

Ank. det. 1/2 1955/10. 11/11. 1955
Harplinge församling

III G2 5 53.

Länsstyrelsens i Hallands län

resolution angående fastställelse av
byggnadsplan för Haverdalsstrands och
Skallens badort i Harplinge socken;

efter anslag given Halmstad i

landskansliet den 13 december 1958.

Den 6 september 1949 förordnade länsstyrelsen, att bygg-
nadsplan skulle upprättas för Haverdalsstrands och Skallens
badort i Harplinge socken.

Därefter har för fastställelse hit ingivits ett av
distriktslantmätaren i Halmstads distrikt åren 1950-1952 upp-
rättat samt i maj 1955 reviderat förslag till sådan plan, å-
skädliggjort å karta, jämte till förslaget hörande byggnads-
planebestämmelser och beskrivning av följande innehåll:

"BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §.

Inledande bestämmelse.

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars
användning påkallar anläggandet av avloppsledning. Undantag
må medgivas beträffande endast de med B, D eller K betecknade
områdena.

Belopp 22 kronor.

Byggnadsnämnden i Harplinge kommun (+ kanta).

2 §.

Byggnadsplanerområdets användning.

Mom. 1. Byggnadsmark.

- a) Med B och Bs betecknade områden få användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för ändamål, som har samband med planområdets utnyttjande för fritidsändamål, såsom för kiosk eller serveringsbyggnad.
- c) Med D betecknat område får användas endast för barnkolonier.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdssändamål.
- b) Med Rr, Rs eller Rt betecknade områden få användas endast för mindre fritidsbyggnader anordnade i enhetlig gruppering och med gemensam organisation (fritidsbyar).
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

3 §.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 a §.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med B, Bs, C, H, D, Rs och Rt betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

Mom. 2. Med Rr betecknat område får bebyggas endast med radhus

5 §.

Tomtplatsstorlek.

Mom. 1. Tomtplats inom med B betecknat område får icke givas mindre areal än 1000 m².

Mom. 2. Tomtplats inom med Bs betecknat område får icke givas mindre areal än 1500 m².

Mom. 3. Byggnadsnämnden äger medgiva till nybyggnad hänförlig åtgärd å tomtplats med mindre areal än i mom. 1 och 2 sägs, om tomtplats var bebyggd vid byggnadsplanens

fastställelse eller bildats före denna tidpunkt.

6 §.

Byggnads läge.

Mom. 1. Å med Rr betecknat område får avståndet mellan byggnader tillhörande skilda grupper ej understiga 12 meter.

Mom. 2. Å med Rs betecknat område får avståndet mellan skilda byggnader ej understiga 6 meter.

Mom. 3. Å med Rt betecknat område skola byggnaderna förläggas i grupper om högst tjugo. Avståndet mellan byggnader tillhörande skilda grupper får ej understiga 7 meter. Inom varje grupp få byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än 3 meter.

Mom. 4. För övriga områden skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning.

7 §.

Antal byggnader och byggnadsyta.

Mom. 1. Å tomtplats betecknad med B eller Bs, får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras, utan bära de lokaler, som äro avsedda att inredas, anordnas inom eller i anslutning till huvudbyggnaden. Byggnadsnämnden äger dock för särskilt

fall medgiva uppförandet av mindre uthus eller annan gårdsbyggnad om högst 40 m^2 , där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske.

Mom. 2. Av tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får högst en sjättedel ($1/6$) bebyggas.

Mom. 3. Av tomtplats, som omfattar med Bs betecknat område, får högst en tolfte del ($1/12$) bebyggas.

Mom. 4. Av tomtplats, som omfattar med C eller H betecknat område, får högst en åttandedel ($1/8$) bebyggas.

Mom. 5. Å med Rr betecknat område får varje radhus icke upptaga större yta än 60 m^2 .

Mom. 6. Å med Rs betecknat område får byggnad icke upptaga större yta än 45 m^2 .

Mom. 7. Å med Rt betecknat område får varje byggnad icke upptaga större yta än 30 m^2 .

8. §.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet vånings-

antal vind inredas.

9 §.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I, Iv, och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6 och 7,6 meter..

Mom. 2. Å med Bs, C, Rs och Rt betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 3,0; 2,7 och 2,7 meter.

Mom. 3. Å med Rr betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

10 §.

Byggnads material.

Mom. 1. Å med Rr betecknat område skall vägg mot angränsande byggnad utföras i sten. I sådan vägg får ej anbringas fönster.

Mom. 2. Å med Rt betecknat område får byggnads väggar och tak utföras endast av träfiberskivor på regelverk av trä. Byggnadsnämnden äger dock medgiva annat utförande; som för visst fall prövas lämpligt.

11 §.

Antal lägenheter.

Mom. 1. Å med B-betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Å med Bs betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en fritidsbostad.

Mom. 3. Å med Rr, Rs och Rt betecknat område får uppföras högst det antal byggnader, som å kartan anges av siffra inom cirkel.

Mom. 4. Å med Rs betecknat område får varje särskild byggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter."

"BESKRIVNING.

Planområdets omfattning.

Förslaget omfattar i allt väsentligt det område, för vilket länsstyrelsen genom resolution den 6 september 1949 föreskrivit att byggnadsplan skall upprättas. En mindre jämkning av områdets begränsning föreslås i sydöstra delen. Områdets areal utgör ungefär 220 hektar.

Planområdet utgöres av mark, hörande till fastigheter i Herplinge, Haverdals, Skeo och Årdals byar. Särskild förteckning över fastigheterna inom planområdet och deras ägare åt-

fuljer förslaget.

Gällande byggnads- och planbestämmelser.

För området gälla utomplansbestämmelser, utfärdade den 20 januari 1950 samt förbud mot avstyckning och nybyggnad, meddelade av länsstyrelsen den 6 september 1949.

Ett flertal avstyckningsplaner har av länsstyrelsen godkända för delar av planområdet.

Naturförhållanden.

Inom området kan särskiljas två ur natursynpunkt helt olika huvuddelar: den nordvästra delen, som utgöres av det i havet såsom en udde utskjutande berget Skallen med en största höjd över havet av femtio meter, samt den sydöstra delen, som består av ett lågt beläget (0-12 meter ö.h.), i huvudsak öppet, och mot havet svagt sluttande sandjordsområde (Haverdalsstrand).

Skallen är i sin inre del beväxt huvudsakligen med tallskog. Själva udden är till större delen kal och erbjuder en mycket vidsträckt utsikt. Bergets sluttning mot sydost är i de lägre delarna till stor del odlad.

Stranden vid Skallen är bergig och stenig men erbjuder likväl goda badmöjligheter. De mest använda badställena äro där en vik med sandbotten vid den s.k. Jättastuan samt sandstranden å

Särdals ägor omedelbart norr om berget. Vid planområdet i övrigt finnes sandstrand med dyner och badmöjligheterna äro där utmärkta.

Omedelbart söder om planområdet finnes en större flygsandsplantering, som är fridlyst såsom naturreservat och icke får bebyggas. Här finnes en mer än två kilometer lång sandplage med dyner och utmärkta badförhållanden.

På den yttersta delen av Skallen och på bergets krön och nordsida har tidigare stenbrytning ägt rum i stor skala. Ett stort antal stenbrott bär vittne härom. Numera är stenindustrin nedlagd på platsen och inom planområdet sker för närvarande icke någon nämnvärd stenbrytning.

Hela planområdet ligger inom den del av den halländska kusten, där skogen utgör s.k. skyddsskog.

Befolkning, näringsförhållanden och bebyggelse.

Inom planområdet finnes en mindre kärna av bofast befolkning, huvudsakligen jordbrukare, trädgårdsmästare, fiskare, pensionatsinnehavare, f.d. stenhuggare och hantverkare, tillsammans ungefär 150 personer. De äro till större delen bosatta på Skallens sluttning mot sydost och i övrigt i spridd bebyggelse inom hela planområdet. Vid sidan av jordbruk och

fiske samt trädgårdsrörelse torde inkomsterna från sommargäster vara den mest betydande förvärvskällan.

Under de senaste tjugo åren har nämligen fritidsbebyggelsen utvecklats i hastigt tempo inom området. Ungefär 160 sommarstugor beräknas för närvarande finnas inom området. Därjämte finnas två barnkolonier, fyra pensionat och en del butiker. Sommartid torde 800 å 1000 personer bo inom planområdet. Av sommargästerna beräknas ungefär hälften komma från närliggande tätorter inom Halland och hälften från andra orter i landet, huvudsakligen Stockholm, Göteborg samt tätorterna i Småland och Västergötland.

Å Skallen har exploateringen för fritidsbebyggelse fortskridit långt efter äldre avstyckningsplaner för mindre delar utan någon egentlig samordning. Åtskilliga tomtplatser äro här avstyckade men ännu icke bebyggda. Norr om Tångviksvägen finnas ungefär 150 bostadshus, varav ungefär 50 användas såsom helårsbostäder och ungefär 100 uteslutande användas under sommaren.

Inom nämnda del av planområdet finnas därjämte ett åttiotal avstyckade och försålda tomtplatser, som fortfarande äro obebyggda.

Söder om Tångviksvägen (Haverdalsstrandsdelen) har exploateringen icke fortskridit lika långt som på Skallen. Där fin-

nas ungefär 10 helårsbostäder och cirka 60 sommarstugor jämte ett tjugotal badstugor (s.k. byschor). Ett tjugotal avstyckade och försålda tomtplatser ligga obebyggda. I allmänhet är sommarstugorna inom detta område av enklare slag än å Skallen.

Nuvarande kommunikationer.

Badorten har bussförbindelse med Halmstad, som ligger ungefär 15 km söder om Skallen. Sommartid äro bussturerna tätta. Närmaste järnvägsstation är Harplinge, dit avståndet efter allmän väg är ungefär 5 km.

Onedelbart öster om planområdet och ungefär parallellt med dess längdsträckning går allmänna vägen Halmstad-Falkenberg (den s.k. Strandvägen). Förslag föreligger att ombygga densamma till riksväg med i stort sett samma läge, som den befintliga strandvägen har vid planområdet.

Inom planområdet finnas för närvarande två allmänna vägar; dels vägen, som från Strandvägen går ned mot havet ungefär i planområdets mitt och slutar vid handelsbutikerna vid Tångvik (Tångviksvägen), dels vägen, som i planområdets södra del leder från Strandvägen till havet ungefär mitt för s.k. Sjölärevet (vägen till Haverdalsstrand). På Tångviksvägen gå bussarna till vändplats vid butikerna. Haverdalsstranden

(*sommaren = Tångvägen*)
vägen användes huvudsakligen sommartid av badgäster.

Norr om Skallen leder en enskild väg från Strandvägen till havet vid Skallkroken. Den sträcker sig ned till havet vid en hamnplats, som anlagts för utskeppning av sten, vilken förr i stor utsträckning exporterades till Tyskland och Danmark.

Det enskilda vägnätet i övrigt inom planområdet är av dålig beskaffenhet.

Fornminnen.

Inom området finnas en del fasta fornlämningar. Den mest framträdande är den s.k. Stabbes hög, som ligger i områdets mitt, strax söder om Tångviksvägen. På Skallen torde tidigare ha funnits ett flertal gravhögar; av vilka de flesta synes ha försvunnit genom stenbrytningen. Endast två bevarade högar ha nu återfunnits där.

Utvecklingsmöjligheter m.m.

Badortens synnerligen goda förutsättningar för rekreation och bad har under senare år medfört livlig efterfrågan på tomtplatser för sommarbebyggelse. Efterhand, som de delar av kusten, vilka ligger närmare Halmstad, blivit allt hårdare utnyttjade för bebyggelse, har Skallen och Haverdalsstrand dragit till sig allt flera sommargäster. Den nya semesterlagstiftningen torde

även komma att öka fritidsbebyggelsen inom denna badort, som rymmer betydande utvecklingsmöjligheter, särskilt i den södra delen, där badstrand och övriga fritidsområden kunna mottaga ett stort tillskott av badgäster. Inom Skallen finnes outnyttjade lämpliga områden främst i den östligaste delen. I övrigt kräver hänsynen till de ur naturskyddssynpunkt känsliga delarna av berget samt behovet av ströv- och fritidsområden där att exploateringen begränsas.

Under senare år har bebyggelse i semesterbyar med gemensam organisation blivit aktuell. Under planarbetet har olika förslag till dylika anläggningar inom Haverdalsstrand framkommit.

Markdisposition i förslaget.

I planförslaget har räknats med en försiktig utökning av bebyggelsen å Skallen i dess sydöstra del. Ett område, som förvärvats av Aktiebolaget Seven i Stockholm i och för en semesteranläggning, har här reserverats för enhetlig bebyggelse med radhus i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen å kartan. Detaljdritningar för denna bebyggelse har legat till grund för illustrationen.

På själva udden av Skallen föreslås däremot ingen ny

bebyggelse, då det måste anses vara ett angeläget intresse att detta säregna och vackra område skyddas från ytterligare bebyggelse. På grund av det exponerade läget, förekomsten av stenbrött och grundens beskaffenhet är området icke heller lämpligt för bebyggelse. Detsamma gäller i viss mån om bergets sluttning mot norr. Här föreslås endast viss mindre bebyggelse närmast vägen till Skallkroken samt å Särda's ägor norr om nämnda väg. I övrigt har området ansetts erforderligt såsom ströv- och fritidsområde för befolkningen inom den tämligen hårt utnyttjade sydsluttningen av Skallen.

De befintliga handelsträdgårdarna å Skallen ha i förslaget bibehållits vid sina markområden.

Å området närmast söder om Tångviksvägen (Harplinge Väster-
C d 4⁷ - 4⁹), vilket till största delen är obebyggt, föreslås dels områden för ett femtiotal sommarstugor, dels områden för restaurang och dylikt (H-områden). I anslutning till sistnämnda områden och Stabbes hög har reserverats ett sammanhängande parkbälte, som sträcker sig från stranden upp till en föreslagen, genomgående väg i planområdets östra del.

Den södra delen av Haverdalsstrand har till stor del reserverats för semesterbyar. Ett område, Harplinge 25², har för-

värvats av Ljungby stad för att användas för en semesteranläggning. Området är jämte viss del av angränsande mark avsedd för högst femtio fritidsbostäder i enhetlig gruppering och med gemensam organisation och alltså ej avsedd att uppdelas i tomtplatser. Söder om detta område föreslås med markägarens medgivande å Harplinge Västergården 6³ en mindre semesterby för ungefär 20 fritidsbostäder. Vidare har Harplinge kommun inlett förhandlingar med ägaren av Skee 1³ i syfte att ordna liknande anläggningar å en del av denna fastighet, som i planen reserverats för ändamålet. Här har också förslagits områden för tältning (Rc) samt reserverats mark för parkering. Med hänsyn till de utmärkta badmöjligheterna har man här räknat med ett ökat antal tillfälliga besökare.

För handels- och andra serviceändamål ha områden föreslagits inom olika delar i anslutning till bostadsbebyggelsen.

Parkbälten och områden för lekplatser samt för parkering ha utlagts på sätt framgår av kartan. Ett mindre idrottsområde (Ri) föreslås även.

Hela strandbältet har till betydande bredd frilagts

från bebyggelse.

- Rörande markdispositionen och bebyggelsens karaktär ha överläggningar förts med markägarna. Hänsyn har i möjligaste mån tagits till därvid framkomna önskemål och beträffande

- Harplinge Västergård 4⁶-4⁹ har markägaren skriftligen godkänt den planutformning, som efter upprepade överläggningar och ändringar slutligen upptagits å kartan.

Föreslagna vägar.

- I planområdets östra del har såsom ovan nämnts reserverats mark för en framtida genomgående väg i områdets längdriktning. Denna syftar bland annat till att möjliggöra bättre möjligheter för fordonstrafik upp till och över Skallberget, samt att i övrigt skapa god tillfart för den lokala trafiken till C-dorten. Den beräknas tillsammans med det övriga vägnätet skapa möjligheter för en lämplig rundkörning med bussar.

(Vagnätet i övrigt har utformats med hänsyn till de befintliga vägarna och bebyggelsen samt till önskemålet att i möjligaste mån nedbringa väglängden. Ett tidigare förslag till allmän väg runt Skallberget nära stranden har icke upptagits i planen. Anledningen härtill är att det icke ansetts önskvärt att erhålla genomgående motorfordonstrafik i dessa delar av

området. Planen har dock givits en sådan utformning att en framtida sådan vägförbindelse icke försvåras genom ny bebyggelse.

Byggnadsplanebestämmelserna ha utformats med hänsyn till att fråga är om fritidsbebyggelse. Byggnadsrätten har sålunda begränsats på olika sätt: genom låg hushöjd, maximitor på olika slag av byggnader, högsta antal tillåtna lägenheter m.m.

Förbud har intagits mot uppförande av byggnader, vars användning påkallar anläggandet av avloppsledning. Undantag från detta förbud förutsättes kunna medgivas generellt för vissa områden, där enligt förslag till avloppsplan gemensam avloppsledning avses att anordnas. (jfr nedan)

Semesterbyarna ha redovisats såsom specialområden. Anledningen härtill är främst att de äro avsedda att bebyggas såsom särskilda enheter, där största vikt ligger på den gemensamma organisationen och skötseln. De äro icke heller avsedda att uppdelas i enskilda tomtplatser. Viss del av områdena ha beräknats komma att erfordras såsom gemensamma öppna platser för lek och idrott för de där boende.

Sanitära förhållanden.

Särskild hälsovårdsordning föreslås skola antagas, innan

byggnadsplanen fastställles. Förslag till sådan hälsovårdsordning har uppgjorts.

För de centrala delarna av badorten, där helårsbebyggelse finnes i sådan utsträckning att redan nu vissa sanitära problem föreligga, har Rietz Ingenjörbyrå upprättat en översiktlig plan för gemensam avloppsanläggning. För dessa områden förutsättes att dispens skall kunna medgivas från förbudet mot bebyggelse som förutsätter avloppsledning.

Vid byggnadsplanens uppgörande har hänsyn tagits till att en blivande gemensamhetsanläggning skall kunna utvidgas och omfatta även stora delar av fritidsbebyggelsen. Möjligheterna att utnyttja självfall för ledningarna har sålunda tillvaratagits.

I planen har förutsatts att vattenförsörjningen i största möjliga utsträckning skall ordnas gemensamt för olika bebyggelsegrupper.

Upplåtelse enl. 113 § byggnadslagen.

Det förutsättes att förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall meddelas i tillämpliga delar i samband med planens fastställande.

Särskilt förslag kommer att framläggas i detta avseende.

Bestämmelser i gällande skogsvårdslag.

I fråga om trädfällning inom planområdet gälla bestämmelserna för skyddsskogar i 25-29 §§ skogsvårdslagen den 21 maj 1948. Det förutsättes att byggnadsnämnden kommer att biträda vid övervakningen av dessa bestämmelserns efterlevnad.

För vissa öppna områden inom planområdet är inplantering av lämpliga trädsorter önskvärd med hänsyn till trevnad och bebyggelsens inordnande i landskapsbilden."

Erinringar mot det utställda planförslaget ha inkommit från vissa markägare.

Länsarkitekten, överlantmätaren, vägförvaltningen, skogsvårdsstyrelsen i länet samt distriktsingenjören för vatten och avlopp ha avgivit yttranden i ärendet.

Skogsvårdsstyrelsen har i sitt yttrande i ärendet förklarat sig medgiva trädfällning inom planområdet i den utsträckning, som är erforderlig för anläggning av vägar och gator enligt planen samt för nödigt utrymme för byggnad.

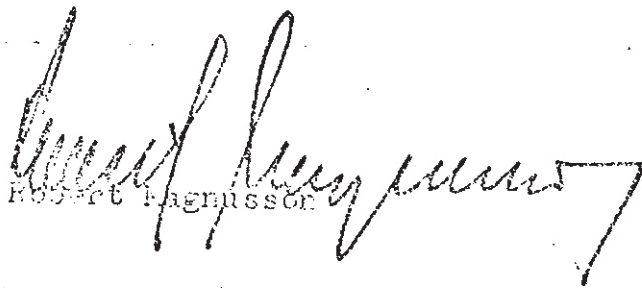
Länstyrelsen finner, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande byggnadsplan för Haverdalsstrands och Skallens badort i Harplinge socken med undantag av de områden, som å plankartan avgränsats med heldragen eller

streckad röd linje.

Planområdet beröres av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län, varför trädfällning inom området utöver vad skogsvårdsstyrelsen i sitt yttrande i ärendet medgivit, icke må äga rum utan särskilt tillstånd av skogsvårdsstyrelsen.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall, icke åtnöjes med denna resolution, äger han jämlikt 150 § byggnadslagen att däruti hos Kungl. Maj:t söka ändring genom besvär, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingivas eller insändas inom en månad härafter.

På länsstyrelsens vägnar:


Robert Ragnasson


J. de Maré