

Förslag till ändring
av stadsplanen för
JOHANNISTORP, ÖSTRA STRANDEN
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i maj 1982

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:
- Stadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stads-
ingenjörskontoret i oktober 1981)
- Illustrationskarta
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning

PLANDATA

Området är beläget på Östra stranden sydost
om kv. Överlotsen mellan Johannisvägen och
Badvägen.

Areal

Planområdet har en areal av ca 2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I förslag till kommunöversikt för Halmstads
kommun antaget av kommunfullmäktige 1979-12-20,
är nu föreslaget planområde beläget inom område
med fastställd detaljplan.

Detaljplan

Inom planområdet gäller stadsplan fastställd
av Kungl. Maj:t 1953-11-20 och stadsplan fast-
ställd av länsstyrelsen 1972-09-29.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1981-09-02 § 708 beslutat
uppdraga åt planavdelningen att framlägga för-
slag till ändring av stadsplanen för området.

Befintliga förhållanden

Området är plant. Befintlig vegetation består
av barr och lövträd i områdets södra del. För
övrigt är vegetationen av måttlig omfattning.

Bebyggelse

Planområdet är till större delen bebyggt med
tätt placerade fritidsstugor. Enstaka större
byggnader finns i områdets norra del.

Ledningssystem

Inom området finns utbyggt ledningssystem för
vatten, avlopp, el och tele.
Till stugområdet är vatten och avlopp fram-
draget till gemensamma toaletter och tapp-
ställen.

Markägoförhållanden

Översikten 1 är i privat ägo, övriga delen
av planområdet ägs av Halmstad kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Bebyggelsen avses att liksom i gällande plan till största delen utgöras av fritidshus. Planen rymmer 75 fritidshus varav 16 st föreslås placerade på ett angränsande område i västra delen av planområdet som i gällande plan är upptaget som parkområde. De befintliga stugorna ligger på mycket ringa inbördes avstånd, vilket medför olägenheter särskilt ur brandskyddssynpunkt. Planförslaget innebär att en utglesning sker.

I stadsplanebestämmelserna föreslås ett minsta avstånd mellan stugorna på 4 m. Stugornas storlek har maximerats till 30 kvadratmeter. Ett brandskyddsområde på 20 m bredd har anordnats i stugområdets mitt.

De 16 stugorna på den utökade delen av stugområdet utplaceras i samråd med parkkontoret.

Friytor

Lek

I centrum av planområdet har plats reserverats för lek område.

Natur

Planförslaget har beträffande den utvidgade delen av stugområdet anpassats till terräng och vegetation så att vegetationen i möjligaste mån bevaras och markingreppen minimeras.

Vägar och trafik

Gatunät

Befintligt vägnät bibehålles oförändrat.

Parkering och angöring

Parkeringsplatsen mellan Sommarvägen och Johannisvägen bibehålles i oförändrat skick.

Teknisk försörjning

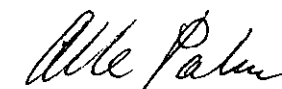
Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

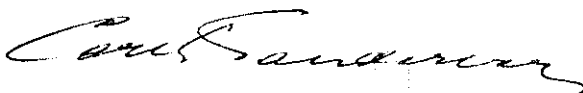
SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsen samt med brandmyndigheten och berörda kommunala förvaltningar. Inga erinringar har framförts mot förslaget.

Halmstad den 12 maj 1982



Olle Palm
planarkitekt



Carl G Sanderberg
tekniker

Förslag till ändring
av stadsplanen för
JOHANNISTORP, ÖSTRA STRANDEN
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i maj 1982

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

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

2 § SPECIALOMRÅDEN

- a) Med Ls betecknat område får användas endast för sommarbostadsändamål.
- b) Med Rbs betecknat område får användas endast för med friluftsbad samhörigt serviceändamål.

3 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med B betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 m, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med Ls betecknat område får byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 m.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

- Antal tomter
- 1 mom Med Ls betecknat område får icke genom avstyckning uppdelas i skilda tomtplatser.
- 2 mom På med BF och HB betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

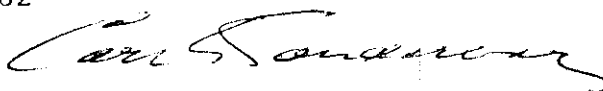
7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med Ls betecknat område får uppföras högst det antal byggnader som angives av siffran inom rektangel.
- 4 mom Inom med Ls betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 30 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Våningsantal
- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnadshöjd medger.
- b) På med Ls betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.
- c) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 2 mom Byggnads höjd
- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.
- b) På med Ls och Rbs betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,7 resp. 3,5 m.
- 3 mom Taks lutning
- På med Ls betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Halmstad den 12 maj 1982

Olle Palm
planarkitektCarl G Sanderberg
tekniker



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring av stadsplanen för
Johannistorp, Östra Stranden, Martin Luther, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1982-05-12 § 333 att låta utställa
förslaget till granskning samt att för yttrande översända
det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Brandmyndigheten, fritidsnämnden, landsantikvarien och
socialnämnden har ingen erinran mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar
har ingen erinran mot förslaget men uttalar att förslaget
inte bör antas av kommunen förrän genomförandeavtal träffats.

- Fastighetskontoret har i en bilaga till KSAU:s beslut
uttryckt den meningen att de på området boende bör
bilda en förening, med vilken kommunen kan träffa avtal
om planens genomförande (jfr Tyluddens fritidsby).

Energiverken framför ingen erinran mot förslaget men påpekar
att området genomkorsas av hög- och lågspänningskablar vilka
man önskar behålla i befintligt läge. Energiverken önskar bli
kontaktade i god tid före eventuell byggnation påbörjas i området.

- Kablarna är belägna i den utvidgade delen av stugområdet
och berör endast 1 stuga. Energiverken har underhand för-
klarat sig villiga att flytta kablarna utanför byggnads-
zonen. Alternativt kan kabelstråket lämnas fritt från
stugor då planen inrymmer några extra stugplatser.

Hälsovårdsnämnden tillstyrker förslaget men föreslår att en ut-
redning rörande områdets sanitära standard företas och att
bestämmelserna härom tas in i planbestämmelserna.

- Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i områdets
omedelbara närhet varför de tekniska möjligheterna att ge
området en hög sanitär standard finns. Den sanitära stan-
darden kan ej regleras i planbestämmelser utan bör istället
överenskommas med den förening som bör bildas för planens
genomförande.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 21 juli - 13 augusti 1982.

Två anmärkningsskrivelser har inkommit.

Bodil Johansson, ägare till en av stugorna inom området, har inkommit med följande skrivelse:

"Undertecknad har arrendekontrakt nr 26 07 avseende fritidsområdet Johannistorp.

Enligt förslaget uppgjort i maj 1982 föreligger ändring av stadsplanen för Johannistorp, Östra Stranden.

Förslaget är föranlett av behovet av utglesning av stugområdet på grund av brandrisk och för att möjliggöra en utökad byggnadsyta. Den 24 oktober 1980 erhöll jag byggnadstillstånd för fasadbeklädnad, utbyte av taktäckningsmaterial, samt anordnande för fönsterluckor, terrassgolv och staket.

Förslaget till ändring av stadsplanen innebär, att min stuga kan bli anvisad ny arrendetomt och jag således kan behöva flytta byggnaden. Detta om byggnaden överhuvudtaget är i den kondition, att den går att flytta, är förenat med kostnader.

Då jag ansökte om byggnadstillstånd för ovannämnda reparation och tillbyggnad, anser jag att byggnadsnämnden haft vetskap om det framlagda förslaget och således ej skulle beviljat detta tillstånd, förrän klara besked hade kunnat lämnats och på sätt hade jag kunnat bli besparad på de kostnader jag har fått vidkännas, som kanske helt äro bortkastade om stugan skall flyttas. Jag vill således härigenom meddela, att jag såvitt min stuga kommer i farozonen för flyttning, kommer att ha skadeståndsanspråk, då jag anser, att förslaget till ändring av stadsplanen ej kommit till över en natt och att byggnadsnämnden förfarit fel genom att bevilja byggnadstillstånd."

- Fråga om ändring av stadsplanen för Johannistorp behandlades första gången i byggnadsnämnden 1981-06-03 § 503 dvs mer än 7 månader efter det återopade byggnadslovet. Vid den tidpunkt då byggnadslovet beviljades fanns hos byggnadsnämnden inga planer på att ändra stadsplanen och därmed inga hinder för byggnadslovets beviljande.

Bodil Johansson och 33 andra stugägare inom området har inkommit med gemensam skrivelse enligt följande:

"Undertecknade arrendatorer å Johannistorp, Östra Stranden, få härigenom rikta anmärkningar och anhålla om klarläggande betr. det förslag till ändring av stadsplanen för Johannistorp Östra Stranden, Halmstad, som framlagts enligt skrivelse och annons den 13 juli 1982. Grunden till förslaget är utglesning av stugorna på grund av brandriskerna och för att möjliggöra en utökad byggnadsyta.

Genom förslaget kommer våra kostnader för fritidsboendet, såvitt vi förstår, att öka i den utsträckningen, att det blir omöjligt att utnyttja den möjlighet till rekreation, som vi nu har till rimlig kostnad.

Skall stugorna flyttas är detta förenat med kostnader, stugor finns, som inte går att flytta utan måste rivas och nyuppföras, nya grunder måste ordnas, är detta kostnader som skall betalas kollektivt eller enskilt eller av Halmstads kommun.

Skulle det nu vara så olyckligt att brand skulle utbryta, innebär förslaget en sådan säkerhet, som kan stå i rimlig proportion till de kostnader uppstår.

Enligt inhämtade uppgifter från försäkringsbolagen, ha dessa inga krav, utan godkänner befintlig bebyggelse.

Vad beträffar anledningen att möjliggöra utökad byggnadsyta, borde detta kunna lösas genom att när byggnadstillstånd beviljas, detta medför anvisningar till ny tomt och då skulle man erhålla en normal utglesning.

Vi anhålla att erhålla en klar och tydlig redovisning av vad det framlagda förslaget kommer att innebära i kostnader och förändringar dels nu och dels i framtiden."

- Planförslaget medför, då det genomförts, så betydande förbättringar för de enskilda stugägarna att de kostnader och olägenheter som kan uppstå får anses vara väl motiverade. Hur och när utglesningen skall genomföras bör regleras i avtal mellan kommunen och en för området bildad förening. De kostnader som kan uppkomma faller ej inom byggnadsnämndens ansvarsområde och kan ej heller redovisas. Skrivelsen överlämnas till fastighetskontoret för kännedom och eventuell åtgärd.

Inkomna anmärkningsskrivelser och yttranden bör ej föranleda någon revidering av förslaget.

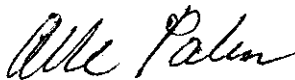
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej revidera förslaget

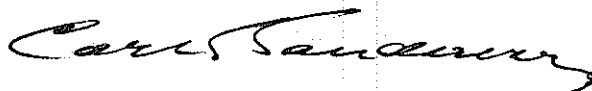
att godkänna förslaget

att överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antager förslaget samt uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Carl G Sanderberg
tekniker

Översändes till *Bostadsdepartementet*

- med anförslagen om laga kraftbevis
Beslutet har anslagits 85-09-18
- Sista delgivningsdag
- Hålls i länsstyrelsen 85-10-10
Enligt uppdrag

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 85-10-21

NR P 9152-18

U-B Johansson

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1985-10-15

Arbetsledare/Sig.

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
Johannistorp, Östra stranden, Martin Luther, Halmstads stads-
registerområde och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 mars 1985 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för Johannistorp, Östra stranden, i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och tekniker Carl-Gustaf Sanderberg den 12 maj 1982.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från Bodil Johansson m fl (skrivelse med 34 namnunderskrifter). Bodil Johansson har dessutom framfört anmärkningar i en separat skrivelse. Angående anmärkningarna har planförfattarna avgivit utlåtande. Sedermera har stugägarna inom området bildat en förening, Johannistorps stugägarförening, i vilken samtliga stugägare är medlemmar. Kommunen har genom kontrakt den 2 oktober 1984 till föreningen utarrenderat det område, inom vilket fritidsstugorna är belägna. Vidare har ett särskilt genomförandeavtal rörande det föreliggande stadsplaneförslaget tecknats mellan kommunen och föreningen.

De som framställt anmärkningar har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över det som tillförts ärendet efter planförslagets utställande för granskning. Något yttrande i anledning härav har inte inkommit.

Vägförvaltningen har vid samråd med länsstyrelsen den 10 juli 1984 förklarat sig inte ha någon erinran mot förslaget.

De i ärendet framförda anmärkningarna torde sakna aktualitet sedan avtal träffats mellan Johannistorps stugägarförening och kommunen rörande dels arrende av området, dels genomförande av det föreliggande planförslaget. På grund härav och av vad planförfattarna anför i utlåtande den 3 november 1982 bör anmärkningarna inte utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

1985-09-19

11.082-1307-85

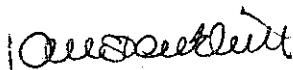
Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

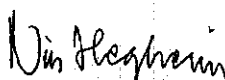
Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen. Besvär över beslutet får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för 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, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, länslantmätare Walter Larsson och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Rek Bodil Johansson, Nissastigen 8, 302 30 Halmstad
" Olle Knutsson, Blåsbackegatan 10, 302 47 Halmstad
" Ruben Andersson, Box 65, 280 50 Strömsnäsbruk
" Karl Karlsson, Pär Lagerqvists väg 2 C, 352 43 Växjö
" Nils Lindahl, Klockaregatan 10 C, 283 00 Osby
" Bengt-Åke Svensson, Hagavägen 6, 310 70 Torup
" Egon Larsson, Odengatan 21 E, 313 00 Oskarström
" Gun-Britt Bulth, Furuhall C 65, 330 30 Gnosjö
" Jonnie Ydevik, Pl 1335 Ulvsung, 362 00 Tingsryd
" Stig Ryman, Torsgatan 2, 560 10 Skillingaryd
" Allan Karlsson, Götavägen 28, 331 00 Värnamo

Rek Olle Höglund, Kvarngatan 4 B, 568 00 Skillingaryd
" Anna Fabiansson, Vikingagatan 3, 331 00 Värnamo
" Arthur Zettergren, V Parkgatan 2, 576 00 Sävsjö
" Solveig Lindh, Kråkeskogsvägen 8, 263 00 Osby
" Lars-Göran Andersson, Wennerbergsgatan 4, 280 50 Strömsnäsbruk
" Karin Svensson, Hermelinsgatan 6 C, 287 00 Strömsnäsbruk
" Fredrik Beck, Transformatorgatan 4, 313 00 Oskarström
" Bertil Bergström, Drared 22 77, 313 00 Oskarström
" Liselotte Myrtoft, Hagstensgatan 44, 561 34 Huskvarna
" Egon Alexandersson, Klackerupsgatan 19, 302 51 Halmstad
" Margaretha Skärby, Älgstigen 15, 241 00 Ljungby
" Leif Nilsson, Ö Lyckan 12, 302 51 Halmstad
" Henry Carlsheden, Malmövägen 2 B, 191 61 Sollentuna
" Gert Anderberg, Ljungåsen Pl 903, 430 63 Hindås
" Roy Bouvin, Steken 3 B, 424 38 Angered
" Elvin Larsson, Arkadiegatan 10, 313 00 Oskarström
" Ivan Ygdevik, Gamla Norrvägen 73, 352 43 Växjö
" Tage Sjöberg, Parkgatan 53, 330 20 Anderstorp
" Apostolos Hoschos, Urtagaregatan 6, 522 00 Tidaholm
" Curt Andersson, Hemmansvägen 17, 302 52 Halmstad
" Rune Berg, Långstorp, 355 90 Växjö
" Essy Bernlind, Klövervägen 13, 341 00 Ljungby
" Hans Bernlind, Klövervägen 13, 341 00 Ljungby
" Gun Britt Johansson, Oskarströmsvägen 31, 313 02 Sennan
" Hans Hallin, Oskarströmsvägen 31, 313 02 Sennan

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget den 18 september 1985

FÖRSLAG TILL
ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR
JOHANNISTORP, ÖSTRA STRANDEN
MARTIN LUTHER
HALMSTAD
UPPGJORT I MAJ 1982
ILLUSTRATIONSKARTA

Halmstad den 12 maj 1982

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Carl-Gustaf Sanderberg

Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

