

1(2)

Beskrivning över
förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
område vid Ormasteinen
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 norr och öster gränsar planförslaget till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1954-03-30 och 1969-10-15.

I nordost gränsar förslaget till kronoparken Eketånga flygsandsfält, som utgör naturreservat jämlikt 7 § naturvårdslagen fastställt av länsstyrelsen 1972-06-30

För planområdet gäller vidare byggnadsförbud jämlikt byggnadslagens 109 §. Länsstyrelsen har senast genom beslut 1975-07-04 meddelat förlängning av förbudet att gälla till och med 1976-06-30.

Strandskydd jämlikt naturvårdslagens 15 § gäller. Länsstyrelsens förslag 1975-05-27 innebär att gällande skyddsområde om 300 m bibehålles.

Området är beläget invid Kattegatt och gränsar i öster till byggnadsplanlagt och utbyggt område för enfamiljshus utmed Plåtåvägen inom Stenhuggeriet. Förslaget omfattar ca 5 ha.

Avstyckningsplanen lagda delen omfattar 13 bebyggda och en obebyggd tomtplats. Planförslaget omfattar även de bebyggda fastigheterna Eketånga 28:2 och 28:3. På Trottaberg 5:7 och 5:10 finns åretruntbostäder. I övrigt utgöres bebyggelsen av fritidshus. På Eketånga 28:3 finns en mindre timmerstuga, som för närvarande ej utnyttjas som bostad.

Området som är beläget på nivån +16 till +31 över havets vattenyta ligger huvudsakligen i sluttning mot söder. Dock med undantag för delen i nordost, där terrängen lutar mot norr och nordost.

Vegetationen inom området utgöres av företrädesvis barrskog (tall)

Gemensamma vatten- och spillvattenledningar, kopplade till kommunens allmänna nät och reningsanläggningar, finns inom området. I sydväst finns en underjordisk pumpstation för spillvatten.

Flertalet tomtplatser är i enskild ägo. Den obebyggda avstyckade tomtplatsen jämte vägmärk och öppen mark enligt avstyckningsplanen utgöres av samfällig mark tillhörande Trottaberg och Bergsgård. Eketånga 28:1, som omfattas av naturreservatet, ägs av staten. Övrig allmän platsmark inom Eketånga 26:1 ägs av kommunen.

Möjligheter att utnyttja området för helårsbostäder föreligger sedan avloppsledningsnätet nu utbyggt. Genom förlängning av Platåvägen mot väster kan området erhålla god kontakt med bebyggelsen inom Stenluggeriet. Avståndet till Söndrums centrala del med skolor, butiker m.m. är ca 2-3 km.

Någon större utökning av befintlig småhusbebyggelse har ej förutsatts. Utöver obebyggda tomtplatsen Trottaberg 5:16 föreslås på södra sidan utmed Platåvägens förlängning två nya tomtplatser mellan Trottaberg 5:15 och Eketånga 28:3. Fastigheten Eketånga 28:2 föreslås likaså utlagd som tomtplatsmark. För att bibehålla bebyggelsestrukturen inom området bör tomtplatserna ges relativt stor yta, varför i bestämplinger anges att tomtplats ej får göras mindre än 1000 m².

Tomtplats för transformatorbyggnad föreslås öster om Trottaberg 5:16. För ledningsdragnings anges u-område från nämnda tomtplats mot Platåvägen i norr.

Vägnätet inom området utgöres av entrévägar till småhusbebyggelse varför separata gång- och cykelvägar ej erfordras. Biltillfart till området föreslås ske via Platåvägen. Tillfart till fastigheten Eketånga 28:2 förutsättes som hittills ske via befintliga vägar inom stenbrottsområdet. För att erhålla godtagbara siktförhållanden vid anslutningen av befintliga vägar till Platåvägens förlängning föreslås hörnavskärningar för de tre tomtplatserna i nordväst. Föreslagen ny väg i norr (Platåvägens förlängning) medför visst intrång på fastigheten Eketånga 28:3.

Behovet av mindre lekplats inom området kan tillgodoses på föreslagen allmän platsmark. Skogspartiet öster och norr om området utgör en värdefull tillgång som strövområde för såväl de boende inom Ormastensområdet som för ortens övriga invånare.

Strandskyddet föreslås upphävt inom den del som omfattas av byggnadsplan.

Halmstad den 16 juli 1975

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Roland Efraimsson
Roland Efraimsson
planingenjör

2

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
område vid Ormastenen
Söndrum
Malnstad
uppgjort i juli 1975

Byggnadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

§ 1
Byggnadsplaneområdets användning.

- mom. 1 Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.
- mom. 2 Specialområde
Med Bs betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed sambörigt ändamål.

§ 2
Mark som icke får bebyggas.
Med punkterickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3
Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.
På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande eller under-
håll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4
Byggnadssätt
På med F betecknat område skall huvudbyggnader
uppföras fristående.

§ 5
Tomtplats storlek.
På med F 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 byggnadsvyta 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 siffra 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

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Roland Efraimsson
Roland Efraimsson
planingenjör

1976-08-19

11.082-2974-75
jfr 11.123-2023-76

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1976-08-20

NR P 31/75

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset, Box 153,
301 03 HALMSTADFastställelse av förslag till byggnadsplan för område
vid Ormastenen 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 område vid Ormastenen (felaktigt benämmt "förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för ----") i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Anmärkningsskrivelser har inkommit från Sven Andersson (Trottaberg 5:10) och Bertil Olsson (ombud för Göte Larsson i dennes egenskap 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.

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.

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.

1976-08-19

11.082-2974-75
jfr 11.123-2023-76

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 11.123-2023-76 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	(+ karta)
lantmäterienheten	(+ karta)
fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads distr	(+ karta)
televerket	(+ ozalidkopia)
vägförvaltningen	
kommunfullmäktige i Halmstads kommun	

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

Sven Andersson, Platåvägen 20, 302 40 Halmstad
Bertil Olsson, Sverige Fastigheter i Halmstad AB
Box 54, 301 02 Halmstad

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1976-08-18