

*Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut
som vunnit laga kraft
2003-06-12. Se akt A16.*

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
TYLÖSAND (TYLUDDENS FRITIDSBY)
Söndrum
Halmstad

uppgjort i oktober 1979, reviderat i mars 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Planförslaget åtföljs av illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Tylösands södra del. Det omfattar Tyluddens fritidsby, större delen av Tjuvahålsvägen samt campingområdet i östra delen av planområdet intill Tjuvahålsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 7,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Byggnadsplan

För planområdet och intilliggande områden gäller byggnadsplan, fastställd den 8 dec. 1953 av länsstyrelsen.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Området är kuperat och har en nivåskillnad på cirka 10 meter i lutning mot väster. Vegetationen inom området är av måttlig omfattning.

Geotekniska förhållanden

Berg i dagen förekommer, i övrigt är djupet till fast berg ringa. Geoteknisk utredning har ej ansetts erforderlig för aktuell bebyggelse.

Bebyggelse

Planområdet är i huvudsak bebyggt med tätt grupperade småstugor av masonite. Gemensamma lokaler inrymmande toaletter och tvättrum finns i områdets centrala del.

Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp är framdraget till gemensamma toaletter samt till skilda tappställen inom fritidsbyn.

Markägoförhållanden

Planområdet äges i sin helhet av Halmstads kommun.

PLANFÖRSLAGBebyggelseområde

Bostäder

Bebyggelsen avses att liksom i gällande plan utgöras av fritidshus. Planen rymmer maximalt 349 fritidshus varav 55 st föreslås placerade på ett nytt område i östra delen av planområdet, i gällande plan upptaget som campingområde. Antalet stugor får ej överskrida det nuvarande antalet. De befintliga stugorna ligger på mycket ringa inbördes avstånd, vilket medför olägenheter särskilt ur brandskyddssynpunkt. Planförslaget innebär att en utglesning sker. Vidare föreslås en uppdelning av bebyggelsen i grupper genom brandskyddsbälten med minst 10 m bredd. I byggnadsplanebestämmelserna föreslås för det befintliga området ett minsta avstånd mellan stugorna av 4 m. Stugornas storlek har maximerats till 24 m². Bebyggelsen på det nya stugområdet utformas med insynsfria uteplatser och med minsta avstånd mellan stugorna på 2 m. Stugorna föreslås här få vara något större, högst 30 m².

För att bebyggelsen som ligger samlad och väl exponerad från omgivande höjd skall erhålla tillfredsställande utseende föreslås enhetliga bestämmelser om vägg och takmaterial samt färg och taklutning. Det vore önskvärt att den befintliga "lätta" karaktären i stugbyn bibehålles även i fortsättningen. Således föreslås för den mindre stugtypen på 24 m² väggbeklädnad av plant vitfärgat skivmaterial och att tak skall täckas med svart papp. Husen föreslås få en taklutning på 30°. På den större stugtypen av 30 m² föreslås att väggbeklädnad utgöres av målad panel. Färg och kulör anvisas av byggnadsnämnden. Här föreslås i byggnadsplanebestämmelserna en taklutning på 40° och att tak skall ha matt svart färg.

Friytor

Lek

Inom den befintliga stugbyn finns i centrum en lekplats som bibehålles. I det nya området i planområdets östra del har plats reserverats för lekområde.

Natur

Planförslaget har beträffande det nya stugområdet anpassats till terräng och vegetation så att vegetationen bevaras och markingreppen minimeras. I det gamla stugområdet har naturen redan påverkats i viss mån. Planförslaget innebär här inga nämnvärda förändringar.

Vägar och trafik

- Gatunät** Befintligt vägnät bibehålles till större delen oförändrat. För att bereda plats för HC-området vid Tjuvahålsvägens nedre del föreslås en mindre ändring av vägen ned till stranden.
- Gångtrafik** Genomgående gångtrafik till stranden och klipporna avses kunnas anordnas genom bebyggelseområdet.
- Parkering och angöring** Parkeringsplatsen vid Tjuvahålsvägens nedre del, intill stugbyn, föreslås utökas med cirka 85 bilplatser. Parkeringen vid Tjuvahålan mitt emot S:t Olofs kapell bibehålles liksom parkeringen på norra sidan om Tjuvahålsvägen mitt emot stugbyn.
- En ny parkeringsplats med 60 bilplatser avsedd att betjäna Fritidsbyn föreslås att anordnas i anslutning till det nya stugområdet vid Tjuvahålsvägens början.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Vatten och avloppsfrågor har utretts av gatukontoret. Till nya stugområdet föreslås att vatten och avlopp anslutes till varje stuga. Beträffande det befintliga stugområdet finns nu ett antal tappställen inom området. Det finns möjlighet att även där framdraga VA-ledningar till varje stuga.
- Erforderligt antal brandposter uppsättes efter anvisningar av brandmyndighet.

SAMRÅD

- Statliga organ** Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet som ej haft något att erinra mot förslagets utformning.

Enskilda personer

Samråd har skett med representanter för Tyluddens fritidsby, vidare har skissförslag till planen demonstrerats vid klubbens årsmöte med stugägarna. Framkomna synpunkter har så långt det varit möjligt beaktats vid utformningen av planen. Samråd har också skett med ägarna till berörda närbelägna fastigheter. Fastighetsägarna invid kiosken framförde härvid starka betänkligheter mot förslaget att möjliggöra uppförandet av en samlingslokal invid kiosken. Man befarade störningar och olägenheter i samband med fester etc. De framförda synpunkterna har tillgodosetts genom att byggnadsarean maximerats till 100 m². Den eventuella samlingslokalen är avsedd som expedition för Tyluddens fritidsby och samlingslokal vid föreningens årsmöte etc.

4 4

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan

Bebyggelsen på nya stugområdet avses att uppföras under 1980-1981. Omflyttningen av de befintliga stugorna föreslås ske succesivt efter anvisningar från fritidsbyns styrelse.

Gemensamhetsanläggning

Byggnadsmark för samlingslokal föreslås att utläggas vid Tjuvahållsvägens slut intill befintlig kioskbyggnad. Gemensamma lokaler inrymmande toaletter och soprum finns i områdets centrala del.

Fastighetsbildning

Stugbyn skall ej uppdelas i enskilda tomter.

Halmstad den 17 oktober 1979

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Carl Gustaf Sanderberg

Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

Beskrivningen avser även det den 5 mars 1980 reviderade förslaget med undantag av antalet stugplatser som minskats med sammanlagt 5 st (2 st inom det gamla stugområdet och 3 inom det nya) på grund av revidering med hänsyn till brandskyddskrav. Sammanlagda antalet stugor efter revidering blir oförändrat 349 st. Förslaget har reviderats genom att brandgator om 20 m bredd utlagts i både den gamla och nya delen av stugområdet.

Halmstad den 5 mars 1980

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Carl Gustaf Sanderberg

Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
TYLÖSAND (TYLUDDENS FRITIDSBY)
Söndrum
Halmstad

uppgjort i oktober 1979, reviderat i mars 1980

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

*Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut som
vann laga kraft 2003-06-12
Se akt Å16.*

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med HC betecknat område får användas endast för handelsändamål samt samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med Bma och Bmb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med Bma och Bmb betecknat område får byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än respektive fyra och två meter.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Antal tomter

Med Bma och Bmb betecknat område får icke genom avstyckning uppdelas i skilda tomtplatser.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Byggnadsarea

- a) Inom med Bma och Bmb betecknat område får byggnad icke uppta större areal än respektive 24 och 30 m².
- b) Bebyggelse på tomtplats som omfattar med HC betecknat område får inte uppta större area än 100 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med Bma eller Bmb betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Byggnads höjd

- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- b) På med Bma eller Bmb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2 och 2.6 meter.

3 mom Byggnads färg och väggmaterial

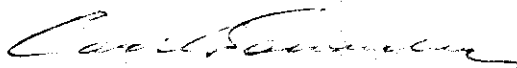
- a) På med Bma betecknat område får byggnads väggar utföras endast av plant vitfärgat skivmaterial.
- b) På med Bmb betecknat område får byggnads väggar utföras endast av liggande träpanel med färgton som anvisas av byggnadsnämnden.

4 mom Taks lutning och färg

- a) På med Bma eller Bmb betecknat område skall byggnadens tak ges en lutning på 30 resp. 40°.
- b) På med Bma eller Bmb betecknat område skall byggnads tak täckas med svart papp.

Halmstad den 5 mars 1980


Olle Palm
planarkitekt


Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker



... Till

Planenheten vid länsstyrelsen i Hallands län.

...
Dnr 11.082-1469-81

Ang. samråd enligt 14 § BS betr. Förslag till ändring av byggnadsplanen för Tylösand (Tyluddens Fritidsby), Söndrum, Halmstad.

Ture och Ann-Marie Eriksson, ägare till fastigheten Tylösand 2:69, har i skrivelse 1981-07-06 till länsstyrelsen framfört att samråd enligt 14 § BS ej skett eftersom de ej fått någon kallelse.

Med anledning av Ture och Ann-Marie Erikssons påstående vill vi i egen-
skap av planförfattare lämna följande redogörelse över samråd med berörda
fastighetsägare:

Kallelse till Ture Eriksson till samråd den 9 oktober 1979 kl. 16.30 ang.
rubr. planförslag har avsänts den 3 oktober 1979. Ture och Ann-Marie
Eriksson var icke närvarande vid samrådet. Förteckningen över fastighets-
ägare som skulle kallas till samrådet hade på sedvanligt sätt uppgjorts
av stadsingenjörskontoret som är fastighetsregistermyndighet.

Några dagar efter det samrådet ägt rum meddelade Ann-Marie Eriksson till
planteknikern Carl-Gustaf Sanderberg att varken hon eller Ture Eriksson
erhållit kallelsebrev. Vid undersökning av fastighetsförteckningen upp-
dagades att Ture Eriksson upptagits under en tidigare adress. Sanderberg
uppsökte då omgående Ann-Marie Eriksson och överlämnade kartor på det ak-
tuella planförslaget. Någon mer ingående diskussion av förslaget före-
kom ej enär Ann-Marie Eriksson först ville diskutera förslaget med sin
make Ture Eriksson. Makarna Eriksson fick behålla kartorna och har således
haft goda möjligheter att sätta sig in i förslaget. De har inte åter-
kommit för någon fortsatt diskussion om planutformningen.

Vid tiden för sammanträffandet mellan Ann-Marie Eriksson och Carl-Gustaf
Sanderberg kom kallelsebrevet i retur från Postverket. Med hänsyn till
nämnda sammanträffande vidtogs inga vidare åtgärder med kallelsebrevet.

Planförslaget hölls utställt till granskning under tiden 2 t o m 25 januari
1980 samt efter revidering under tiden 25 juni t o m 4 juli 1980.

Ture och Ann-Marie Eriksson inkom vid båda dessa tillfällen med anmärk-
ningsskrivelser dock utan att påpeka att man ansett att samråd ej ägt rum.

Betr. de sakfrågor Ture och Ann-Marie Eriksson framfört har såväl plan-
författare som byggnadsnämnd vid 2 tillfällen tagit del av dessa synpunk-
ter men ej funnit anledning till revidering av planförslaget med avseende
på framförda synpunkter.

~~Sammanfattningsvis vill vi framhålla att vi i egenskap av planförfattare
anser oss ha gjort vad som på oss ankommer för att samråd enligt 14 § BS
skulle äga rum; kallelsebrev har avsänts och en personlig kontakt med~~

Med hänvisning till det ovan sagda anser vi oss ha uppfyllt skyldigheterna enligt 14 § BS; kallelsebrev har avsänts och en personlig kontakt med Ann-Marie Eriksson togs så snart det blivit känt att kallelsebrevet ej kommit adressaten tillhanda.

I tjänsten

Olle Palm
planarkitekt

Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker



...
... Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för
Tylösand (Tyluddens fritidsby) Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 17 oktober 1979 att låta utställa
det i oktober 1979 upprättade förslaget samt att för yttrande
överlämna detsamma till ett antal myndigheter m fl. Alla ytt-
randen har inkommit.

A. Kommunstyrelsens arbetsutskott

beslutar på kommunstyrelsens vägnar att med hänvisning till
gatukontorets påpekande förklara sig i övrigt inte ha något
att erinra mot förslaget.

Gatukontoret har påpekat att va-ledningar finns nedlagda
inom HCI-området samt anger var förbindelsepunkter för va
kommer att anvisas.

- Efter samråd med gatukontoret har konstaterats att led-
ningarna placerats i vägmark varför något ledningsområde
ej behövs i planen.

B. Vägförvaltningen

Vägförvaltningen föreslår att anslutningsvägen till Tjuva-
hålan flyttas mot nordväst där lutningsförhållandena är
gynnsammare.

På vändplanen för väg 600 borde enligt vägförvaltningen
parkering ej tillåtas.

- Väganslutningen kan förbättras inom förslagets ram dels
genom en förskjutning mot väster och dels genom att
anslutningen utföres mer horisontell. Parkeringsplatserna
i vändplanen borttages på plankartorna.

C. Brandmyndigheten

har framfört synpunkter på brandgatornas bredd och har före-
slagit ytterligare en skyddszon på 20 m i nuvarande stugom-
råde samt att även i det nya stugområdet utlägges en 20 m
bred zon i områdets mitt. I övrigt framhålles att utrymnings-
möjlighet skall finnas åt två håll från varje stuga; att brand-
kårens fordon kan köras in i området samt att handbrandsläckare
utplaceras i centraler på lämpliga platser.

- Planen föreslås revideras vad gäller brandgatorna. Brandmyndighetens krav på utrymningsmöjlighet, utplacering av handbrandsläckare samt infartsmöjlighet för brandkårens fordon kommer att tillställas styrelsen för fritidsföreningen.

D. Tylösands Vägförening

har i skrivelse framfört följande "Då parkeringsplatsen öster Tjuvahålsvägen skall bibehållas, bör befintligt staket mot infartsvägen istandsättas. Vidare förutsättes att de tillfartsvägar som kan bli erforderliga istandsättes (permanentas) genom kommunens försorg i samband med planens genomförande. I övrigt har vägföreningen intet att erinra mot planförslaget.

- Det vägföreningen anför i sin skrivelse berör inte planutformningen. Yttrandet översändes till fritidsföreningen och gatukontoret för kännedom och eventuell åtgärd.

E-J.Landsantikvarien, hälsovårdsnämnden, polismyndigheten, televerket, elverket och generaltullstyrelsen har ej haft något att erinra.

Förslaget har varit utställt under tiden 2 januari - 25 januari 1980. 8 anmärkningsskrivelser har inkommit.

Erik Kristiansen	Tyludden 1:5
Bengt G Karlsson	Tyludden 1:9
Bengt Lindqvist	Tylösand 2:99
Bengt och Maj-Britt Ekholm	Tyludden 1:10
Eva Andersson	Tylösand 2:51
Ture o Ann M Eriksson	Tylösand 2:69
Arne Böckin	Tylösand 2:116
Bengt Ohlsson	Tylösand 2:132

De klagande anmärker på att i gällande plan avsett område för campingplats ändras till område för bostadsändamål (fritidshus). Området bör enligt anmärkningsskrivelserna istället utnyttjas till lekplats med fotbollsplan. Om stugor byggs på området befaras att de närboende störs genom att stugorna är för många och placerats för nära fast bebyggelse. Det befarades även att trädridån på parkområdet mellan villatomterna och det i planen upptagna stugområdet skulle spolieras.

- Befintligt stugområde måste på grund av brandskyddskrav glesas ut. För att alla stugor skall få en tomtplats måste ett nytt område tas i anspråk. Det enda ur allmän synpunkt lämpliga och tillgängliga området är den gamla campingplatsen. Behovet av bollplan och lekplats bör gå att tillgodose även då campingplatsen ändrats till stugområde.
- De befarade störningarna från det nya stugområdet förefaller vara överdrivna. Det ändrade utnyttjandet av det i gällande plan upptagna campingområdet till bostadsändamål (fritidshus) bör inte innebära en försämring för de kringboende. Trädridån på parkområdet framför villatomterna kommer endast till liten del att beröras. Mellan stugområdet och villatomterna återstår cirka 16 m vegetation vilket bör vara betryggande även som vindskydd.

- Ture och Ann M Erikssons förslag att minska det i förslaget angivna avståndet mellan stugorna är ej möjligt. Brandmyndighetens krav på 4 m mellan stugorna samt 10 m brandgator är minimiavstånd. Detta gäller även gångstigen genom området.
- För att på ett smidigare sätt kunna verkställa omflyttningen av stugorna måste det lämnas en viss valmöjlighet av tomtplats. Vid planeringen av stugområdet har därför ett antal extra platser redovisats. Den revidering som krävs av brand-säkerhetsskäl kan komma att minska antalet överskottsplatser till ca 5 st.

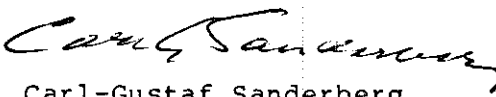
Erik Kristiansen, ägare till Tyludden 1:5, Maj-Britt och Bengt Ekholm, Tyludden 1:10 och Bengt Lindqvist, Tylösand 2:99 har betänkligheter mot att byggnadsmark för samlingslokal utlägges vid Tjuvahålsvägens slut intill befintlig kiosk. Det befaras att oljud från lokalen kommer att störa de närboende villaägarna.

- Avståndet från Erik Kristiansens villa till den planerade samlingslokalen är ca 60 m. Lokalen är i första hand avsedd som administrations- och sammanträdeslokal för styrelsen i fritidsföreningen. Någon för omgivningen störande verksamhet bedöms ej komma att bedrivas.

Med hänvisning till det ovan anförda föreslås byggnadsnämnden besluta att revidera förslaget med hänsyn till brandmyndighetens krav.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker



1980-09-03

...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för Tylösand
(Tyluddens fritidsby) Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-03-05 § 241 att revidera det 1979-10-17 upprättade förslaget med hänsyn till det krav på brandsäkerhet som brandmyndigheten framfört. Det reviderade förslaget har översänts till kommunstyrelsen, brandmyndigheten och Generaltullstyrelsen för yttrande varvid de förklarade sig inte ha något att erinra.

Det reviderade förslaget har varit utställt för granskning under tiden 1980-06-25--07-04.

Under utställningstiden har en gemensam skrivelse inkommit från Bengt Ohlsson, Nanny Ohlsson Tylösand 2:132
Ture Eriksson, Tylösand 2:69
Bengt Lindqvist, Tylösand 2:99
som anför följande:

"För närvarande finns 349 hus i området, medan rubricerade plan innehåller 354 hus, alltså en ökning med 5. Vi ifrågasätter denna ökning av antalet enheter då ju syftet med ändringen har varit att förbättra brandsäkerheten i området.

52 av husen har placerats på grönområdet sydväst om fastigheterna Tylösand 2:99, 2:69 och 2:132 med huskropparna endast 16 meter från nämnda fastigheter.

Detta innebär att en del av den parkmark (skogsparti) som för närvarande utgör en naturlig barriär mellan planerad och befintlig bebyggelse måste tas bort.

Detta medför ökad insyn mellan de båda områdena samt möjligen också ekologiska störningar i detta mycket känsliga område, eftersom nämnda skogsparti ger lä åt samtliga fastigheter nordost om grönområdet.

8 Vi föreslår att planen utformas så att 349 hus bibehålles samt att de 5 hus som placerats omedelbart sydväst om fastigheterna Tylösand 2:99, 2:69 och 2:132 utgår. Detta innebär att man gör minsta möjliga ingrepp i parkmarken till gagn för dem som bor och kommer att bo i området."

- Som framgår av planbeskrivningen skall antalet stugor ej överstiga 349 st. För att underlätta omflyttningen av samtliga stugor fordras en viss flexibilitet, varföret antal extra platser (5 st) redovisats. Terrängens beskaffenhet kan medföra att vissa platser ej med säkerhet kan bebyggas, vidare måste det lämnas en viss valmöjlighet av tomtplats för att på ett smidigare sätt kunna verkställa omflyttningen.

Trädridån på parkområdet framför villatomterna kommer endast till liten del att beröras. Mellan stugområdet och villatomterna återstår 16 m vegetation, vilket bör vara betryggande som vindskydd.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att inkomna anmärkningar ej skall föranleda ändring av förslaget samt

att föreslå kommunfullmäktige

att antaga förslaget och

att uppdraga åt byggnadsnämnden att översända förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Carl Gustaf Sanderberg
tekniker

Byggnadsnämnden

2007-10-17

34

BN § 460 Ärendenr: Plan 0034/2007

Fastighet: **Tyludden 1:24 och 1:25**

Sökande: Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening
Ärende: Begäran om medgivande till mindre avvikelse alternativt ändring av detaljplan.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag att takutformning på uterumstillbyggnad av fritidshus får avvika från typritning upprättad 2003-05-05 av BPP Bygg- o Planprojektering AB på följande sätt. Uterumstaket får inte ha brantare lutning än vad som framgår av typritningen (ca 4°). Lutningen får riktas antingen mot eller från stugans ordinarie tak eller utformas som ett sadeltak alternativt valmat tak i rät vinkel mot stugtak. Uterumstaket kan förses en rektangulär låg sarg runt de tre sidorna. Ovannämnda utformning betraktas i varje enskild ansökan som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 8 kap 11 § sista stycket PBL.

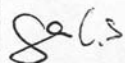
Ärendet

För området gäller byggnadsplan nr 667 för Tyluddens fritidsby som detaljplan samt ändring av detaljplanebestämmelser, Å16 K.

Ärendets beredning

År 2003-06-12 vann nu gällande planbestämmelser avseende bl.a. de inglasade uterummen laga kraft. Sedan dess har inom Tyludden 1:24 lämnats 73 bygglov rörande inglasade uterum. Därav har utförts 39 st, ej utförda eller ej färdigbyggda 15 st och slutligen där bygglov inte helt har följts 19 st. Motsvarande genomgång av Tyludden 1:25 har inte färdigställts.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2007-10-17

35

BN § 460 Ärendenr: Blov 0812/2007

Forts

Ett relativt stort antal tak för uterum eller enbart skärmtak är utformade med en sarg eller helt rektangulär takkant.

Av de lämnade loven har 85 % följt typritning i lovansökan. Hälften är utförda.

Ett avslag har lämnats rörande takutformning med sadeltak som inte följt typritningen. Önskemålen har varit flera med avvikande takformer.

Byggnadskontorets bedömning

Byggnadskontoret föreslår att hela detaljplanen ses över för att ge möjlighet till ändrade takutformningar för inglasade uterum samt där så kan ske att uterum får placeras vid byggnads gavel eller sida som vetter bort från angränsande stugor.

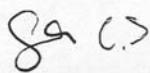
Byggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden uppdrar åt byggnadskontoret att upprätta förslag till ändring av detaljplan för att pröva möjligheterna att tillåta ändrad takutformning för uterumstillbyggnader och i de fall där så kan ske även ändrad placering av uterumstillbyggnader.

Ordförandens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att takutformning på uterumstillbyggnad av fritidshus får avvika från typritning upprättad 2003-05-05 av BPP Byggo Planprojektering AB på följande sätt. Uterumstaket får inte ha brantare lutning än vad som framgår av typritningen (ca 4°). Lutningen får riktas antingen mot eller från stugans ordinarie tak eller utformas som ett sadeltak alternativt valmat tak i rät vinkel mot stugtak. Uterumstaket kan förses en rektangulär låg sarg runt de tre sidorna. Ovannämnda utformning betraktas i varje enskild ansökan som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 8 kap 11 § sista stycket PBL.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

2007-10-17

36

BN § 460 Ärendenr: Plan 0034/2007

Forts

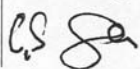
Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag till beslut.

Göran Karlsson (s) och Kaisa Larsson (s) har på grund av jäv inte deltagit i handläggningen av ärendet och var inte närvarande vid beslutet.

Christer Sernemyr (s) utses att jämte ordförande justera denna paragraf.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1982-02-03

11.082-1469-81

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

--- STADSARKITEKTKONTORET

INK 1982-02-05
NR 79/24-31

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för
Tylösand (Tyluddens fritidsby) i Söndrums socken, Halmstads
kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 november 1980
antagit ett förslag till ändring av byggnadsplanen för Tylösand
(Tyluddens fritidsby). Förslaget är upprättat av planarkitekt
Olle Palm och tekniker Carl-Gustaf Sanderberg i oktober 1979
och reviderat den 5 mars 1980.

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

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

Det i oktober 1979 upprättade förslaget har varit utställt
fr o m den 2 t o m den 25 januari 1980. Det reviderade förslaget
har varit utställt fr o m den 25 juni t o m den 4 juli 1980.

Anmärkningar mot planförslagets utformning har kommit in från
Erik Kristiansen (Tyludden 1:5), Bengt Karlsson (Tyludden 1:9),
Bengt Lindqvist (Tyludden 2:99), Bengt Ekholm (Tyludden 1:10),
Eva Andersson (Tylösand 2:51), Arne Böckin (2:116), Bengt och
Nanny Ohlsson (Tylösand 2:132) samt Ture och Ann-Marie Eriksson
(Tylösand 2:69). Tylösands vägförening och Tylösands bostads-
förening har kommit in med skrivelser i ärendet. Planförfattarna
har den 5 mars 1980 och den 3 september 1980 avgivit utlåtanden
över anmärkningarna. De som anmärkt har beretts tillfälle yttra
sig över utlåtandena.

Till länsstyrelsen har den 6 juli 1981 inkommit skrivelse från
Ture och Ann-Marie Eriksson med bl a erinringar mot att samråd
inte hållits med dem i enlighet med föreskrifterna i 14 §
byggnadsstadgan. Planförfattarna har den 11 augusti 1981 yttrat
sig över erinringarna. Makarna Eriksson har den 2 december 1981
avgivit yttrande häröver.

Det nu framlagda förslaget har enligt länsstyrelsens mening
givits en från allmän synpunkt godtagbar planutformning. På
de skäl planförfattarna anfört i sina utlåtanden den 5 mars

IR/LK

Postadress

301 03 HALMSTAD

Telefon

034-130000

Postgiro

301000 2

1982-02-03

11.082-1469-81

och 3 september 1980 bör inkomna anmärkningar inte hindra fastställelse av förslaget.

Beträffande makarna Ture och Ann-Marie Erikssons erinringar mot att samråd enligt 14 § byggnadsstadgan inte hållits med dem, gör länsstyrelsen följande bedömning. Planförfattarna har kallat till samråd den 8 oktober 1979 per brev, som utsänts den 3 oktober 1979. Ett kallelsebrev har sänts till Ture Eriksson, dock under en inaktuell adress. På grund härav har kallelsebrevet inte kommit makarna Eriksson till handa, varför de ej heller kunnat infinna sig till samrådet den 8 oktober 1979. Makarna Eriksson har emellertid erhållit kartkopia av förslaget före första utställandet. Makarna Eriksson har lämnat synpunkter på förslaget under första utställandet dels muntligen till planarkitekten den 18 januari 1980 dels i anmärkningsskrivelse den 23 januari 1980. Vid revideringen av förslaget den 5 mars 1980 har planförfattarna haft kännedom om makarna Erikssons synpunkter. Med hänsyn härtill bör erinringarna mot samrådsförfarandet inte utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

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

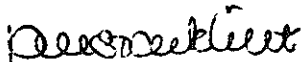
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet.

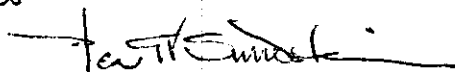
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

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 S Ove Borgström och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

1982-02-03

11.082-1469-81

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Hst

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

Rek Tylösands Bostadsförening, c/o Sven Essbjörn,

Barnhemsgatan 2, 302 36 Halmstad

" Tylösands vägförening, Hästskovägen 24, 302 70 Halmstad

" Erik Kristiansen, Gymnasiegatan 25, 302 31 Halmstad

" Bengt G Karlsson, Golfbanevägen 1, 302 70 Halmstad

" Bengt Lindqvist, Ridhusgatan 9, 302 32 Halmstad

" Bengt Ekholm, Golfbanevägen 2, 302 70 Halmstad

" Eva Andersson, Fogdegatan 11, 302 33 Halmstad

" Ture Eriksson, Orrstigen 4, 302 70 Halmstad

" Ann-Marie Eriksson, Orrstigen 4, 302 70 Halmstad

" Arne Böckin, Orrstigen 1, 302 70 Halmstad

" Bengt Ohlsson, Parkvägen 11, 435 00 Mölnlycke

" Nanny Ohlsson, " "

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1982-02-02

Nanny och Bengt Ohlsson
Parkvägen 11
435 00 MÖLNLYCKE

Besvär i fråga om byggnadsplan i Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde genom beslut den 3 februari 1982 förslag till ändring av byggnadsplanen för Tylösand (Tyluddens fritidsby) i Söndrums socken, Halmstads kommun (se bilaga).

Beslutet har överklagats genom besvär av dels Nanny och Bengt Ohlsson, dels Ann-Marie och Ture Eriksson.

I besvären vidhåller Ann-Marie och Ture Eriksson sina erinringar mot samrådsförfarandet. På de skäl som länsstyrelsen har anfört i det överklagade beslutet finner regeringen att dessa erinringar inte utgör hinder mot fastställelse av planen.

I sak framför klagandena, liksom tidigare under planärendets handläggning, huvudsakligen anmärkningar mot att en del av det befintliga skogspartiet på parkområdet mellan villa-fastigheterna på Orrstigen och det föreslagna nya stugområdet enligt planen skall tas i anspråk för stugbebyggelse. De föreslår att de fem stugor som enligt illustrationen till planen skall placeras närmast villafastigheterna på Orrstigen skall utgå ur planen för att det befintliga parkområdet därigenom skall kunna bibehållas oförändrat.

Vad klagandena anfört ger inte regeringen anledning att frångå den bedömning som kommunen och länsstyrelsen har gjort beträffande planens utformning i denna del.

På grund av det anförda och då det enligt regeringens mening inte heller i övrigt föreligger hinder mot fastställelse av planen, skall besvären avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Birgit Friggesson
Birgit Friggesson

Sverker Tell
Sverker Tell