

III G2 4 53.

Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut
som vunnit laga kraft
2001-04-12

Se akt Å14
(Obs! gäller endast
fastigheterna Tylösand
8:1 och 2:24)

Länsstyrelsens i Hallands län

resolution i fråga om fastställelse
av byggnadsplan för Tylösand i Sönd-
rums kommun;

efter anslag given Halmstad i
landskansliet den 8 december 1953.

Genom resolution den 25 juni 1947 förordnade länsstyrelsen
att förslag till byggnadsplan skulle upprättas för fastigheterna
Tylösand 1¹ och 2¹ samt Tyludden 1¹ i Söndrums socken jämte däri
från genom avsöndring eller avstyckning avskilda lägenheter.

Sedan Halmstads stads drätselkammare den 12 januari 1953
antagit ett av stadsplanearkitekten Holger Rössborn i november
1952 upprättat och i januari 1953 reviderat förslag till bygg-
nadsplan för Tylösand, har drätselkammaren med skrivelse den 23
januari 1953 överlämnat planförslaget, åskådliggjort å karta,
jämte till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser och be-
skrivning av följande innehåll:

Planbest. har ändrats
genom beslut som
vunnit laga kraft 2019-05-31
Se akt 1380K-P2019/4
(Fast. Tyludden 1:7.)

"BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadsmark.

- a) Med B eller Bm betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.
- b) Med Bmc betecknat område får användas endast för bostads

ändamål och som tältplats (campingplats).

- c) Med C betecknat område får användas endast för varmbadhus och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för hotell- och restaurangändamål samt därmed samhörigt ändamål.
- f) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål.

mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rc betecknat område får användas endast som tältplats (campingplats) och för därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål, klubbhus och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus tillhörande angränsande med Bm, Bmc eller Rc betecknat område.

§ 3.

Byggnadssätt.

Med B, Bm eller Bmc betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Tomtplats storlek m.m.

mom. 1. Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1.000 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

mom. 2. Med Bm eller Bmc betecknat område får icke genom avstyckning uppdelas i skilda tomtplatser.

§ 5.

Byggnads läge.

mom. 1. Å med Bm betecknat område få byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 meter. Där så med hänsyn till befintlig bebyggelse anses påkallat må dock mindre avstånd kunna medgivas.

mom. 2. Å med Bmc betecknat område skola byggnaderna förläggas i grupper om högst 20 stycken. Avståndet mellan byggnaderna tillhörande skilda grupper får ej understiga 12 meter. Inom varje grupp få byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 meter.

§ 6.

Del av tomtplats som får bebyggas
samt antal byggnader och byggnads-
yta å tomtplats.

- mom. 1. Bestämmelsen i 97 § BS att av tomtplats högst en femtedel må bebyggas skall äga tillämpning endast beträffande med B betecknat område.
- mom. 2. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och om så prövas erforderligt ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Uthus eller gårdsbyggnad skall som regel sammanbyggas med huvudbyggnad.
- mom. 3. Å med Bm eller Bmc betecknat område får varje särskild byggnad icke upptaga större areal än 20 m².

§ 7.

Våningsantal och byggnads höjd.

- mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar och till en högsta höjd av respektive 4,0, 7,5 och 10,5 m. Inom med I v betecknat område må dock när särskilda omständigheter därtill föranleda och områdets karaktär det tillåter byggnad med högst två våningar och en höjd av högst 7,0 m medgivas.
- mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

mom. 3. Inom med Bm eller Bmc betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 1,7 meter.

§ 9.

Taklutning.

Å med I, II eller III betecknat område med undantag för område som även betecknats med v får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10.

Antal lägenheter.

Å tomtplats inom med B betecknat område får icke inrymmas fler än en lägenhet.

§ 11.

Byggnads material.

Å med Bm eller Bmc betecknat område få byggnads väggar och tak utföras endast av träfiberskivor på regelverk av trä. Byggnadsnämnden äger dock medgiva annat utförande som prövas lämpligt.

§ 12.

Anordnande av stängsel.

Stängsel med undantag för häck må ej anordnas, såvida icke byggnadsnämnden på grund av särskilda skäl lämnar medgivande härtill."

HALVSTADS KOMMUN

"BESKRIVNING.

Förslaget omfattar karta och bestämmelser. Det åtföljes av illustrationskarta och inventeringskarta.

Gällande avstyckningsplaner har fastställts av länsstyrelsen den 30 december 1927, den 28 april 1928, den 4 juni 1929, den 29 mars 1930, den 25 september 1930, den 4 april 1936, den 30 april 1936, den 15 februari 1937 och den 13 juli 1945.

För området gäller av Kungl. Maj:t den 25 januari 1929 fastställda särskilda föreskrifter (byggnadsordning).

Förslaget omfattar fastigheten Tyludden 1¹ samt västra delarna av fastigheterna Tylösand 1¹ och 2¹ jämte från dessa fastigheter avstyckade tomtplatser. I söder och väster gränsar området till havet och i norr till Nyrebäcken. I öster har gränsen dragits över golfbanan.

Inom området är belägna en omfattande villabebyggelse, AB Tylösands Havsbad restaurang- och hotellanläggningar, masonitältstad m.m. Området är i stort sett utbyggt varför planläggningen i mycket hög grad varit beroende av befintliga förhållanden.

Den förnämsta tillgången för badorten Tylösand är den c:a 1200 m långa strandplagen med innanför liggande sanddyner mellan varmbadhuset nedanför tältstaden och Nyrebäcken. Stranden nås nu

huvudsakligen från Tjuvahålsvägen förbi tältstaden, där det finnes möjlighet att köra ner till stranden, samt från Tylöhusvägen vid restaurangerna. Dessa nedfarter betjäna bl.a. invånarna i tältstaden respektive busstrafikanterna. Parkeringsmöjligheterna äro begränsade. Vid Tylöhusvägen kommer genom den nya restaurangbyggnaden allmänheten tyvärr endast att kunna nå stranden genom befintlig trappväg runt Vårdshuset. Ovannämnda vägar till stranden mynna nära varandra och vid strandplagens södra ända. Badlivet blir härigenom koncentrerat till denna del av stranden.

Det synes viktigt att norra delen av stranden blir lätt tillgänglig. I Frösakullsvägens förlängning finnes nu en framkomlig väg ner till Tångvägen. Genom denna väg nås stranden på genaste sätt från Halmstad och eventuella tältområden vid Karlstorp. Denna väg föreslås utbyggd till större bredd. Kvarteret söder om Tångvägen mellan Rådjursvägen och Älgstigen föreslås för parkering. Parkeringsplatsen bör ordnas så att avskärmande växtlighet kan bibehållas varigenom den ej blir så störande för kringliggande villor.

Det har ifrågasatts om icke vägen till stranden samt parkeringsplatsen kunde ordnas norr om den befintliga villabebyggelsen. Vägen skulle härvid emellertid komma att gå över golfbanans hål 17. Då stora kostnader är nedlagda särskilt på detta hål och en ändring av banlängderna även skulle medföra avsevärda ban-

tekniska olägenheter har en sådan lösning ej kunnat förordas.

Inom området finnes c:a 150 villafastigheter samt dessutom c:a 25 obebyggda tomtplatser härvid ej medtaget en i avstyckningsplan upptagen bebyggelse om c:a 25 tomtplatser utmed stora tillfartsvägen. Nu föreslås c:a 35 nya tomtplatser vid ett område sydöst om Tylösandsvägen samt 8 tomtplatser på ett område närmare Nyrebäcken där dessutom upptagits en tomtplats reserverad för H.K.H. Hertigen av Halland. Sistnämnda område är utformat i överensstämmelse med stadsfullmäktiges beslut den 21 december 1950.

Villaområdena avses för enfamiljshus. De nya områdena föreslås få bebyggas endast i en våning. För det bebyggda området föreslås en samt en och en halv våning beroende på befintlig höjd. Med hänsyn till att ett flertal tvåvåningsvillor finnas utspridda över området föreslås viss undantagsbestämmelse.

Sedan Tylöhus restaurang brunnit ner avses nu en ny restaurangbyggnad att uppföras på samma plats sammanbyggd med Tylöhus hotell och Vårdshuset. Byggnadsområdet har utformats med hänsyn till föreliggande preliminära ritningar. Vid branden förstördes även byggnaden å Tylösand 2²⁵ (Strandgården). Byggnaden å den angränsande fastigheten Tylösand 2⁸ är i dåligt skick. I planen föreslås att ovannämnda fastigheter jämte Tylösand 2⁷⁰, där telefonstationen är belägen, utlägges som park. Här avses att ordnas parkering och eventuell busshållplats.

Hallbergsvägen vid Tylöhus är till stor del utlagd på byggnadsområde medan tennisbanorna delvis ligger på vägmark enligt fastställd avstyckningsplan. I förslaget lägges nu den befintliga gatan helt på gatemark. Gatan har givits sådan bredd att tennisbanorna delvis fortfarande komma på gatemark. De avses att flyttas.

Utom kvarteren på båda sidor om Hallbergsvägen med Tylöhus respektive Tylögården avses för hotelländamål stora delar av två kvarter söder om Tylöhusvägen och öster om Tylösandsvägen. Här ligger vissa mindre hotellbyggnader. Utbyggnader är möjliga. Vid Tylöhusvägen kan här lämpligen mellan Älgstigen och Golfbanevägen läggas en affärslänga.

För hotelländamål avses dessutom område vid Tjuvahålans pensionat, kafé Paradiset samt vissa villatomter där nu hotellanläggningar finnas.

Inom den vid Tjuvahålsvägen belägna tältstaden finnes 330 masonittält. De ligga på mycket ringa inbördes avstånd, vilket medför olägenheter särskilt ur brandskyddssynpunkt. För området föreslås en uppdelning genom brandskyddsbälten med bredder varande mellan 8 och 28 m. De inom dessa bälten belägna stugorna (27 st) skulle flyttas. Dessutom bör ytterligare ett mindre antal stugor flyttas. Härigenom skulle på ett enkelt sätt de största missförhållandena avhjälpas.

Inom varje av brandskyddsbälte begränsat område blir 30 å 40 stugor belägna. I byggnadsplanebestämmelserna föreslås ett minsta avstånd mellan stugorna av 4 m. Detta skulle medgiva ca 25 stugor inom varje område. Stugornas storlek har maximerats till 20 m².

De stugor som flyttas avses att placeras på ett område sydväst om nuvarande tältstaden. Här skulle endast placeras dessa flyttade stugor. I övrigt skulle området användas för campingändamål. Ytterligare områden för masonitstugor har ej upptagits i förslaget.

För campingändamål upptogs utom området sydväst om tältstaden, som får tillfart från Tjuvahålsvägen förbi Konsumrestaurangen och kafé Paradiset, ett område vid Tjuvahålsvägen nordöst om Tjuvahåls pensionat. Sistnämnda område hade helst bort ligga som öppet fält för lekar och fester. Det är emellertid mycket svårt att få välbelägna och lämpliga områden för tältning. Stadfullmäktige har den 20 december 1951 beslutat iordningställa området som tältplats. När ärendet för dispens behandlades i Länsstyrelsen avslogs emellertid framställningen med hänvisning till att byggnadsplanen ej borde föregripas.

Toaletter och uthus till masonitstuga- och campingområden avses att läggas på särskilt härför avsedd mark.

Vid golfbanans klubbhus avses ett område för idrottsändamål, klubbhus m.m. Några tidigare härintill i avstyckningsplanen

avsedda tomtplatser i hörnet av Jägmästarevägen och Rådjursvägen avses att utgå. Här föreslås att placeras lekplats i samband med barnparkering.

Öster om golfklubbens klubbhus föreslås ett område för tennis. Här får plats ett flertal banor även någon med åskådareläktare. I parkområdet mellan tennisbanorna och golfklubben kan ordnas parkering.

Omkring S:t Olofs kapell föreslås ett område för kyrkligt ändamål samt härintill, där den s.k. kaplansgården skall läggas, ett mindre område för bostadsändamål.

Norr om vägskälet Tylöhusvägen - Tylösandsvägen föreslås ett område för bensinstation med tillfart från Jägmästarevägen. Söder om vägskälet föreslås ett område för hotelländamål närmast avsett för personalbostäder.

Vägen till Tylösand är planerad som en trafikled fri från tomtutsläpp och med särskilda cykelbanor. Väster om vägskälet Tylösandsvägen - Tylöhusvägen måste vägarna få annan karaktär med tomtutsläpp. Om särskilda cykelbanor anordnas kan de i varje fall icke skiljas genom skyddsremсор. Vid detta vägskäl föreslås en cirkulationsplats för att betona att hastigheten på trafiken bör ändras. Från cirkulationsplatsen skulle utom Tylöhus- och Tylösandsvägen utgå en väg mot norr till golfbanan. Denna väg, Jägmästarevägen, föreslås 12 m bred. Från cirkulationsplatsen föreslås vidare en lokalväg mot söder för här planerad villa-

bebyggelse.

Vid utläggandet av Jägmästarevägen måste en provisorisk transformatorstation mitt för golfklubbens klubbhus flyttas.

Befintligt vägnät bibehålles till större delen oförändrat. Vissa breddningar föreslås. Sålunda föreslås Tylöhusvägen breddad till 15 m, Tylösandsvägen mellan Tjuvahålsvägen och restaurangerna till 12 m, Tångvägen till 15 m, Älgstigen mellan Jägmästarevägen och Ejderstigen till 12 m och mellan Ejderstigen och Tylöhusvägen till 18 m samt Jägmästarevägen mellan Rådjurensvägen och Älgstigen till 9 m.

Tylösandsvägen och Tjuvahålsvägen har i avstyckningsplanen en bredd av 10 m. Vid avstyckningar har dock ett 22 m brett område reserverats för väg. Nu föreslås i planen denna större bredd varvid närmast avses att skapa en parkremsa utmed ena sidan av vägen. För en del av Tylöhusvägen föreslås på samma sätt en större bredd.

Inom Tylösandsområdet finnes på ett flertal fastigheter (se inventeringskartan) anordnat w.c. som har sitt avlopp till en i regel för varje fastighet anordnad septic tank. Dessa anordningar medför viss risk. Det kan därför trots att området till största delen endast har bebyggelse som användes under sommaren bli av behovet påkallat att anordna gemensamt avlopp för området. Utredning härom bör göras. Då byggnadsplaner huvudsakligen upptar befintlig bebyggelse och de nytillkommande områdena

knappast kan försvåra en avloppsanläggning har förslaget färdigställt utan att en sådan utredning avvaktas.

Vattenverk och vattenledning finnes och något hinder för utbyggnad av dessa torde ej föreligga.

Byggnadsplanebestämmelserna ha utformats med hänsyn till att bestämmelserna i gällande särskilda föreskrifter ej i onödan bör ändras. Bl.a. har intagits en bestämmelse om att stängsel ej får anordnas utan att byggnadsnämnden medgivit detta på grund av särskilda skäl.

Beskrivningen avser även det den 12 januari 1953 reviderade förslaget. I enlighet med drätselkammarens beslut har campingområdet öster om Tjuvahålan utökats i riktning mot Alestigen. Vidare har på illustrationskartan norr om Tjuvahålsvägen på några ställen markerats parkeringsplatser."

Jämlikt 122 § byggnadsstadgan har förslaget hållits för granskning tillgängligt hos länsstyrelsen under viss, numera förfluten tid.

Under utställningstiden ha anmärkningar mot förslaget inkommit dels från följande fastighetsägare, nämligen [REDACTED], [REDACTED], Tylösand 2⁷⁴, [REDACTED], Tyludden 1⁴, [REDACTED], [REDACTED], Tunet 1¹ samt [REDACTED] och [REDACTED], Tylösand 2²⁵, dels ock från Hallands naturskyddsförening, Tylösands bostadsförening samt ett 30-tal enskilda markägare rörande ett i förslaget med Litt. Rc betecknat område invid och sydost om

Tjuvahålsvägen.

Överlantmätaren, länsarkitekten, landsantikvarien, vägförvaltningen, distriktsingenjören för vatten och avlopp samt byggnadsnämnderna för Söndrums kommun och för Tylösand ha avgivit yttranden i ärendet.

Drätselkammaren har inkommit med påminnelser.

I anledning av överlantmätarens yttrande ha vissa mindre ändringar vidtagits i planförslaget, varom vederbörande författningens enligt underrättats.

Vad först angår den av ägarna till fastigheten Tylösand 2²⁵ gjorda erinringen finner länsstyrelsen det ur allmän plansynpunkt lämpligt att fastigheten, som är belägen omedelbart framför den stora restaurantanläggningen, i enlighet med planförslaget hållas fri från bebyggelse och utlägges till öppen plats, varvid området även, därest så befinnes erforderligt, kan i lämplig omfattning användas för parkering av fordon.

Jämväl övriga mot planförslaget gjorda erinringar finner länsstyrelsen icke vara av beskaffenhet att utgöra hinder mot fastställelse av planen.

På grund härav och då förslaget även i övrigt får anses godtagbart, prövar länsstyrelsen, som förutsätter att av det i förslaget såsom Rc utlagda området invid och sydost om Tjuvahålsvägen 20 meter närmast vägen iordningställes och upplåtes för

parkering, skäligt med stöd av 107 § byggnadslagen fastställa ifrågavarande byggnadsplan för Tylösand i Söndrums kommun.

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 och byggnadsnämnderna i Söndrums kommun och för Tylösand 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 246 kronor.

Från förestående resolution ha anmälts avvikande meningar på sätt närmare framgår av särskilt protokoll.

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 i underdånighet söka ändring genom besvär, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingivas eller insändas inom en månad härefter.

Reimer Johansson

Erik Rönquist

^{1/2} Rätt avskrivet; betygar

På tjänstens vägnar:

Axel Stridh
Axel Stridh.