

FÖRSLAG TILL
BYGGNADSPLAN
FÖR DELAR AV FASTIGHETERNA

Stensjö 1³ Skipås 1³ 2³ 3³

FASTIGHETEN
Rödaberg 1¹

SÄMT SAMT GRÖNSTÄG OCH FÄNGELKÄNNINGAR
INDOM OCH INTILL DESSA FASTIGHETER
I EFTER OCH STENINGE BOKMARK, HALMSTAD LÄN.

UPPEJÖRT I HALMSTAD ÅR 1947

Yngve Alwä

YNGVE ALWÄ
ARKITEKT S.A.B.

REVIDERAT I MAJ 1951 SAMT I APRIL 1953.

Yngve Alwä
YNGVE ALWÄ
ARKITEKT S.A.B.

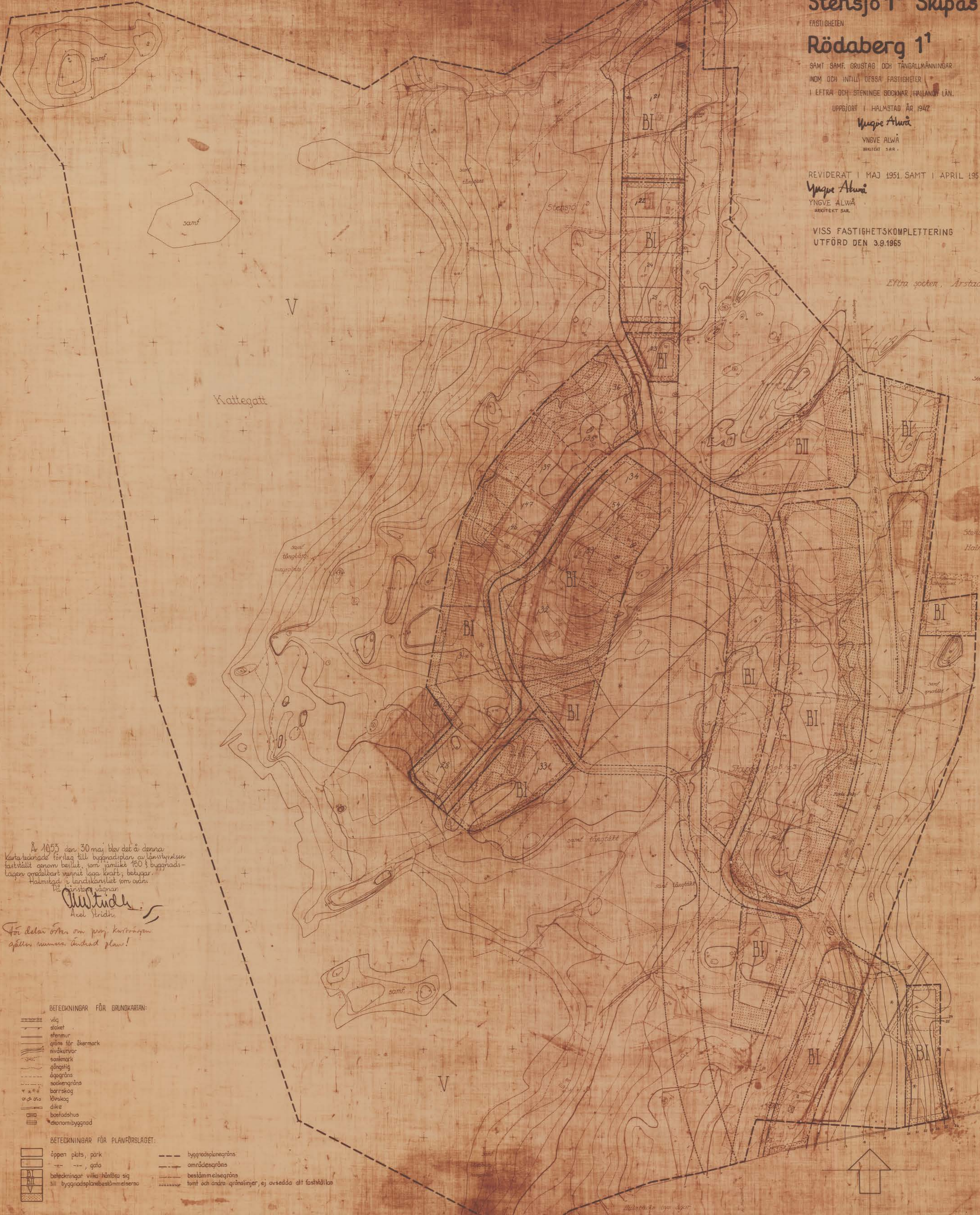
VISS FASTIGHETSKOMPLETTERING
UTFÖRD DEN 3.9.1965

Efter socker, Arstads härad

Stensjö

Stensjö socker
Halmstad härad

Skipås 1³ 2³ 3³



År 1953 den 30 maj blev det så denna
karta-beskrivande förslag till byggnadsplan av lämnat
förställt genom beslut, som jämte 150 § byggnads-
lagen omedelbart varit laga kraft, beviljar
Halmstad i landskansliet som avser
De tjänsten vägnar
Alwä
Avel Fridh
För delar om om proj. kartan
öppen rummet ändrad plan!

- BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTAN:**
- väg
 - staket
 - stenmur
 - gräns för äkermark
 - nivåkurvor
 - sankmark
 - gångstig
 - ägggräns
 - sothöggräns
 - borskog
 - åker
 - dike
 - bofästehus
 - ekonomibyggnad

- BETECKNINGAR FÖR PLANFÖRSLAGET:**
- öppen plats, park
 - gata
 - beteckningar vilka hänföra sig till byggnadsplanbestämmelserna
 - byggnadsplanegräns
 - områdegräns
 - bestämmelsegräns
 - tomt och andra gränslinjer, ej avsedda att fastställas

SKALA 1:2000



Avskrift

E D år 1951

Litt E 4 n:r 15

Länsstyrelsens i Hallands län
resolution angående fastställelse av byggnadsplan för delar av fastigheterna Stensjö 1:3, Skipås 1:3, 2:3 och 3:3 samt fastigheten Rödaberg 1:1 m fl i Eftra och Steninge socknar;

efter anslag given Halmstad i Landskansliet den 30 maj 1953

Uti hit inkomna skrifter ha Oscar Bengtsson i Stora Stensjö, Slöinge, såsom ägare till fastigheterna Stensjö 1:3 samt Skipås 1:3, 2:3 och 3:3 samt Johan Paridon Johansson i Stensjö, Slöinge, såsom ägare till fastigheten Rödaberg 1:1 anhållit om fastställelse av ett av akitekten Yngve Alwå i Halmstad år 1947 upprättat och i maj 1951 samt i april 1953 reviderat förslag till byggnadsplan för delar av nämnda fastigheter m fl, åskådlinggjort å karta, jämte till förslaget hörande bestämmelser och beskrivning av följande innehåll:

BESTÄMMELSER

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får byggnad inredas även för handels- pensionat- och hotelländamål.
- Mom 2 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som kan medgivas för mindre bryggor o dyl.

§ 2

Tomtplats areal

- Mom 1 Tomtplats må icke givas mindre areal än 1200 m².
- Mom 2 Byggnadsnämnden äger medgiva vidtagande av till nybyggnad hänförliga åtgärder på tomtplats med mindre areal än som angivits i mom 1 ovan, därest tomtplatsen var bebyggd vid byggnadsplanens fastställelse. Dessutom må länsstyrelsen medgiva, att byggnad även i annat fall uppföres å tomtplats, vars areal ej uppfyller nämnda krav, därest särskild anledning föreligger och så prövas kunna ske utan olägenhet.

§ 3

Antal huvudbyggnader å tomtplats.

- Mom 1 Inom med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Å tomt,

Utan Avgift

Planeringssektionen

som innehåller större areal än 3000 m² må dock på byggnadsnämndens prövning bero, huruvida ytterligare en huvudbyggnad får uppföras å tomtplatsen.

§ 4

Del av tomtplats, som får bebyggas.

- Mom 1 Av tomt, som omfattar med B betecknat område, skola minst fyra femtedelar lämnas obebyggda.
- Mom 2 Med punktprickning betecknat område får ej bebyggas.

§ 5

Byggnads läge å tomtplats

- Mom 1 Byggnad får icke uppföras närmare grannfastighet än 4,5 meter.
- Mom 2 Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än den för byggnad tillåtna största höjden. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre uthus eller flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

§ 6

Byggnadssätt

- Mom 1 Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

§ 7

Hushöjd

- Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 eller 7,5 meter.
- Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. Byggnadsnämnden må dock i särskilda fall medgiva undantag härifrån för byggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 8

Våningsantal

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning

jämte inredd vind.

- Mom 2 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Å byggnad, som uppföres med två våningar får vind ej inredas.

§ 9

Takfall

- Mom 1 Tak å byggnad, som uppföres till två våningars höjd, får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

§ 10

Fönster

- Mom 1 Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant. Dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 11

Undantag

- Mom 1 Byggnadsnämnden äger medgiva vidtagande av till nybyggnad hänförliga åtgärder å byggnad, som före tiden för byggnadsplanens fastställelse uppförts med större hushöjd eller våningsantal än som ovan angivits.
- Mom 2 I fråga om ekonomibyggnad till jordbruksfastighet, må byggnadsnämnden medgiva erforderliga avvikelser från vad ovan angivits då så prövas lämpligt."

"BESKRIVNING

Terrängförhållanden

Området utgöres till större delen av skogsbevuxna bergspartier, utbildade i tvenne åsar mellan vilka finnes ett låglänt parti, sluttande ned mot stranden i sydvästlig riktning.

Områdena längs stranden utgöres av kala bergspartier och med ängsmarker till varierande bredd i strandlinjen.

Befintliga vägar

Allmänna vägen Halmstad - Falkenberg går genom området östra del i nord - sydlig riktning. Denna väg betjänar området på ett lämpligt sätt och följer i huvudsak befintliga terrängförhållanden. Övriga förbindelseleder från denna väg till de olika delarna av området utgöres av bättre och sämre stigar.

Befintlig bebyggelse

Inom området finnes en äldre gårdsbyggnad med ekonomihus samt några äldre bostadhus. Under senare åren ha ett mindre antal sommarbostäder uppförts.

Områdets utvecklingsmöjligheter och lämplighet för bebyggelse

Genom sitt läge mellan stranden och kustvägen samt med hänsyn till dess speciella natur, torde platsen vara lämplig som ferieort för stadsbon. Det är troligt, att på grund av avstånden till närmast belägna städer, den befolkning, som söker sig hit, vill ha ro och avskildhet, varför tomterna i förslaget givits stora arealer, vilket även framkommit vid redan gjorda förfrågningar.

Föreslagna vägar

Genom området har mark reserverats för en av länsstyrelsen dömd väg ("kustvägen"), vilken mark utlagts som öppen plats. Den befintliga allmänna vägen i områdets östra del har breddats, för att eventuellt kvarligga som "kustväg" om den nu dömda vägsträckningen borttages och flyttas över att följa nuvarande vägsträckning inom området. Möjligheter ha givits att även utlägga större kurvradie än de nuvarande. Både ur natursynpunkt och med hänsyn till blivande bebyggelse vore det önskvärt att den nu befintliga vägen kunde bibehållas såsom en del av "kustvägen" inom området, vilket framkommit vid de undersökningar, som företagits.

De lokala vägarna inom området ha föreslagits med bredder mellan 10 och 12 meter. Denna stora bredd är ej avsedd att helt tagas i anspråk för vägbana, men med hänsyn till terrängförhållandena kan det vara lämpligt att vägen slingrar sig fram på lättaste sätt i de reserverade bältena.

En i områdets norra del befintlig samfälld väg har bibehållits med i huvudsak sin nuvarande sträckning.

Föreslagna bebyggelseområden

Parallellt med allmänna vägen i södra delen har föreslagits en lokalväg där tomter utlagts på båda sidor om denna.

Vidare har tomter utlagts i två områden, ett i västra delen längs åsen och ett parallellt med och väster om den dömda vägen. Vid gamla vägen samt öster om allmänna vägen har även några tomtplatser föreslagits. Alla tomterna ha givits sådant läge, att oavsett om den dömda vägen blir utlagd eller om den befintliga allmänna vägen förbättras och får betydelsen "kustväg", inga direkta tomtutsläpp skall förekomma till någon av dessa genomfartsleder.

Öppna platser

Som öppna platser ha föreslagits dels dalsänkan från stranden upp mot allmänna vägen i sydostlig riktning, dels ett högre bergsparti i områdets mellersta del, dels ock områdena intill stranden med varierande bredd, För siktförbättring ha vidare smärre områden vid anslutningarna av lokalvägarna till allmänna vägen samt mindre markremsor vid denna väg föreslagits till öppna platser."

Jämlikt 122 § byggnadsstadgan har förslaget hållits för granskning tillgängligt i orten under viss, numera förfluten tid, varom även samtliga markägare, vilkas rätt berördes av förslaget, samt kommunalfullmäktige och byggnadsnämnderna i Årstads och Harplinge kommuner författningsenligt underrättats.

Någon erinran mot förslaget har icke inkommit.

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

Länsarkitekten har hemställt om förordnande enligt 113 § byggnadslagen beträffande fastigheten Stensjö 1:3, avseende upplåtelse av

obebyggd mark erforderlig till väg eller annan allmän plats.

Sedan markägaren jämlikt 127 § byggnadsstadgan lämnats tillfälle avgiva yttrande över sistnämnda förslag har denne uti hit inkommen skrift förklarat sig intet ha att erinra mot förslaget ifråga.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande byggnadsplan för delar av fastigheterna Stensjö 1:1, Skipås 1:3, 2:3 och 3:3 samt fastigheten Rödaberg 1:1 m fl i Eftra och Steninge socknar.

Vidare finner länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligt förordna, att ägaren till fastigheten Stensjö 1:3 skall utan ersättning upplåta de markområden, som i byggnadsplanen utlagts till väg eller annan allmän plats. Markområdena skola upplåtas, när de behöva tagas i anspråk för enligt byggnadsplanen avsett ändamål.

Jämlikt 123 § tredje stycket byggnadsstadgan samt 2 § första stycket i Kungl kungörelsen den 21 november 1947 om expediering av beslut, angående ändring i rikets indelning m m skall dels avskrift av denna resolution omedelbart tillställas Kungl byggnadsstyrelsen, Kungl lantmäteristyrelsen, länsarkitekten, överlantmätaren, distriktslantmätaren i Halmstads distrikt samt byggnadsnämnderna i Årstads och Harplinge kommuner och dels, så snart ske kan, kopia av tillhörande Karta med åtecknad beskrivning tillställas nämnda myndigheter.

För länsarkitektens granskning av detta ärende skall till statsverket utgå en avgift av 132 kronor 50 öre.

Jämlikt 150 § byggnadslagen må klagan över denna resolution i vad den avser fastställandet av byggnadsplanen ej föras.

Över resolutionen rörande meddealt förordnande enligt 113 § byggnadslagen må besvär anföras hos Kungl Maj:t i Kommunikationsdepartementet. Besvären skola vara sagda departement tillhanda senast före tjänste-

tidens slut å trettionde dagen från delfåendet härav.

Reimer Johansson

Erik Rönquist

Rätt avskrivet; betygar

På tjänstens vägnar:

Axel Stridh

Axel Stridh