

Beskrivning över
förslag till
byggnadsplan för
Sandhamn - Görvik
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 sydväst gränsar förslaget till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1953-12-08. Byggnadsförbud jämlikt byggnadslagens 109 § gäller. Länsstyrelsen har senast genom beslut 1975-07-04 meddelat förlängning av förbudet att gälla till och med 1976-06-30. Vidare har länsstyrelsen 1973-10-12 meddelat förbud mot trädfällning jml BL § 110 4:e st. inom den mark som i ovan nämnda avstyckningsplan är redovisad som öppen plats. Strandskydd jämlikt naturvårdslagens 15 § gäller. Länsstyrelsens förslag 1975-05-27 innebär att gällande skyddsområde om 300 meter bibehålles.

Området är beläget invid Kattegatt mellan Tylösand och Stenhuggeriet.
Förslaget omfattar ca 24 ha.

Området ligger i en svag sluttning mot söder ner mot havsviken. I norr och öster gränsar området till ett barrskogsparti. Inom bebyggelseområdet finns företrädesvis lövskogsvegetation.

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Samtliga avstyckade tomtplatser (97 st) är bebyggda. Ursprungligen innehöll området små sommarhus varav flertalet nu blivit tillbyggda. Ca 25 st fastigheter utnyttjas numera för helårsboende varvid ny- och ombyggnader har skett i flera fall. I norr, vid infarten till området, finns en mindre servicebyggnad, som för närvarande ej nyttjas.

Fastigheterna inom området har gemensamma ledningar för vatten och avlopp kopplat till kommunens allmänna nät och reningsanläggningar. Invid strandpromenaden finns 3 st underjordiska pumpstationsanläggningar för spillvatten.

De, enligt den godkända avstyckningsplanen, öppna platserna och vägarna inom bebyggelseområdet tillhör fastigheten Trottaberg 5:1. Strandrensan, likaså redovisad som öppen plats i avstyckningsplanen, utgör servitutsområde och är gemensam mark för Trottaberg och Bergsgård.

Genom utbyggnaden av avloppsledningsnätet som skett år 1971 föreligger möjligheter att uppfylla de sanitära krav som kan ställas på tätbebyggelse.

Områdets natursköna läge invid havsstranden och relativa närhet till tätortsdelen Söndrum har också medfört att fastigheterna under senare tid i ökad utsträckning tagits i bruk för helårsboende.

Bebyggelsegruppens ringa storlek innebär att den ej kan beräknas få någon egen primär service inom området. Avståndet till Söndrums centrala del med skolor, butiker m.m. är ca 3.5-4 km.

De förhållandevis rymliga tomtplatserna i kombination med väl tilltagna friytor enligt den äldre avstyckningsplanen bör så långt möjligt bibehållas. För att bevara karaktären av bebyggelse i parkliknande miljö föreslås att tomtplats-arealen ej understiger 1000 m² per enhet. Delning av befintliga avstyckade tomtplatser bör därför ej ske. Särskild hänsyn bör ägnas i placering av ev. nybyggnader eller större tillbyggnader så att de på lämpligt sätt ansluter till bef. terräng, vegetation och närliggande bebyggelse.

Ett mindre område i anslutning till den befintliga kioskbyggnaden föreslås utlagt som byggnadsmark för handelsändamål. Underlaget för en serviceenhet bedöms dock f.n. vara alltför litet, men föreslås ändå att byggnadsmark reserveras för ett eventuellt framtida behov.

Någon utökning i övrigt av bebyggelseområdet bör ej komma till stånd. Skogsområdet i norr får anses värdefullt ur såväl landskapsbild- som rekreationssynpunkt.

Tomtplatser för eltransformatorstationer, dels en kring bef. byggnad i områdets östra del och dels en invid Trottaberg 5:22 i väster, föreslås.

Viss utökning av byggnadsmarken föreslås vid dels Trottaberg 5:55 varvid mindre del av Tylösand 2:1 berörs, dels Trottaberg 5:108 varvid del av Trottaberg samfällighet berörs. Mindre jämkning av den nordvästra gränsen för Trottaberg 5:43 föreslås varvid anpassning till befintligt vägområde för Sandhamnsvägen erhålles.

Separata gång- och cykelvägar inom bostadsområdet bedöms ej behöva byggas ut, då biltrafiken på det interna vägnätet är ringa. Vägutrymmet enligt utförda avstyckningar är dock såpass rymligt att, i det fall önskemål om utbyggnad av gångbanor föreligger, så kan ske utan att planändring behöver genomföras. En utbyggnad av gångbana utmed Sandhamnsvägen från tänkt bilparkeringsplats vid Gränsvägen ner mot stranden är önskvärd.

Planområdet avses, i likhet med dagens förhållande, biltrafikmatas från norr via Sandhamnsvägen och Görviksvägen. Genomgående biltrafik mellan Tylösandsområdet och Grötviks hamn bör inte förekomma genom Sandhamn - Görviksområdet. Lämpligen avstänges Brandts väg för genomgående biltrafik. Härigenom blir biltrafiken på Skogsvägen mindre.

Invid Sandhamnsvägen, norr om Gränsvägen, föreslås att en bilparkeringsplats iordningsställes som i första hand kan betjäna besökande till strandzonen.

Strandzonens tillgänglighet för allmänheten bör uppmärksammas. Gångstråket utmed stranden utgör en viktig länk

i gångvägsnätet från Tylösand över Grötvik och vidare in mot Halmstad.

Badvikarna inom området är värdefulla.

Friytorna inom området bör bevaras och vid behov kunna nyttjas för lek- och fritidsaktiviteter i första hand för de boende inom området.

Skogspartiet i norr och nordost utgör en värdefull tillskott som strövområde för såväl de boende inom Sandhamn-Görvik som för ortens övriga innevånare.

Den del av gällande strandskyddsområde enligt naturvårdslagen 15 § som omfattas av byggnadsplaneförslaget föreslås upphävt. Se kartbilaga varå med röd linje angivits förslag till avgränsning av strandskyddsområdet.

Samtidigt med föreliggande förslag till byggnadsplan föreslås att avstyckningsplanen i den del den ej omfattas av planförslaget upphäves för strandzonen i enlighet med röd skraffering på bifogad kartbilaga.

Halmstad den 16 juli 1975

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Roland Frainson

Roland Frainson
planingenjör

Förslag till
byggnadsplan för
Sandhamn - Görvik
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juli 1975

Byggnadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

mom. 1 Byggnadsmark

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

mom. 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktorickning betecknad mark får icke bebyggas. Dock får på tomtplatser som vid planens fastställande redan är bebyggda, utan hinder av bestämmelserna i denna paragraf, till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas inom befintlig byggnads volym.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadsätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Tomtplats storlek

På med T 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 byggnadsyta 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.

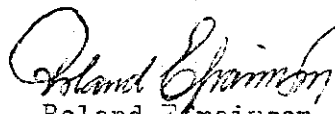
mom. 2 På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

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
stadsarkitekt



Roland Eirainson
planingenjör