

ANTAGANDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE  
Plan Å 16 K  
Ändring av detaljplan för (Sön 667)  
TYLÖSAND (Tyluddens Fritidsby)  
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 maj 2003

---

**Tillägg till  
PLANBESKRIVNING**

---

## **HANDLINGAR**

Till planförslaget hör följande handlingar:  
Detta tillägg till planbeskrivning  
Tillägg till planbestämmelser  
Tillägg till genomförandebeskrivning  
Tyludden 1:24, tillbyggnad av uterum, upprättat 2003-05-05 av BPP  
Bygg-o Planprojektering AB  
Tyludden 1:25, tillbyggnad av uterum, upprättat 2003-05-05 av BPP  
Bygg-o Planprojektering AB  
Särskilt utlåtande, daterat 2003-05-14  
Fastighetsägarförteckning

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Inom Tyluddens Fritidsby finns möjlighet att förse fritidshusen med tak-täckta uteplatser. Planändringen avser möjliggöra inglasning av dessa till uterum. Vidare föreslås riktlinjer för färgsättning och ändrad byggnadshöjd för bebyggelsen inom Tyludden 1:24 (g:a Tältstaden).

Till grund för planändringen föreligger Brandteknisk Riskvärdering, upprättad 2002-04-15 av brandingenjör Jens Christiansson, avdelningen för brandteknik på Lunds tekniska Högskola. Brandförsvaret har med stöd av utredningen 2002-08-26 meddelat att inga erinringar föreligger mot inglasning av uteplatserna.

## **PLANDATA**

Planområdet berör fastigheterna Tyludden 1:24 och 1:25 ägda av Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening Box 107, 30104 Halmstad. Fastigheterna är belägna i Tylösand c:a 9 km sydväst om Halmstads centrum.

Tyluddens fritidsby berörs av detaljplanen (byggnadsplanen) för TYL-

ÖSAND (Tyludden), upprättad i oktober 1979 och fastställd 1982-02-03.

## KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening har hos byggnadsnämnden ansökt om planändring för att möjliggöra inglasning av de taktäktade uteplatserna till uterum. Nämnden har 2002-09-11 § 324 uppdragit åt byggnadskontoret att utföra planändringen.

## FÖRÄNDRINGAR

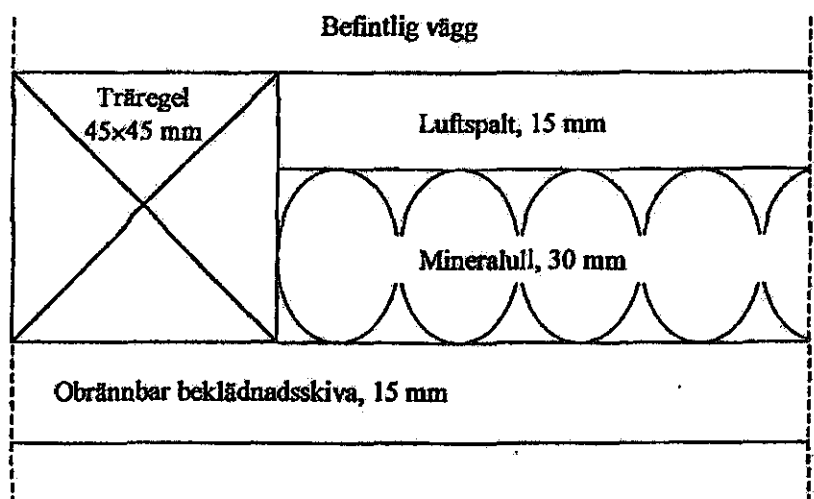
Planförslaget möjliggör inglasning av fritidshusens taktäktade uteplatser till uterum. Vidare föreslås riktlinjer för färgsättningen och att byggnadshöjden ändras från 2,0 m till 2,5 m inom Tyludden 1:24. Ändringen av byggnadshöjden medger att husen kan förses med entré på långsidan utan att avvikelser från detaljplanen behöver göras.

Inom Tyludden 1:24 (g:a Tältstaden) förekommer avvikelser från ursprunglig färgsättning. För att inte området skall förvanskas erfordras riktlinjer till gällande färgsättning, som anger att väggar skall utföras i vitfärgat skivmaterial och tak i svart papp. Denna grundfärgsättning kvartsår.

De kompletteringar som kan göras till ursprunglig färgsättning utan att förstöra helhetsintrycket är färgsättning av dörrblad med karm, samt fönster med karm. För detta ändamål föreslås 3 kulörer, noggrant bestämda enligt NCS S. Färgerna skall vara kulörsvaga 10-20, med en svarthet 30-40, i en gråskala med tonvikt på grönt, blått och gulrött. Till detta skall även ursprunglig brun-svarta lasyr kunna förekomma.

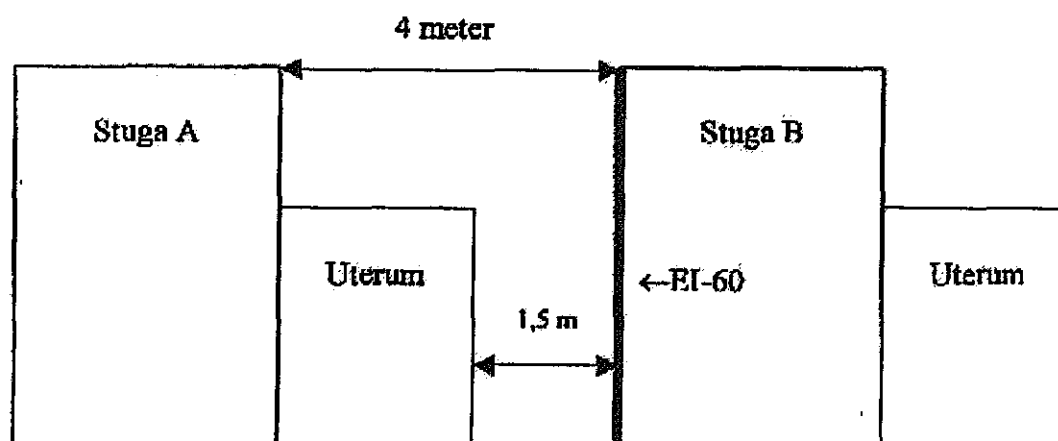
Föreslagna kulörer:  
NCS S 4020-G30Y, alt 5020-G30Y  
NCS S 4020-B30G, alt 5020-B30G  
NCS S 3040-Y20R

Planförslaget medger att inom Tyludden 1:24 (**Bma**-betecknat område) komplettera fritidshusen med uterum vars areal är 9,5 m<sup>2</sup> och inom Tyludden 1:25 (**Bmb**-betecknat område) med arealen 11,3 m<sup>2</sup>. För att klara de brandtekniska kraven vid en inglasning måste väggen på det intilliggande fritidshuset klara brandteknisk klass EI-60 (tåla brand i 60 minuter). Förstärkning av den befintliga väggen från brandteknisk klass EI-30 till EI-60 görs genom montage av ytterligare ett väggelement utanpå den befintliga väggen. Vidare skall varje stuga förses med brandvarnare.

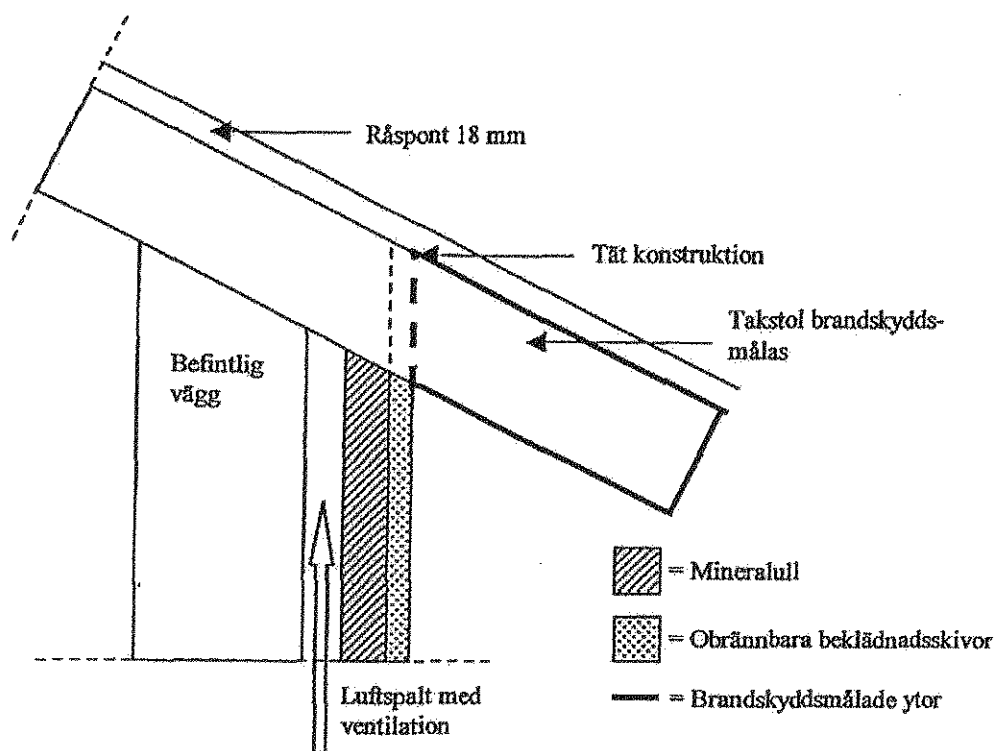


Figur 10. Förstärkning av befintlig vägg till EI-60.

## Tyludden 1:24

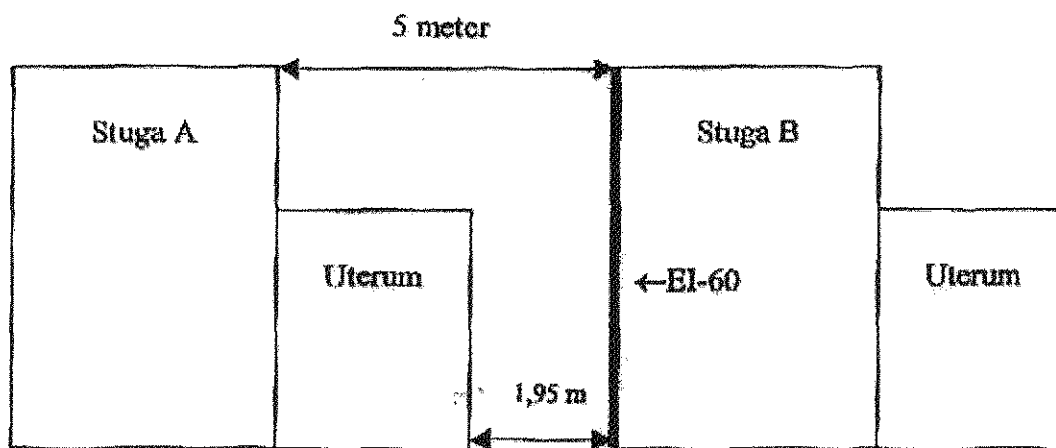


Figur 9. Vägg i brandteknisk klass EI-60.

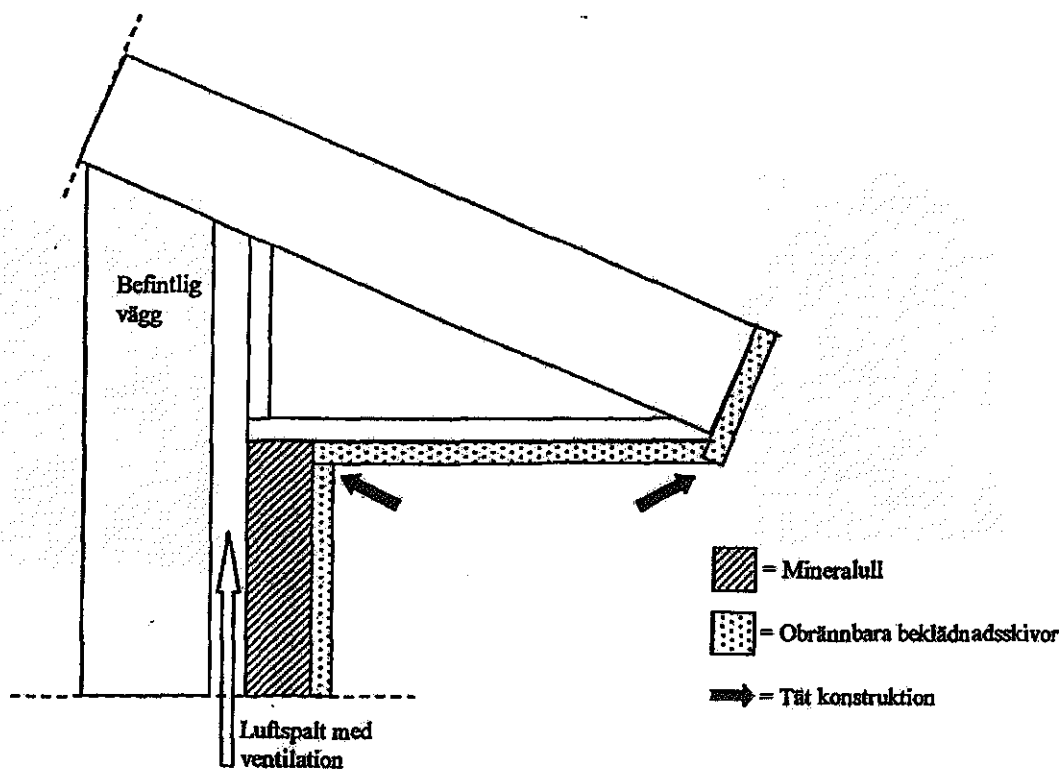


Figur 11. Ventilation och brandskydd av takfoten.

Tyludden 1:25



Figur 1. Väg i brandteknisk klass EI-60.



Figur 3. Ventilation och brandskydd av takföten.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Bygglov

De traditionellt bygglovsfria åtgärder som anges i 8 kap 4 § plan- och bygglagen PBL 8:4 t.ex. anordnande av ny taktäkt uteplats kan inte medges, dels av brandtekniska skäl och dels för att fritidshusen är belägna inom strikt sammanhållna grupper som estetiskt skulle störas om utbyggnader görs utöver det detaljplanen medger. För att tillförsäkra så att sådana åtgärder inte kommer till stånd skall bestämmelse som förhindrar detta intas i föreningens stadgar.

Även den kompletteringsfärgsättning som behandlas i denna planbeskrivning bör ingå i stadgarna.

Bygglov skall sökas för den inglasning av taktäkt uteplats som medges enligt denna detaljplan.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

### Medverkande tjänstemän

Ann-Britt Thörner på byggnadskontoret har svarat för administrationen uppritningen av planförslaget.

### Byggnadskontoret

*Anders Sennerdal*

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2003-05-22

§ 113

I tjänsten

*Maria Stenroos*

*Bo Magnusson*

Bo Magnusson

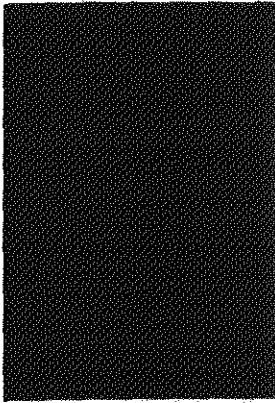
Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-06-12

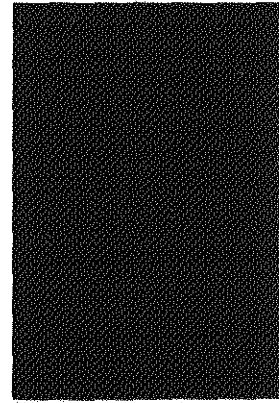
*Maria Stenroos*

Plan Å 16 K  
Ändring av detaljplan för (Sön 667)  
**TYLÖSAND** (Tyluddens Fritidsby)  
Söndrum, Halmstad

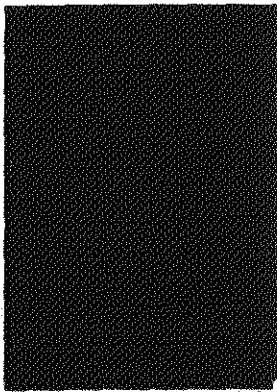
**Tyludden 1:24**  
Kompletteringsfärger för fönster- och dörrsnickerier



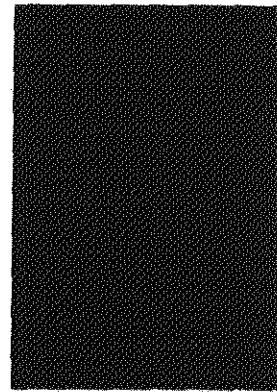
**4020-G30Y**



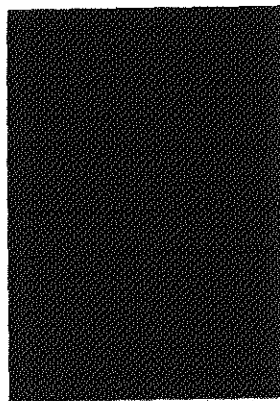
**5020-G30Y**



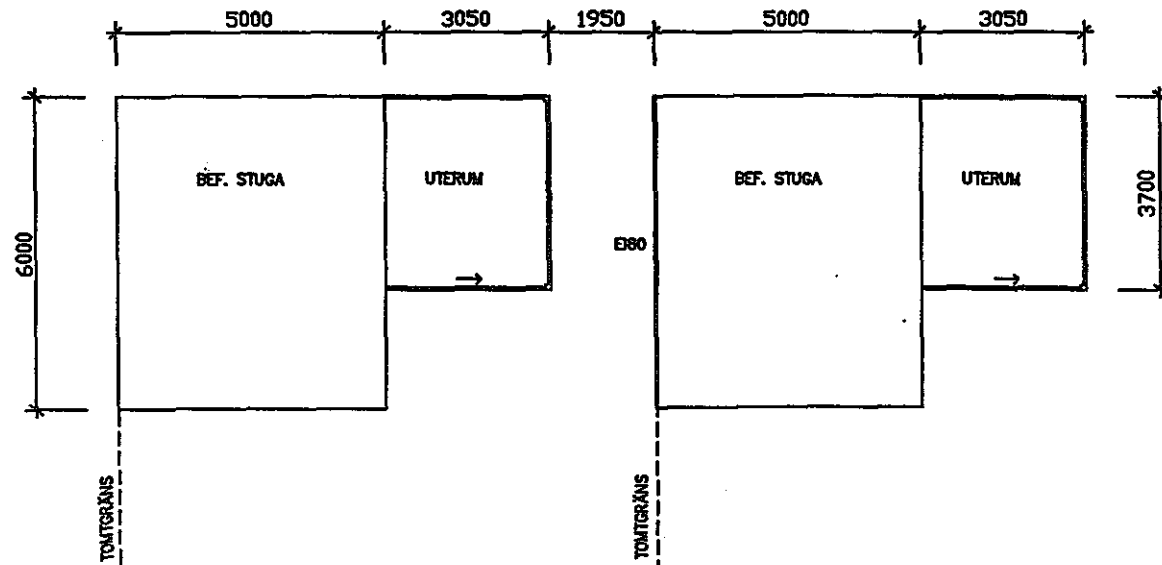
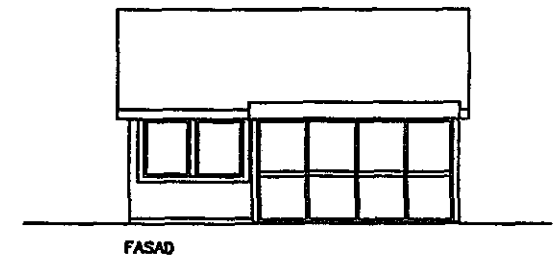
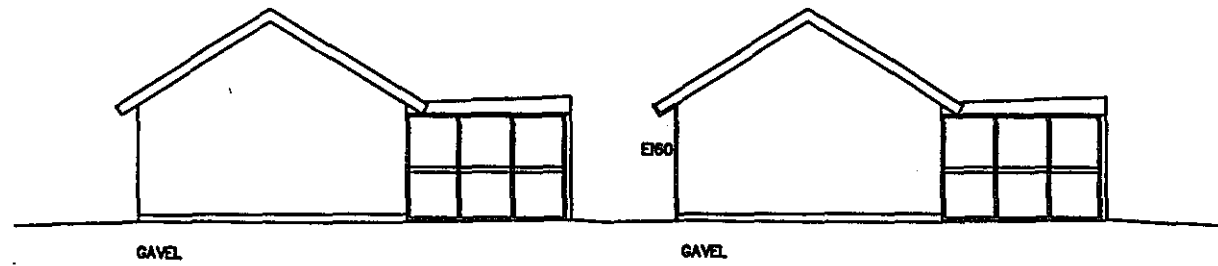
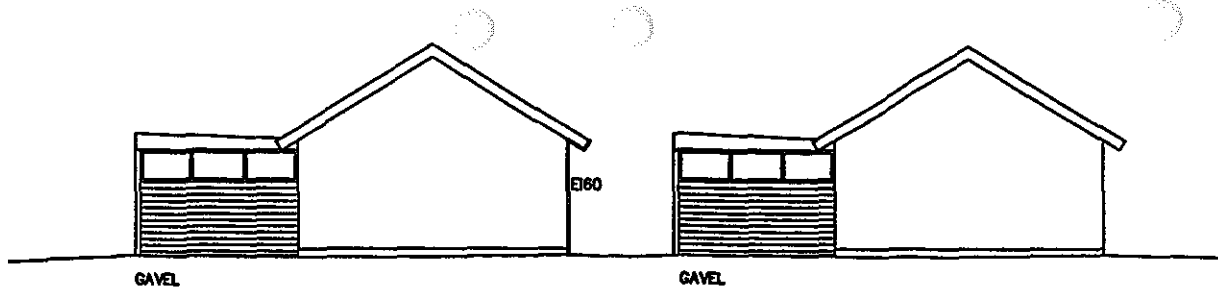
**4020-B30G**



**5020-B30G**

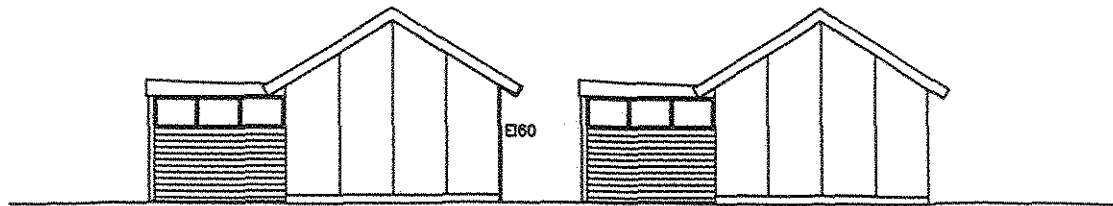


**3040-Y20R**

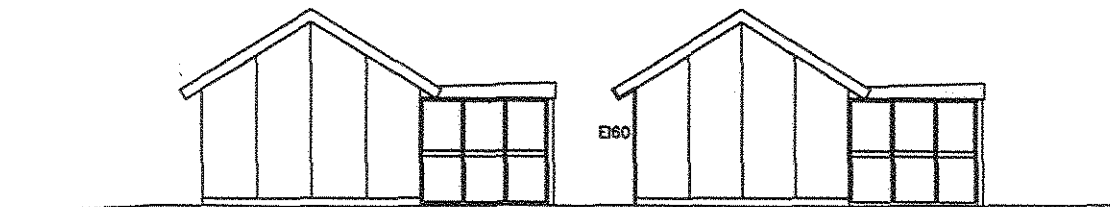


TYLUDDEN 1:25, HALMSTAD  
 TYLUDDENS FRITIDSBY ÖVRE OMRÅDET  
 TILLBYGGNAD AV UTERUM  
 SKALA 1:100  
 HALMSTAD 2003-05-05

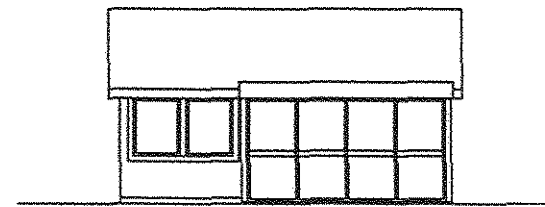
BPP BYGG-O PLANPROJEKTERING AB



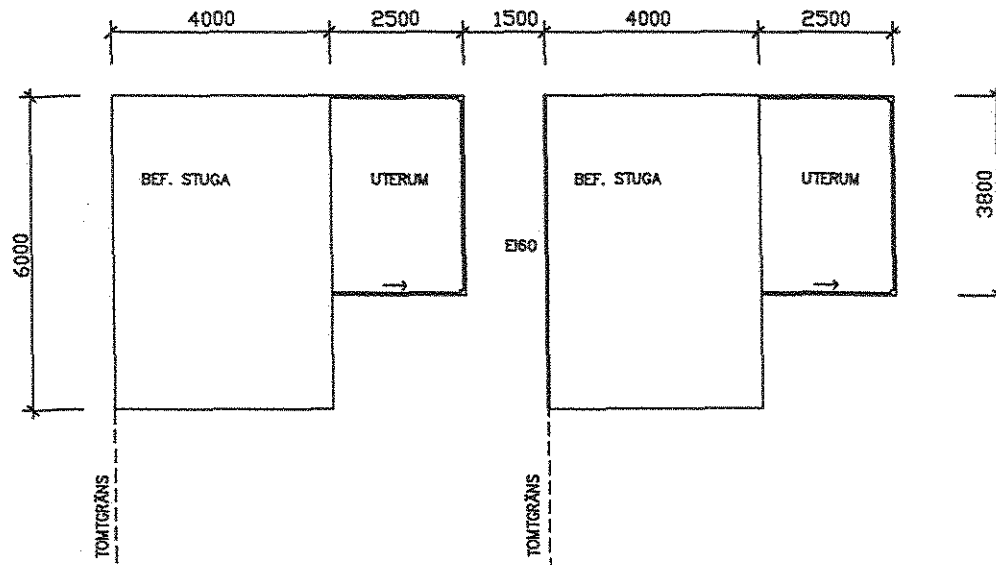
GAVEL



GAVEL



FASAD



TYLUDDEN 1:24, HALMSTAD  
 TYLUDDENS FRITIDSBY  
 TILLBYGGNAD AV UTERUM  
 SKALA 1:100  
 HALMSTAD 2003-05-05

DET

BPP BYGG-O PLANPROJ

B





**Bmb**

Byggnad får icke uppta större areal än 30 m<sup>2</sup>. Därutöver får byggnad förses med uterum med måtten 3,05 m x 3,7m = 11,3 m<sup>2</sup> enligt typritning upprättad 2003-05-05 av BPP Bygg- o Planprojektering AB. Motstående vägg till grannbyggnad skall utföras i brandklass EI-60. Utförande och placering se planbeskrivning. Högsta byggnadshöjd är 2,6 m.

**UTGÅENDE PLANBESTÄMMELSER****6 § Exploatering av tomtplats, byggnadsarea a)**

Inom med Bma och Bmb betecknat område får byggnad icke uppta större areal än respektive 24 och 30 m<sup>2</sup>.

**7 § Byggnads utformning, 2 mom byggnads höjd b)**

På med Bma och Bmb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2 och 2,6 meter.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

**Byggnadskontoret**

  
Anders Sennerdal

  
Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2003-05-14...

§.....113.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-06-12

