyrelsen om förbud enligt § 110 byggnadslagen mot trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd för all mark inom planområdet som betecknats som parkmark samt all punktprickad byggnadsmark som ej avses för vägar samt
- att uppdraga åt byggnadsnämnden att till länsstyrelsen översända byggnadsplaneförslaget för fastställelseprövning och framställningen om trädfällningsförbud för beslut.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1980-05-07

NR P 7179

BESLUT

1980-04-30

11.082-2837-79

Se sändlista

HALMSTADS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

1980 05. 05

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTADFastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen
för Frösakull 2:1 m m i Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 29 november 1979 antagit ett förslag till ändring av byggnadsplanen för Frösakull 2:1 m m. Förslaget är upprättat av arkitekt Leif Åberg, Göteborg, samt planarkitekt Olle Palm och arkitekt Göran Wallin, stadsarkitektkontoret, den 18 april 1979.

./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc

./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

I ärendet föreslås förbud mot trädfällning enligt 110 § byggnadslagen inom viss del av planområdet.

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in i gemensam skrivelse från Seth Cederberg m fl. Planarkitekten har avgivit utlåtande den 5 september 1979 över anmärkningarna. De som anmärkt har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet samt över byggnadsnämndens beslut den 5 september 1979 och kommunfullmäktiges beslut den 29 november 1979.

Planområdet, som omfattar ca 60 ha, är beläget ca 50 meter från havet och sträcker sig omkring 400 meter inåt land. I förslag till markdispositionsplan för kustområdet, antaget av kommunfullmäktige den 28 april 1977, anges en stugby för uthyrning komma att byggas inom gällande detaljplan. Kommunen har numera funnit att förutsättningar saknas för att driva en stugby av nämnda slag inom området. I gällande byggnadsplan är ca 50 ha av planområdet utlagt för hotell- och restaurantändamål samt ca 10 ha som parkmark och vägmärk. Nu föreliggande planförslag innebär, förutom en ändrad vägdragning, att den hälften av hotell- och restaurantområdet, som är beläget närmast havet, utlägges som parkmark, och den andra hälften utlägges som område för bostadsändamål, avsett att bebyggas med 30 enplans småhus. Den föreslagna planändringen finner länsstyrelsen från allmän synpunkt godtagbar. På av planarkitekten anförda skäl bör inkomna anmärkningar inte utgöra hinder för fastställelse av ändringsförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

1980-04-30

11.082-2837-79

Länsstyrelsen meddelar med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen förbud mot trädfällning inom de områden av fastigheterna Frösakull 1:1 och 2:1 som redovisas på en särskild kopia av plankartan. Enligt 151 § byggnadslagen länder förbudet till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om förbud enligt 110 § byggnadslagen skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

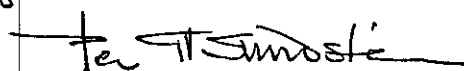
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och förste byråingenjör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Myresjöhus, Nils Nilsson, Storgatan 46, 302 43 Halmstad

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län

BESLUT

1980-04-30

11.082-2837-79

Rek Seth Cederberg, Rundan 40, 302 53 Halmstad
" Bertil Josephsson, Gullregngatan 10, 571 00 Nässjö
" Ann-Margret Roos, Björkallén 12, 313 00 Oskarström
" John-Erik Nilsson, Planetgatan 19, 302 35 Halmstad
" Ebbe Thorstensson, Hemmansvägen 1, 302 52 Halmstad
" Anna-Stina Nilsson, Odonstigen 18, 302 70 Halmstad
" Gösta Berglund, Doktorsvägen 76, 302 70 Halmstad
" Lars Stiernä, Allégatan 13, 234 00 Lomma
" Gösta Rosén, Brodessonsgatan 38, 302 34 Halmstad
" Christina Vogt, Kungsvägen 83, 302 70 Halmstad
" Mats Norin, Södergatan 25, 332 00 Gislaved
" Per-Gunnar Bergman, Krusbärsgatan 5, 510 80 Tranemo
" Martin Felix, Doktorsvägen 72, 302 70 Halmstad
" Sven Wahlman, Norrgatan 36, 432 00 Varberg
" Nils O Nilsson, Odonstigen 21, 302 70 Halmstad
" Åke Wallberg, Infanterigränden 10, 222 39 Lund

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: 110 §-karta + beslut

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Rek + mb Myresjöhus AB, Myresjö, 570 12 Landsbro
" " Norra Frösakulls Ek Förening, Adv Malmgren,
Bissmarksgatan 3, 302 33 Halmstad

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1980-04-29

BOSTADSDEPARTEMENTET

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1980-09-29

NR P 2/79

Kopia
BESLUT

1980-09-18

P1 1365/80

Seth Cederberg
Rundan 40
302 53 HALMSTAD

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde i beslut den 30 april 1980 förslag till ändring av byggnadsplanen för Frösakull 2:1 m.m. i Söndrums socken, Halmstads kommun.

Över beslutet har Seth Cederberg m.fl. i en gemensam skrivelse anfört besvär.

Klagandena framför i sin besvärsskrivelse i huvudsak samma synpunkter som tidigare under ärendets handläggning. Sålunda anmärker de på att byggnadsplanen innebär en för hög exploatering, att brandrisken i området blir oacceptabelt stor, att till följd av för små tomter slitaget på omkringliggande grönområden blir för stort samt att bebyggelsen kommer att försvåra för allmänheten att nå det närbelägna strandområdet.

Vad klagandena anfört innefattar enligt regeringens mening inte skäl att frångå de ställningstaganden, som gjorts av kommunen och länsstyrelsen. Besvären skall således avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Hans Frennered

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors