

Förslag till
ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
FRÖSAKULL (delen Östra Frösakull)
Söndrum
Halmstad
uppgjort i september 1977

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget redovisas på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta i skala 1:1000 upprättad av stadsingenjörskontoret i juni 1977) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Fastighetsredovisningen är daterad 1977-09-23.

PLANDATA

Östra Frösakull är beläget cirka 500 meter öster om Kungsvägen i Frösakulls sydöstra del. Förslaget omfattar i sin helhet de tidigare avstycknings- och byggnadsplanlagda delarna av fastigheterna Fammarp 1:5, 1:6, 1:8 och 1:95.

Planområdet omfattar c:a 15 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Enligt kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977, avses områdesplan utarbetas för Tylösand - Frösakull.

I kommunens förslag till markdispositionsplan för kustområdet förutsätts för Frösakull att de tidigare detaljplanlagda områdena för bostadsbebyggelse får utnyttjas för helårsbostäder med undantag för vissa mindre delar belägna i Frösakulls nordöstra del.

Vid Skeabergsvägen, öster om Kungsvägen, redovisas i markdispositionsplanen tänkt läge för en mindre centrumanläggning (c:a 700 m norr om Östra Frösakull). Markdispositionsplanen för kustområdet har antagits av kommunfullmäktige den 28 april 1977.

Detaljplaner

För större delen av området gäller avstyckningsplaner godkända av länsstyrelsen 18 maj 1942, 6 februari 1947 och 5 november 1947. För den nordöstra delen gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9 juli 1970. I norr gränsar förslaget till område med byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 april 1972.

Förordnanden

Inom den avstyckningsplanlagda delen gäller byggnadsförbud jämlikt 109 § byggnadslagen intill dess byggnadsplan för området fastställts, dock längst t.o.m. den 31 augusti 1978 enligt länsstyrelsens beslut den 10 september 1976.

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25.

All allmänplatsmark inom den byggnadsplanlagda delen av Fammarp 1:112 (tidigare beteckning Fammarp 1:95) omfattas av förordnande jämlikt byggnadslagens § 113. Markområdena skall utan ersättning upplåtas när de behöver tagas i anspråk för avsedda ändamål.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige har den 26 maj 1977 godkänt en utredning som byggnadsnämnden genomfört avseende förslag till ändring av planbestämmelserna för bostadsbebyggelsen i Halmstads kustzon. Förslaget medför att bestämmelserna ska anpassas till områdets användning för helårsbebyggelse

Befintliga förhållanden Terräng

Marknivån inom området varierar mellan +27 och +33 meter över havet.

Vegetation

Vegetationen i området är frodig. Tomterna är beväxna med såväl träd som buskar. På de gemensamma friytorna finns övervägande höga björkar. Planområdet är på alla sidor omgivet av kraftig barrskog med vissa inslag av lövträd.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Det avstyckningsplanlagda området innehåller 65 avstyckade tomter varav 2 obebyggda. Inom den nordöstra delen, som omfattas av gällande byggnadsplan, finns 16 avstyckade tomter varav 10 stycken obebyggda samt 6 arrendetomtplatser. De senare är bebyggda med mindre fritidshus.

Cirka en tredjedel av fastigheterna inom området utnyttjas som helårsbostäder. Byggnadernas ålder och ytstorlek varierar. Flertalet av de nyuppförda husen har uppförts i en våning med inredd vind och med 45 graders taklutning.

Tomterna inom området är relativt rymliga med en storlek varierande mellan 1100 - 1800 kvadratmeter med undantag för nordöstra delen, där tomterna är endast c:a 700 - 800 kvadratmeter.

Vägar och trafik

Området trafikmatas idag via Fammarpsvägen, som ansluter till Kungsvägen cirka 500 meter väster om Östra Frösakull.

Gällande planer redovisar möjlighet att ansluta Møllegårdsvägen till vägsystemet inom exploateringsområdet Fammarp 2:4 i norr.

Ledningssystem

Inom området finns utbyggt allmänt kommunalt vatten- och spillvattennät. Nätet byggdes ut i början av 1970-talet. Dagvattenledningar saknas.

Markägförhållanden

All byggnadsmark är i privat ägo liksom stor del av den allmänna platsmarken.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Bostäder

I kommunens förslag till markdispositionsplan för kustområdet, upprättat i november 1976, avses den planlagda byggnadsmarken kunna utnyttjas för helårsbebyggelse.

Det nu framlagda förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen har utarbetats i överensstämmelse med tidigare nämnt "Principförslag till ändring av gällande detaljplaner och planbestämmelser inom Halmstads kustzon", vilket godkänts av kommunfullmäktige den 26 maj 1977.

Planförslaget innebär att för området som helhet kommer friliggande enbostadshus i en våning med inredd vindsvåning och med en maximal byggnadsyta av 300 kvadratmeter att medges.

Jämfört med bestämmelserna till gällande byggnadsplan föreslås således en ökning av byggnadsrätten och möjlighet att inreda huvudbyggnads vindsvåning.

Inom det tidigare avstyckningsplanlagda området är tomterna relativt rymliga med arealer om 1100 - 1800 kvadratmeter. Några enstaka tomter är större. I den nordöstra delen med byggnadsplan är tomterna cirka 800 - 900 kvadratmeter stora.

Den rådande fastighetsindelningen förutsätts så långt möjligt bevarad. Bestämmelse om minsta tomtareal lika med 800 kvadratmeter föreslås för området som helhet.

Byggnadsplaneförslaget medför ingen förändring av fördelningen byggnadsmark - allmän platsmark jämfört med tidigare planer.

Friytor

Tillgången till friytor inom och angränsande till området är goda.

Vägar och trafik

Någon ändring av vägsystemet föreslås ej jämfört med nuläget.

Fammarpsvägen utgör matarväg till området.

Bostadsvägarna har helt anpassats till befintliga förhållanden. Således har Drömstigen och Sagovägen utformats som säckvägar.

Enligt gällande byggnadsplan för exploateringsfastigheten Fammarp 2:4 redovisas Sagovägen förlängd med anslutning till matarvägen för nämnda område. Utbyggnaden av denna vägdel synes ur trafiksynpunkt f.n. ej erforderlig

I samband med utbyggnaden av exploateringsområdet Fammarp 2:4 redovisas också utbyggnad av Möllegårdsvägen mot sydost. Nämda exploateringsområde erhåller i likhet med Östra Frösakull matarväg med direkt anslutning till Kungsvägen. Möllegårdsvägen får således endast funktion som förbindelse mellan områdena ifråga.

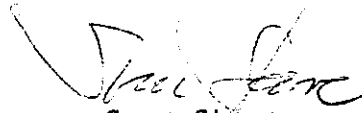
Allmän och
kommersiell service

Området, som till större delen är bebyggt, är ur servicesynpunkt hänvisat till befintliga anläggningar inom Frösakull och Söndrum - Bäckagård. Antalet hushåll inom området utgör för närvarande endast cirka 30. Vid fullt utnyttjande av tomterna för helårsboende ryms inom Östra Frösakull cirka 90 hushåll.

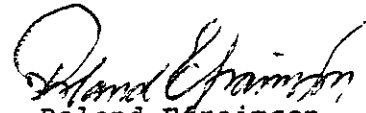
SAMRÅD

Samråd om förslagets omfattning och innehåll har skett med biträdande länsarkitekt Jan Stenklint och byrådirektör Nils Hegheim. Distiktslantmätaren och stadsarkitektkontorets byggnadslovsavdelning har också tagit del av förslaget. Vidare har samråd skett med landsantikvarien samt el- och televerken. Inga erinringar har framförts.

Halmstad den 21 september 1977



Sven Ståre
stadsarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
FRÖSAKULL (delen Östra Frösakull)
Söndrum
Halmstad
uppgjort i september 1977

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS
Halmstad beslut den 23/11 1977
§ 1655...

Ex officio:

Jeremias Ljunggren

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekarta.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostad-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus och andra gårdsbygg-
nader förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt
än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal
än 800 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga 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 byggnadsyta än 300 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boninsrum icke inredas.
- 4 mom Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

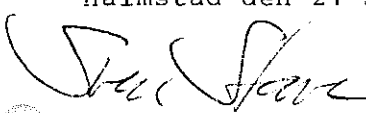
7 § BYGGNADS UTFORMNING

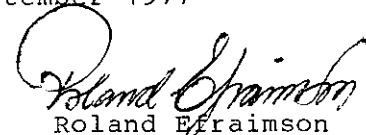
- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt, som vid planens fastställelse redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i §§ 5, 6 och 7 till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 21 september 1977


Sven Stare
stadsarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1978-06-08

11.082-97-78

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INR 1978-06-12...

NR P 35/72

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för Frösakull (delen östra Frösakull)
i Söndrums socken, Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 23 november 1977 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Frösakull (delen östra Frösakull). Förslaget är upprättat av stadsarkitekt Sven Stare och planingenjör Roland Efraimson i september 1977.

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

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

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit byrådirektör Nils Hegheim, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, byrådirektör Gustav Olausson och biträdande överlantmätare Carl Hansson.

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Per GV Sundstén
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

Televerket, anläggningssektionen, ritkontoret, Fack,
403 10 Göteborg 2

Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1978-06-07