

Förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för
STENINGE
Steninge, Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1978
reviderat i mars 1979,
i februari 1985 samt
i november 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta, 9 delar i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i maj 1978 samt kompletterad i april 1985.
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Beskrivning och samrådsredogörelse
 - Sammanställning av byggnadsplanekartan skala 1:2000
 - Fastighetsförteckning.
 - Va-utredning (Gatukontorets PM 1978-11-02).
 - Förordnandekarta, 113 § byggnadslagen, skala 1:2000
 - Diskussionsunderlag för restaurering av glasbruksmuren, riksantikvarieämbetet 1974 - 77
 - Översiktskarta skala 1:4000 redovisande dels avgränsning av gällande detaljplaner dels inventering av helårs och fritidsboende enligt taxeringslängden 1976.
 - Avstyckningsplan för Steninge Bruks badsamhälle godkänd 1947-12-31.
 - Anteckningar från informations- och samrådsmöte 1977-08-18 ang. Steninge byggnadsplan
 - Anteckningar från samrådsmöte 1978-07-18 ang. delområdet kring Steningegården.
 - Gatukontorets PM 1985-08-28 ang grundvattenutredning för Steninge

PLANDATA

Läge och omfattning

Steninge är beläget utmed väg nr 610 och invid Kattegatt cirka 20 km norr om Halmstads centrum. Förslaget omfattar

större delen av all tidigare planlagd mark i Steninge inom den del som benämns Steninge Bruks badsamhälle och Hulabäcks by jämte de delar av Bögesgård och Särda som ligger söder om väg nr 625 (väg mot Getinge). I norr gränsar förslaget till Skipås.

Areal

Planområdet omfattar ca 118 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Markdispositionsplaner

I markdispositionsplanen för kustområdet, som kommunfullmäktige (KF) antog den 28 april 1977, förutsattes för Steninge att områdena för bostadsbebyggelse får utnyttjas för helårsbostäder. Målsättningen för planeringen av kustområdet är att inga nya detaljplaneområden bör tillskapas för ny bebyggelse dock att denna princip ej bör hindra marginella tillskott av enstaka tomter inom eller i omedelbar anslutning till befintliga detaljplaneområden.

Befintliga anläggningar för det rörliga friluftslivet avses bibehållas och i viss utsträckning kompletteras.

Som lokalt servicecentrum för norra delen av kustområdet föreslås Haverdal med viss basservice förlagd även till Steninge.

I den kommunomfattande markdispositionsplanen - KMD -, som KF antog den 26 november 1981 uttalas om servicestruktur (kapitel 6.3):

"Kustorterna skall inte byggas ut enligt den av kommunfullmäktige antagna "Markdispositionsplanen för kustbygden". I och med att antalet helårsboende ökar får kustorterna större betydelse åtminstone för basservicen. Detta gäller t ex Steninge, Viken/Vilshärad, Frösakull (Tylösand), Laxvik/Påarp och Gullbranna. Några av dessa orter ger permanent underlag för dagligvaruhandel.

Haverdal är den enda genuina kustort, som föreslås som lokalt servicecentrum. Antalet bofasta invånare är så stort att det finns underlag för dagligvaruhandel och förskola i samverkan med bl a Steninge."

I förslag till kustplanering, daterat november 1977, redovisas översiktligt förslag till insatser vad avses strand-service. KF antog planen den 26 oktober 1978. Av planen framgår att mer omfattande strandservice bör kunna erbjudas. Utöver service i form av bilparkering i anslutning till glasbruksruinen föreslås ytterligare p-platser intill väg 610.

Förbud mot att lägga fritidsbåtar på badstranden anges också i kustplanen.

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikten för Halmstads kommun - KÖ 84 - som KF antog den 25 oktober 1984, gränsar den detaljplanlagda delen i norr, öster och söder till naturmiljöområde betecknat Rn 4.

Detaljplaner

För området gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen den 31 december 1947 (arkivnr STE 1) samt byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 10 december 1954 (STE 3), 30 augusti 1958 (STE 4), 25 april 1960 (STE 5), 16 maj 1962 (HAR 39), 2 februari 1963 (HAR 44), 12 oktober 1964 (HAR 50), 25 mars 1966 (STE 8), 13 november 1968 (STE 9) och 11 juli 1972 (STE 11).

I norr gränsar förslaget till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 30 maj 1953 (STE 2) och 30 oktober 1970 (STE 10).

Förordnanden

Steninge naturreservat, reservat jämlikt naturvårdslagen (NVL) § 7, omfattar strandzonen från Glassvik i norr ner mot Storaskär i söder samt del av fastigheten Hulabäck 2:41, öster om Steningegården. Reservatet gränsar i norr till Stensjöstrands naturreservat.

Den del av stranden som ej omfattas av byggnadsplan, utgör strandskyddsområde enligt NVL § 15. Strandskyddet gäller 300 m inåt land och 100 m uti vattnet räknat från strandlinjen.

För ett område söder om Getingevägen, motsvarande byggnadsplanen (HAR 39) för Särda 15:1 m fl fastigheter gäller byggnadsförbud jämlikt 109 § byggnads-lagen (BL) t o m den 31 maj 1985. Byggnadsförbudet meddelades första gången genom länsstyrelsens beslut den 2 juni 1978. Ansökan om ytterligare förlängning av förbudet har inlämnats till länsstyrelsen i avvaktan på att ny byggnadsplan ska fastställas.

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogs-vårdslagen § 25.

Större delen av allmänplatsmarken inom byggnadsplanerna omfattas av förordnande jämlikt BL § 113. Markområdena skall utan ersättning upplåtas när de behöver tagas i anspråk för avsedda ändamål. Se bilagd förordnandekarta.

Arbetsplan väg

Ny arbetsplan för ombyggnad av väg 610 (delen Slätten - Steninge) fastställdes den 14 augusti 1984 av vägverket.

Kommunala ställningstagande

Kommunfullmäktige har den 26 maj 1977 godkänt den utredning som byggnadsnämnden genomfört avseende förslag till ändring av planbestämmelserna för bostadsbebyggelse i Halmstads kustzon. Förslaget medför att bestämmelserna ska anpassas till områdets användning för helårsbebyggelse.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 20 juni 1979, § 569 att godkänna det utställda reviderade byggnadsplaneförslaget samt överlämnade det till fullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt den 2 januari 1985, AU § 33, att återremittera ärendet till byggnadsnämnden. Återremissen är föranledd av att dels måste vissa delar av förslaget utgå, dels att ny arbetsplan för väg 610 blivit fastställd.

Byggnadsnämnden beslöt således den 6 februari 1985, § 74, att planförslaget skulle revideras, ställas ut för granskning och utsändas på remiss.

Befintliga förhållandenTerräng

Terrängen är omväxlande med inslag i väster av sand- och klippstränder, i söder av öppen åker- och ängsmark och i öster relativt branta skogklädda sluttningar.

Steningeberget (del av Skipåsbergen) i samhällets norra och östra delar når en högsta höjd över havet om cirka +90 meter.

Terrängen lutar relativt brant ner mot kustvägen, som ligger på nivån +10 - +15 meter över havet (m. ö. h.)

De högst belägna byggnadsområdena i nordost ligger cirka +55 m. ö. h. och de lägst belägna i sydväst ca +5 - +10 m. ö. h.

Vegetation

Öster om kustvägen, i planområdets norra del, är flertalet tomter och mellanliggande friytor bevuxna med såväl träd som buskar. Vegetationen är frodig. I vissa delar finns dock inslag av öppna ängspartier och områden med berg i dagen. Vegetationen i delen längs kustvägen utgörs huvudsakligen av ljungbevuxen standhed och lågväxande blandskogsbestånd, som formats av de västliga vindarna.

På Steningebergets väst- och sydsluttning växer kraftig barrskog med inslag av lövträd.

Södra delen av planområdet (Bögesgård, Särda) är mer öppen och ligger i svagare lutning mot väster på nivån +10 - +20 m. ö. h. I öster höjer sig en lövskogsklädd bergsklack cirka 5 m över omgivande terräng.

Sydost om området ligger den skogbevuxna höjdryggen Vårhögen med en högsta höjd av + 55 m.ö.h.

Förslaget gränsar i väster och öster till Steningereservatet. Naturreservatets östra del är ett skogsskifte med kraftig och tät lövskog med inslag av barrträd.

Fornlämningar

Följande kända fasta fornlämningar inom det aktuella planområdet i Steninge finns registrerade hos landsantikvarien (numrering enl. Hallands Museums register):

5. Rest sten; Hulabäck 3:38 f.n. tomtmark.

7. Stensättning; Hulabäck 3:117 på tomtmark Nordöstra delen är förstörd genom husbyggnad.
16. Resta stenar (3 st); Hulabäck 2:20 på tomtmark.
23. Rest sten; Särda 15:1 på allmän platsmark.
24. Hög; Särda 15:1 på allmän platsmark.

Steninge glasbruksruin

Ruinen, även kallad glasbruksmuren, är belägen omedelbart invid kustvägen och badstranden. Den återstående väggdelen i tegel är relativt hög. I norra delen finns kafé- och kioskrörelse inrymt i den s.k. skärkammaren. Muren och kafébyggnadens läge medför dåliga siktförhållanden för trafikanterna på kustvägen. Glasbruksruinen anses ha visst kulturhistoriskt värde. Restaurering av muren har nyligen utförts.

Bebyggelse

Bostäder

I mitten på 1950-talet, när de första byggnadsplanerna (STE 3 och STE 5) upprättades och fastställdes fanns det cirka 50 bostadshus inom området. Ungefär hälften var helårshus och flertalet låg i området invid kustvägen - vägen mot Getinge. Inom Steninge finns idag cirka 250 bebyggda och ca 80-100 obebyggda tomter för friliggande enbostadshus. För närvarande utnyttjas ca 100 av husen som helårsbostäder. Den avstyckningsplanebelagda delen innehåller 22 byggnadstomter varav 7 fortfarande är obebyggda. På icke planlagd mark finns det 13 bebyggda tomter.

Tomterna för den friliggande bostadsbebyggelsen är relativt sett rymliga. Flertalet har en yta om 1000 - 2000 m². I södra delen av Steninge (Särda, Bögesgård) är dock tomterna något mindre och varierar mellan 800 - 1200 m².

Söder om glasbruksmuren ligger ett äldre bostadshus, den s.k. Kvarnalången. Huset ligger över gräns mellan de båda fastigheterna Hulabäck 17:1 och 2:18.

Byggnaden uppfördes i början av 1900-talet och innehöll då arbetarbostäder. Byggnaden är av trä och uppförd i en och halv våning. Fasaden är rödmålad. Byggnaden har totalrenoverats år 1976 varvid bl a nya fönster sattes in. År 1983 lämnades byggnadslov för installation av vatten och avlopp. Huset används f n som sommarbostad. Byggnaden har visst kulturhistoriskt värde.

I gällande plan ligger större delen av fastigheten inom vägreservat. Detta reservat är emellertid inte längre aktuellt att utnyttja.

Steninge gränsar i norr till Skipås. Inom denna del finns det cirka 220 bostadstomter varav cirka hälften är bebyggda och används av helårsboende.

I Steninge bor det idag cirka 235 invånare och i Skipås 300.

Allmän och kommersiell service

På fastigheten Hulabäck 3:44 finns ett villadaghem.

Stiftelsen Steningegården driver pensionats- och lägerverksamhet på Hulabäck 2:100 med aktiviteter för såväl vuxna som barn och ungdom.

Fastigheterna Hulabäck 3:4 och 3:14 utnyttjas för pensionatsrörelse.

Invid kustvägen, i södra delen av Steninge, finns livsmedelsbutik, kafé- och restaurangrörelse och bensinstation med serviceverkstad.

Tennisbanor finns vid Hulabäcksvägen på fastigheten Hulabäck 2:18.

På Hulabäck 3:23 och 3:85 finns vandrарhem.

Vägar och trafik

Kustvägen, väg nr 610, har i sin sträckning norr om glasbruksmuren (Gamla vägen - Skipås) byggts om under senare år. Siktförhållandena vid glasbruksmuren och vid väg nr 625, där denna ansluter till kustvägen, är dåliga och kräver särskilda insatser. Arbetsplan för ombyggnad av Kustvägen inom Steninge södra del har upprättats och fastställts.

Tomterna utmed Kustvägen har i flertalet fall direkta utfarter mot densamma.

Vägnätet inom Steninge är i stort utbyggt enligt gällande planer. I vissa delar är vägarna smala och sikt-förhållandena i korsningar mindre tillfredsställande. Det interna vägnätet (bostadsvägarna) har idag anslutning till kustvägen i tre punkter, nämligen Gamla vägen, Bryggstigen och Trastvägen.

Ledningssystem

Vatten- och spillvattenavloppsledningar anslutna till kommunens allmänna nät byggdes ut i början av 1970-talet. Fastigheterna, med några få undantag, är anslutna till detta VA-nät.

Vattenledningsnätet bör förstärkas med högreservoar.

Avloppsnätet är utbyggt som ett separat system, vilket innebär att särskilda ledningar saknas som kan avleda dag- och dräneringsvatten från området.

Grundförhållandena inom området gör det knappast möjligt att lokalt inom respektive fastigheter omhänderta dag- och dräneringsvatten. Spillvattenledningarna är ej dimensionerade för att ta emot sådant vatten. Ur ekonomisk synpunkt bör ej heller dräneringsvatten tillföras reningsverket.

Grundvattennivån

Utförda undersökningar visar att grundvattennivån inom Steninge är hög. Vid provtagningstillfällena gjorda dels åren 1971-72 och dels i augusti 1985 visar protokollen att avståndet från marknivå till grundvattenyta varierar mellan -1.00 och -1.90 meter. Endast undantagsvis har värde större än -2.00 uppmätts.

Markägoförhållanden

All byggnadsmark liksom den allmänna platsmarken är i privat ägo med undantag för några mindre delar som ägs av kommunen, nämligen:
Bögesgård 1:12 (allmän platsmark),
Hulabäck 2:79 (A-område vid Hulabäcksvägen) Hulabäck 3:22 (allmän platsmark),
Hulabäck 3:23 och 3:80 (vandrарhem)
samt Hulabäck 3:44 (villadaghem).

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden
Allmänt

Enligt markdispositionsplanen för kustområdet avses den planlagda byggnadsmarken för bostadsändamål kunna utnyttjas för helårsbebyggelse.

Områdets användning för helårsboende motiverar att planbestämmelserna ändras. I samband härmed har en allmän översyn av områdets disposition och utnyttjande skett, varvid byggnadsplanen i vissa delar föreslås ändrad och utökad.

Strandzonen har betydelse för det rörliga friluftslivet.

Bostäder

Det nu framlagda förslaget innefattar ändring av gällande byggnadsplanbestämmelser i överensstämmelse med det av kommunfullmäktige den 26 maj 1977 godkända principförslaget. Detta innebär att för bostadsområdena som helhet kommer friliggande byggnader i en våning och med en maximal byggnadsyta om 300 m² att medges.

Inom byggnadsområdena längs kustvägen och i södra delen (Bögesgård, Särda) föreslås förbud mot vindsinredning. För södra delen gäller idag redan nämnt förbud för flertalet tomter. Med hänsyn till landskapsbilden bör hus med dominerande höjd och taklutning undvikas i de strandnära och öppna partierna.

Jämfört med de ursprungliga bestämmelserna till gällande detaljplaner föreslås således en ökning av byggnadsrätten och för flertalet tomter också möjlighet att inreda huvudbyggnaders vindsvåning.

Tillåten byggnadshöjd minskas i vissa fall något jämfört med gällande planer.

Den rådande fastighetsindelningen förutsättes så långt möjligt bevarad. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljön bör delning av tomter medges endast i undantagsfall. Tomter mindre än 900 m² bör inte tillskapas. För delen längs Gråbergsvägen föreslås att bestämmelsen om minsta tomtyta om 1500 m² bibehålles.

Planförslaget innebär i stort en sammanställning av rådande detaljplaner, med undantag för de delområden som närmare redogörs för nedan.

Vissa mindre ändringar av områdesgränser föreslås med anpassning till utförda och pågående tomtbildningar och gränsjusteringar.

Utökningen av byggnadsplaneområdet omfattar större delen av den godkända avstyckningsplanen jämte de befintliga avstyckade och i flertalet fall bebyggda tomterna längs kustvägen.

En mindre tomt för bostadsändamål redovisas söder om glasbruksmuren för den s k Kvarnalängan.

Huset, ingår som en del i miljön kring glasbruksmuren. Byggnaden har en kulturhistoriskt och miljömässigt intressant karaktär, som bör kunna bevaras.

Husets ursprungliga färg och volym har i stort bibehållits. Dock förändrades byggnadens arkitektoniska uttryck, när nya fönster sattes in år 1976.

Bostadstomten har på kartan och i bestämmelserna markerats med särskild beteckning med innebörd att byggnaden ska bevaras.

Strandservice

Byggnadsrätten för kiosk- och serveringsbyggnaden vid glasbruksmuren föreslås i läge ändrad och något minskad jämfört med gällande plan. Anläggningen är i likhet med gällande planförutsättningar, avsedd att utnyttjas för service knutet till strandzonens fritidsaktiviteter.

Av trafiksäkerhetsskäl krävs att viss del av området överförs till vägmark. Muren anses ha visst kulturhistoriskt värde och får det därför anses skäligt att hänsyn tas till befintlig miljö i samband med erforderliga förändringar. Planbestämmelserna har utformats med hänsyn härtill.

Daghem

Fastigheten Hulabäck 3:44, belägen vid Strannabacksvägen - Gamla vägen används för närvarande som daghem.

Förskola,
grundskola

Varken förskola eller grundskola finns inom den detaljplanlagda delen av Steninge. Närmaste förskola finns i Haverdal.

Lågstadieskola finns vid Steninge kyrka belägen cirka 3,5 km öster om samhället. Mellanstadieeleverna får åka till Harplinge och högstadieeleverna till Getinge.

Pensionat m m

Hulabäck 2:100 har sedan länge utnyttjats för pensionatsändamål. Området, som nu ägs av Stiftelsen Steningegården, utnyttjas för samlingsändamål, lägerverksamhet m m. I överensstämmelse härmed föreslås att området redovisas som område för samlingslokaler o dyl. Vidare föreslås att den tidigare icke planlagda tomten Hulabäck 2:19 tillföres området. Det har också ansetts motiverat att ett mindre allmänplatsområde vid Glasbruksvägen förs över till Stiftelsens område. För den fortsatta användningen och eventuella utvidgningar av verksamheten förutsätts att ny tillfart till området från söder tillskapas. Viss del av Hulabäck 2:100 och 2:4 måste därvid tas i anspråk som vägmark. Före utbyggnaden av området bör Stiftelsen redovisa hur tomtområdet i sin helhet skall disponeras. Utmed Glasbruksvägen, väg i väster och mot söder föreslås zon för skyddsplantering.

Vandrarhem

Hulabäck 3:23 och 3:85 redovisas nu i plan som specialområde för vandrarhem m m.

Handel m m

Befintliga serviceinrättningar förutsätts tills vidare kunna vara kvar i nuvarande lägen.

Del av Hulabäck 2:4, området invid Kustvägen - vägen mot Getinge, föreslås utlagt som reservområde för eventuella framtida serviceenheter som kan bli aktuella som komplement till befintlig service.

För fastigheten Hulabäck 2:38 (i anslutning till Skepparstugan) föreslås viss omdisponering av byggnadsmark - allmän platsmark. Förslaget medger uppförande av mindre serviceenhet och bostad.

Friytor
Lek- och fritids-
verksamheter

Tillgången till strövområden såväl inom som i nära anslutning till samhället är god. Friytorna inom det planlagda området öster om kustvägen bör bevaras som naturmark, med möjligheter att vid behov kunna utnyttjas för lek- och fritidsaktiviteter i första hand för de boende inom området.

Bostadsområdet som helhet saknar iordningsställda lekområden och bollplaner. Närlekplatser kan anläggas på allmän platsmark i anslutning till respektive bostadsgrupper.

Inom Steninge bör utrymme också kunna ges för att anlägga några mindre bolllekplaner. Möjligheter att anlägga sådana planer finns i norr på Hulabäck 1:9 och längst i söder på Särda 15:1 inom allmän platsmark.

Framdeles bör också lekplaner kunna byggas ut på mark tillhörande fastigheterna Hulabäck 10:1 (öster om Klippe-kullevägen) och Hulabäck 2:18 (söder om Hulabäcksvägen). Dessa måste givetvis prövas i samband med eventuella framtida planändringar i berörda delområden.

Natur

Vegetationen inom området bör så långt möjligt bevaras. Vid utnyttjande av byggnadsmarken förutsätts att största möjliga hänsyn tas härtill. Utmed den föreslagna nya vägförbindelsen till Steningegården har avsatts ett cirka 5 meter brett parkmarksområde som medger att befintlig trädrida mellan Hulabäck 2:15 och 2:100 kan bevaras.

Viss mindre del av byggnadsmarken utmed kustvägen ingår i det område som omfattas av gällande strandskydd enligt naturvårdslagens § 15. I samband med fastställandet av framlagt byggnadsplaneförslag föreslås nu förbudet bli upphävt i sin helhet inom det tänkta detaljplaneområdet.

Fastigheterna Hulabäck 2:51 och 3:60 samt mindre del av 2:22 ingår i Steninge-reservatet. För dessa delar gäller också godkänd avstyckningsplan med beteckningen öppen mark. Med gällande lagstiftning saknar planen i denna del betydelse och föreslås därför bli upphävd.

Vägar och trafik

Kustvägen, väg 610, har genomgående trafik. Av trafiksäkerhetsskäl bör antalet direkta tomtutfarter minskas. Planförslaget redovisar utfartsförbud mot kustvägen för flertalet tomter, som i stället föreslås få utfart mot innanförliggande lokalvägar.

Det, enligt 1943 års vägförslag, i gällande planer redovisade vägreservatet för ny kustlandsväg är inte längre aktuellt att utnyttja.

Kustvägen från glasbruksmuren och söderut avses byggas om. Förslaget redovisar vägen i dess tänkta sträckning enligt vägverkets fastställda arbetsplan.

Planförslaget redovisar reservområde för framtida sträckning av Kustvägen söderut från Blombergsvägen i likhet med vad gällande byggnadsplan innefattar.

För att förbättra utfartsförhållandena för Steningegården och för övriga fastigheter utmed Glasbruksvägen föreslås ny väg byggas ut mot söder över fastigheten Hulabäck 2:100 och 2:4. Härigenom kan de ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpliga anslutningarna till kustvägens stängas av för biltrafik.

För att underlätta tillgängligheten med bil till nordöstra delen av Steninge föreslås en ny allmän väganslutning till kustvägen mellan fastigheterna Hulabäck 1:14 och 1:26 med anslutning till Trastvägen. Vidare föreslås att Skepparevägen byggs ut enligt gällande plan och att Öhrnvägen utformas som återvändsgata.

För vägnätet i övrigt, som utgörs av bostadsvägar - entrévägar, redovisar förslaget endast mindre justeringar av vändplaner och anpassning till rådande förhållanden.

Separata gång- och cykelvägar inom bostadsområdet bedöms ej behöva byggas ut, då biltrafiken på det interna vägnätet är ringa. Vägutrymmena enligt gällande planer är så rymliga att, i det fall önskemål om utbyggnad av gångbanor föreligger, detta kan ske utan att planändring behöver genomföras.

Från Kantarellvägen, i nordöstra delen av Steninge, finns en gång- och cykelvägskontakt med östra delen av Skipås bebyggelseområde. Gångstigen går delvis över en obebyggd bostadstomt. En omläggning av gångstigen är svår att genomföra utan att framkomligheten försämras beroende av terrängens lutning. Gångstigen föreslås bibehållas i sin nuvarande sträckning över Hulabäck 2:110. Den östra delen av tomten föreslås utlagd som allmän platsmark. Som ersättning härför föreslås en ny bostadstomt i hörnet av Kantarellvägen - Champinjonvägen.

Väster om kustvägen, mellan glasbruksmuren och Skepparstugan samt norr om glasbruksmuren redovisas parkeringsområden för bilar. Frågan om eventuell erforderlig utökning av parkeringsytan föreslås tas upp till behandling i samband med genomförandet av kustplaneringens förslag till strandservice.

Teknisk försörjning Vatten- och avlopp

Inom området finns utbyggt allmänt vatten- och spillvattennät. Se gatukontorets relationsritningar. Vattenförsörjningen för de högst belägna delarna av Steninge bör förbättras. Kommunen avser att bygga högreservoar öster om Champinjonvägen. Denna fråga kommer att behandlas i separat planärende. Byggnadsplaneförslag har varit utställt.

Mot bakgrund av att särskilda dagvattenledningar saknas och att grundvattennivån är hög föreslås källarförbud inom Steningeområdet som helhet.

El

För elförsörjningen av Steningeområdet erfordras nya transformatorstationer. Nya tomter (specialområden) redovisas på följande fastigheter:
Hulabäck 2:28, öster om kustvägen;
Hulabäck 3:67 vid Gamla vägen; och
Hulabäck 2:4, norr om Getingevägen.

Vidare redovisas specialområden kring befintliga transformatorbyggnader på
Hulabäck 1:9, väster om Öhrnvägen;
Hulabäck 19:1, öster om Gråbergsvägen
samt Bögesgård 1:14, söder om Åkervägen.

I Steninge södra del har högspänningsluftledningarna ersatts med jordkabel i annat läge. Den i gällande plan avsatta byggnadsfria skyddszonen kan således utgå. Bestämmelsegränserna föreslås ändrade för fastigheterna Särda 15:17 m fl.

Övrigt

Marken kring fornlämningarna nr 23 och 24, belägna på parkmark inom Särda 15:1, har på plankartan betecknats med a. Särskild uppmärksamhet skall iaktas med hänsyn till de antikvariska synpunkterna.

Föreliggande planförslag medför vissa mindre ändringar och utvidgningar av vägnät och allmän platsmark. Vägföreningens verksamhetsområde bör därvid anpassas och utvidgas så att hela området omfattas.

Förordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende upplåtelse av vägmark och annan allmän platsmark föreslås jämkat och utökat i mindre omfattning. Berörda markområden redovisas på särskild sammanställningskarta i skala 1:2000, som bifogas detta planärende.

SAMRÅD

Myndigheter och förvaltningar

Samråd om förslagens omfattning och innehåll har skett vid flera tillfällen under perioden 1975 - 1978 med representanter för länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vägverket, fastighetsbildningsmyndigheten, länsantikvarien och landsantikvarien. Vidare har samråd skett med fastighets-, gatu- och socialkontoren, televerket samt Yngeredsfors Kraft AB. Framförda synpunkter har i stort beaktats.

Förnyat samråd med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet samt vägförvaltningen har skett i februari 1985 med anledning av beslut om revidering och förnyad utställning. Någon erinran i sak framfördes ej.

Med anledning av bl a de synpunkter som inkom efter nämnda utställning och aktuell begäran om fastighetsreglering för Hulabäck 2:18 och 17:1 har samråd återigen skett med länsstyrelsens och vägförvaltningens representanter. Vid

samrådet, som hölls den 31 oktober 1985, diskuterades dels fråga om redovisning av parkeringsplats norr om glasbruksmuren, dels fråga om att i plan redovisa tomt för bostadsändamål för den s k Kvarnalängan belägen på Hulabäck 2:18 och 17:1 söder om nämnda mur.

Länsstyrelsens och vägförvaltningens representanter hade i sak ingen erinran. Länsantikvarien och planenheten förordar dock att byggnadsrätten endast bör gälla befintligt hus med hänsyn till dess kulturhistoriska värde och miljön i övrigt och att tomtområdet bör begränsas ytterligare jämfört med redovisat förslag.

Markägare

Vid informations- och samrådsmöte den 18 augusti 1977 redovisades planförslaget för de boende i Steninge. Den 18 juli 1978 hölls markägarsamråd med berörda fastighetsägare för delområdet kring Steningegården. Se bilagda minnesanteckningar!

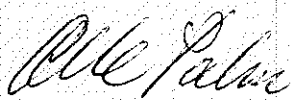
Planförslaget har också redovisats vid Steninge Natur- och Miljöförenings årsmöte den 20 juli 1978. Under planarbetets bedrivande har vidare flera markägare muntligen och skriftligen haft kontakt med planavdelningen. Flertalet synpunkter har beaktats vid planens utformning.

När planförslaget behandlades åren 1977-79 avsågs tre delområden efter framställning från vissa markägare få utökad bostadsbebyggelse. De områden som prövades var:
Delar av Hulabäck 1:5 och 4:11 m fl, 10:1 och 10:4 - 10:6 samt 2:18. Totalt berördes ett 10-tal markägare. Fastighetskontoret har sedan år 1979 fört tidskrävande förhandlingar i flera omgångar med fastighetsägarna inom de tre planerade exploateringsområdena som här nämnts. Då avtal inte kunnat träffats med någon av de berörda fastighetsägarna har nu dessa områden utgått ur planförslaget.

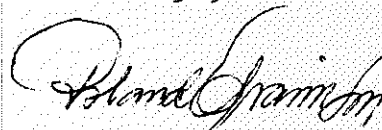
Bo Ewerhard, ägare till Hulabäck 2:94 och 2:110, har ingen erinran mot att tomten 2:110 minskas under förutsättning att ny tomtmark tillskapas. Han har ej godkänt föreslagen tomt för transformator på Hulabäck 2:94 söder om Murkelvägen.

Samråd om föreslagen revidering avse-
ende bilparkeringsplats och tomt för
befintligt bostadshus på fastigheterna
Hulabäck 2:18 och 17:1 har i november
1985 skett med Gösta Falkström och
Kurt Alfredsson. De har ej haft något
att erinra.

Halmstad den 6 november 1985



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter tidigare
handling daterad 6 februari 1985.
Ändringar och tillägg har skett med
anledning av utförd revidering.

Förslag till
ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
STENINGE
Steninge, Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1978;
reviderat i mars 1979,
februari 1985 samt
november 1985.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till ortens behov av basservice.
- g) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

- h) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- i) Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- j) Med Hk betecknat område får användas endast för kiosk, kafé och därmed samhöriga serveringslokaler.
- k) Med QB betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rv betecknat område får användas endast för vandrarhem, barnkoloni, semesterhem eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av område för samlingsändamål skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum förläggas i gräns eller närmare gräns mot grann-tomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 3 mom På med F3 betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.

- 3 mom Av tomt som omfattar med Ch, H, HB eller Hk betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter.
- 5 mom Inom med q betecknat område får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad eller genom uppförande av en helt ny byggnad ske endast om det provas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnadshöjd och taklutning medger samt sluttningsvåning anordnas, där terrängens lutning så medger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med In, I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 4,0 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med n betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.
- 7 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

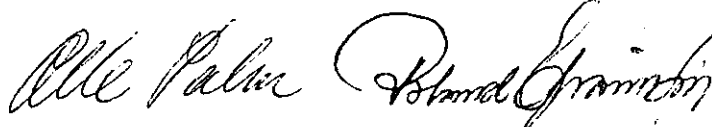
9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behöriigen till godoses på annat sätt.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 6 § 2 och 3 mom, 7 § 1, 2 och 3 mom samt 8 § till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtages inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 6 november 1985



Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimson
planingenjör

Dessa bestämmelser ersätter tidigare handling daterad 6 februari 1985. Ändringar har gjorts med anledning av utförd revidering i november 1985. Bestämmelserna har utökats med 1 § 1 mom k), 7 § 5 mom samt 8 § 7 mom. 7 § 4 mom har fått ändrat innehåll samt 1 § 1 mom j) och 8 § 1 mom har ändrats redaktionellt.

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för STENINGE, Steninge och Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 9 augusti 1978 § 971 att låta utställa förslaget till granskning och för yttrande överlämna detsamma till ett antal myndigheter och föreningar. 15 yttranden har avgivits.

A-E. Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, fritidsnämnden, sociala centralnämnden, televerket och polismyndigheten har inget att erinra.

F. Vägförvaltningen har framfört synpunkter, som enligt deras bedömning i görlig mån bör beaktas, avseende utfartsförhållandena längs Kustvägen. Följande fastigheter föreslås få ändrade utfarter:

- a) Hulabäck 2:29 och 5:2 genom att ansluta dessa till ny lokalväg i norr och öster.
- b) Hulabäck 2:27 och 6:2 genom förlängning norrut av föreslagen ny lokalväg.
- c) Hulabäck 3:9 via Gamla vägen.
- d) Vidare föreslår vägförvaltningen att förbud mot utfart mot Kustvägen bör redovisas för fastigheterna Hulabäck 3:23 och 3:85 samt 18:1 och 14:1.

Beträffande (a) utfartsfrågan för Hulabäck 2:29 och 5:2 föreslås planförslaget reviderat så att nämnda tomter ges utfart mot ny föreslagen väg. Jfr yttrande pkt 1 nedan (sid 10).

Vad avser (b) Hulabäck 2:27 och 6:2 vore det av trafiksäkerhetsskäl önskvärt att ändra infarterna. Tänkbar vägförlängning har dock bedömts bli alltför kostnadskrävande och har därför ej redovisats. Utfarten (c) från 3:9 bedöms rimligen ej kunna lösas tillfredsställande mot Gamla vägen.

Planförslaget föreslås reviderat vad avser (d) utfartsförbud för fastigheterna 3:23 och 3:85 samt 18:1.

G. Landsantikvarien föreslår dels beträffande den strandnära bebyggelsen "att man i planbestämmelserna noggrannare specificerar taklutning, takmaterial och ev. även fasadmaterial och -färg i dessa områden, för att ansluta nybebyggelsen till det i området traditionella byggnadsskicket. Det kan sålunda anses önskvärt att man använder rött taktegel, har en taklutning på 45° samt har faluröd eller ljus oljemålad stående locklistpanel som fasadbeklädnad på byggnaderna" dels att specialområde för fornlämningar (Rn) ska redovisas kring lämningarna som är belägna på parkmark inom Särda 15:1.

Önskade planbestämmelser angående material och färg är inte möjliga att med tvingande verkan utnyttja i byggnadsplan.

Kring fornlämningarna nr 23 och 24, belägna å Särda 15:1, föreslås plankartan kompletterad med särskild beteckning (a) med hänvisning till beskrivningen, varav framgår att området fördrar särskild uppmärksamhet med hänsyn till antikvariska synpunkter.

- H. Hälsovårdsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att följande beaktas enligt hälsovårdskontorets yttrande:
 "Verksamheten vid Steningegården har tidvis medfört klagomål från närboende över olägenheter i form av trafik till och från anläggningen samt omfattande uppställning av husvagnar. Hälsovårdskontoret förutsätter att campingverksamhet framdeles ej bedrivs inom området.
 I övrigt har hälsovårdskontoret ej funnit skäl till erinran mot förslaget".

Området är enligt förslaget avsett att användas för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. I detta begrepp inrymmes ej campingändamål.

- I. Yngeredsfors Kraft Aktiebolag hemställer om att specialområden (Es) för transformatorstationer ska redovisas i den omfattning som angetts i dess förhandsyttrande 1978-07-20. Bolaget avser att succesivt ersätta luftledningsnätet med jordkabelnät och uttalar "För att få en rationell utbyggnad av jordkabelnätet och i framtiden icke åsamkas onödiga kostnader på grund av osäkerhet beträffande transformatorstationernas placering, vidhåller vi att lägena för dessa skall anges i planförslaget och att detta kompletteras med de Es-områden, som vi angett i vår tidigare skrivelse 1978-07-20, oavsett att placeringen blir inom park- eller allmänplatsområde". Vidare påpekas att högspänningsluftledningen, som tidigare var dragen över fastigheterna Särda 15:43, 15:44, 15:58, 15:59, 15:17-15:19 och 15:28, nu har ersatts med jordkabel. Gällande skyddszon, område som ej får bebyggas, kan därför utgå.

Förslaget föreslås reviderat och kompletterat. Nya tomter (specialområden) för transformatorbunkrar redovisas sålunda på fastigheterna Hulabäck 2:28 öster om Kustvägen, Hulabäck 2:94 söder om Murkelvägen och å samfälliga markområdet (4s) vid Gamla vägen (söder om Hulabäck 3:92). Vidare redovisas specialområden kring befintliga transformatorbyggnader dels på fastigheten Hulabäck 19:1 vid Gråbergsvägen och dels inom Bögesgård 1:14 på Åkervägens södra sida. Samtliga föreslagna läge rör gällande eller föreslagna allmän platsmark.

Gällande skyddszon för den nedtagna högspänningsluftledningen i södra delen av Steninge kan utgå. Förslaget föreslås således reviderat med avseende på byggnadszonerna för de ovan nämnda fastigheterna Särda 15:43 m fl. Jmf även pkt 23 nedan (sid 19).

- K. Brandchefen framhåller följande:
 "Väl medveten om svårigheterna att genomföra ändringar av en plan, som omfattar ett redan färdigbyggt område, vilket dessutom till övervägande del syns vara i privat ägo, vill jag dock för beaktande där så är möjligt, framhålla följande synpunkter.

Området saknar ordentliga matargator. I stället får man ett stort antal återvändsgator, vilket gör hela området synnerligen svårorienterat för såväl brandkårer som andra utryckningsfordon. Till vissa fastigheter blir det svårt att gissa sig till rätt uppfartsväg. Konsekvensen blir att invånarna får räkna med och acceptera felkörningar och tidsödande vändningsmanövrar på de i flera fall trånga vändplatserna. Behöver en gata stängas för trafik medför det stora omvägar. Vår insatstid fördröjs. Närmaste brandkårer, som skall larmas är Getinge och Harplinge.

Som exempel på en synbart enkel ändring men för oss betydelsefull, är att öppna Kärrvägen för anslutning till Getingevägen i områdets östra del. Man kan kompensera genom att skaffa tydliga gatuskyltar, som även upptar husnummer, döpa nya gator och stumpar enligt ett system m.m.

Mot planförslaget är i övrigt ingen erinran ur brandskyddssynpunkt".

Vägnätet inom området är, som brandchefen påpekar, svårt att förändra.

Önskvärda förbättringar av vägnätet medför omfattande ingrepp i befintlig bebyggelse och fastighetsbildning. Jämfört med gällande plan har vissa förbättringar dock föreslagits ex. ny väg till delområdet kring Steningegården. Öhrnvägen liksom Skepparevägen kan enligt gällande plan anslutas till Klippekullevägen. På grund av terrängförhållandena vid Öhrnvägen - Klippekullevägen har vi dock ansett det motiverat att redovisa Öhrnvägen som återvändsgata. Skepparevägens anslutning till Klippekullevägen har emellertid ansetts möjlig att genomföra. För att underlätta framkomligheten för utryckningsfordon bör alltså Skepparevägen byggas ut med anslutning till Klippekullevägen. Jmf pkt 2-7 nedan (sid 10-11).

Kärrvägen kan utan större olägenheter förbindas med Båtmansvägen - Getingevägen. Planförslaget föreslås reviderat i denna del.

Brandchefens yttrande överlämnas för kännedom och ev. åtgärd till Steninge vägförening och Särda's Tomtägarförening. Vad avser ändring av vägnamn överlämnas skrivelsen till stads- ingensjörskontoret för kännedom och ev. åtgärd. Jmf pkt 8 nedan (sid 12)

- L. Skolstyrelsen påpekar att: "Skolskjutsproblemen måste studeras alldeles speciellt i byggnadsplanearbetet", dels med hänsyn till på- och avstigningsplatser och dels med avseende på ökat elevantal som följd av "trolig ökning av antalet helåriseringar av fritidsbostäder" och nybyggnad av helårsbostäder.
- Skolstyrelsen beslutar att
- "tillstyrka ifrågavarande förslag till ändring av byggnadsplanen för Steninge enbart under förutsättning att särskilda skolskjutshållplatser anordnas utmed Kustvägen så att transportfordonet hämtar och lämnar eleverna på en vid sidan om Kustvägen iordningställd hållplats försedd med köräcken".

Kustvägen utgör allmän väg för vilken staten är väghållare. Frågan om utbyggnad av hållplatser samt dess förläggning måste således tas upp till överläggning med representanter för vägverket. Enligt vår bedömning finns det möjligheter att inom de redovisade väg- och allmänplatsmarksområdena längs Kustvägen bygga ut önskade hållplatser. Någon revidering av planförslaget syns ej nödvändig. Skolstyrelsens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen, vägverket och Steninge vägförening för kännedom och ev. åtgärd. Jmf pkt M nedan.

- M. Halmstads lokaltrafiks styrelse har följande synpunkter, som de hemställer om ska beaktas:
 "En förtätning av helårsbebyggelsen inom det befintliga området bidrar till att öka underlaget på busslinjen Skipås-Halmstad. Områdets utbredning är också acceptabelt ur kollektivtrafiksynpunkt, långsträckt utefter linjen och därmed utan alltför långa gångavstånd.

Emellertid krävs bättre gångförbindelser mellan hållplats och vissa delar av området än vad förslaget redovisar. Särskilt gäller det Gråbergsvägens södra del, samt Glasbruksvägen där genare gångvägar bör ordnas.

Gångtrafikanternas situation på Kustvägen måste förbättras. Förslaget innehåller ingen sådan förbättring. En säker hållplats på Kustvägens östra sida vid glasbruksruinen måste ordnas, särskilt med tanke på alla skoltransporter. Situationen för gående och bussåkande är mycket otillfredsställande där, både när det gäller att korsa vägen och att gå utmed dess östra sida.

I förslaget finns en vändplats för bussar inritad. Det finns ett litet, men dock behov av denna, men det stora flertalet skolturer och alla linjeturer går till Skipås. En asfalterad vändplats är därför inte nödvändig".

Lokaltrafiken framför i likhet med skolstyrelsen att hållplatser bör byggas ut. Se pkt L ovan.

Planförslaget medger en utbyggnad av erforderliga gångvägsförbindelser. Någon revidering av planförslaget är ej nödvändig.

Steninge vägförening är huvudman för viss del av vägnätet inom området. En förrättning med syfte att utöka föreningens verksamhetsområde att omfatta samhället som helhet har aktualiserats.

Lokaltrafikens yttrande översändes till kommunstyrelsen, vägverket och Steninge vägförening för kännedom och ev. åtgärd.

- N. Steninge Natur- och miljöförening tillstyrker i stort planförslaget med påpekande av vissa detaljer samt önskemål om vissa revideringar och fortsatta utredningar med avseende på följande:

a) glasbruksmuren

"Mot planförslagets utformning i denna del finns inget att erinra under förutsättning att plankartan skall tolkas så att ingreppet i skärkammaren sker i överensstämmelse med av riksantikvarieämbetet upprättat restaureringsförslag".

Planförslaget har utarbetats i samråd med länsantikvarien och vägverket och avser att tillgodose framförda önskemål ang. glasbruksmuren.

b) parkering för badbesökare m fl

"Frågan om parkering väster om kustvägen i avsnittet mellan glasbruksmuren och Skepparstugan bör på sikt efter allsidig prövning ges en slutlig lösning. Detta kräver, såsom också framhållits i planbeskrivningen, fortsatt utredning. Föreningen skulle sätta värde på att även i fortsättningen få anföra synpunkter efter att under lång tid ha följt hur olämplig uppställning av bilar och husvagnar tilltagit. Vid sin årliga vårstädning av samhället har föreningens medlemmar ett föga tilltalande arbete med att snygga upp i de angränsande buskagen".

Markområdet, som är tänkt upplåtas till parkering för badbesökare m fl, ägs till viss del av enskild markägare och utgör till viss del samfällt markområde med fler än 10 delägare. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1978-10-26 § 249 har fritidsnämnden fr. o. m. den 1 januari 1979 det övergripande ansvaret för alla frågor rörande rekreation och friluftsliv inom kustbygden.

Föreningens skrivelse överlämnas till fritidsnämnden för kännedom och ev. åtgärd.

c) förskola

"Planförslaget upptar plats för förskola. Det är bra att detta behov uppmärksammas. Den föreslagna platsen är lämplig så tillvida som att den är centralt belägen och väl skyddad mot blåst. Däremot är det från miljösynpunkt inte invändningsfritt att bebygga denna mark som är vackert bevuxen med högstammig skog samt naturligt sammanhör med det angränsande, naturskyddade friområdet. Även om förskola f n inte är aktuell, innebär en planläggning för byggnadsändamål likväl att området uppges som naturmark. Förr eller senare kan någon form av bebyggelse förväntas. Enligt föreningens mening äger marken sådana kvaliteter att den borde förbli obebyggd och helst tillföras reservatsområdet. Annan lämplig tomt för förskola borde kunna finnas, exempelvis omedelbart norr om Hula-bäcksvägen invid fastigheten Hulabäck 3:57".

Vid utformningen av planförslaget diskuterades alternativa lägen för förskola. Anvisat läge bedömdes som mest gynnsamt ur bland annat lägessynpunkt. Med hänsyn till rådande terräng- och vegetationsförhållande förutsätts att särskild hänsyn tas härtill i samband med utnyttjandet. Föreningens krav att området helst bör tillföras reservatsområdet föreslås lämnas utan beaktande.

d) gång- och cykelvägsförbindelse Skipås-Kantarellvägen

"Från planområdets nordöstra del löper en stig mot sydöstra delen av planområdet Skipås. Denna frekventeras av de boende i Skipås, inte minst av cyklande barn som därvid kan undvika kustvägen. Även för boende i Steninge är stigen värdefull som genväg till strövområdena på Skipåsabergen. I gällande plan finns en obebyggd tomt, Hulabäck 2:110, som, när den tas i bruk, kommer att hindra en bekväm och naturlig passage. Det vore önskvärt att det i anslutning till planarbetet utreds om, genom ett markbyte, den nämnda fastigheten kunde utläggas som grönområde. Lämpligt likvärdigt bytesobjekt kunde vara något av grönområdena invid Gråbergsvägen".

Under förutsättning att ägaren till fastigheterna Hulabäck 2:94 och 2:110 accepterar att annan byggnadsmark tillskapas vid Kantarell-Champinjonvägen kan föreningens synpunkter i stort beaktas. Planförslaget föreslås revideras.

e) kustvägens sträckning i södra delen av Steninge

"Kustvägens dragning genom Steninge är en betydelsefull fråga som föreningen sedan länge ägnat stor uppmärksamhet. I planförslaget illustreras vägens tilltänkta läge i samhällets södra del enligt vägverkets utredningsplan. Trots att frågan formellt avgörs först vid fastställelse av vägplan avser föreningen att en diskussion om vägens läge och standard bör föras i samband med det föreliggande byggnadsplaneförslaget dels på grund av frågans stora betydelse, dels då ett på plankartan illustrerat läge i praktiken kan komma att åberopas i det kommande ärendet enligt väglagen".

Föreningen anser att låg körhastighet är fördelaktigt ur såväl trafiksäkerhetssynpunkt som bullersynpunkt varför de ej anser det nödvändigt att vägen ges ny sträckning. Av yttrandet framgår vidare:

"Med de nämnda utgångspunkterna bör kustvägens sträckning söder om Getingevägen ytterligare utredas. Målet bör vara att vägen i princip kvarligger i nuvarande läge, i vart fall fram till fastigheten Särda 23:1. Visst sammanförande av anslutningar bör likväl kunna göras. En sådan lösning vore värdefull från landskapsestetisk synpunkt och mindre störande för jordbruksdriften på Särda 11:2 samtidigt som den troligen skulle medföra en lämpligt avpassad grad av framkomlighet".

Föreliggande planförslag överensstämmer med fastställd byggnadsplan vad avser den allmänna vägens sträckning i södra delen av Steninge. Kommunstyrelsen har 1975-02-06 § 75 yttrat sig över vägverkets utredningsplan daterad 1974-12-19 och därvid tillstyrkt den västliga (nedre) sträckningen.

Frågan om vägens slutliga utformning och läge kommer, som föreningen själva påtalar, att närmare utredas i samband med upprättande av arbetsplan för vägprojektet.

När föreliggande planförslag utarbetades förelåg således inga andra uppgifter än ovan nämnda.

Vi har, som också framgår av beskrivningen till planförslaget, ej velat föregripa pågående utredning i denna del. Ev. behov av planändring bör alltså anstå tills dess frågan om vägens ombyggnad blir aktuell.

Föreningens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen, vägverket och naturvårdskommittén för kännedom.

f) strandzonen mellan Steningereservatet och Enets naturreservat

"Det är för upplevelsen i stort av kusten ytterst angeläget att den fria och av olika anordningar ostörda sikten mot havet bevaras i nuvarande omfattning. Det är därvid bland annat av största vikt att den nuvarande jordbruksdriften med djurhållning på Särda 11:2 långsiktigt vidmakthålls.

För de nämnda områdena med utblick mot havet varierar skyddet. I norr och i söder gäller reservatsförordnande (Steninge naturreservat resp Enet). Det mellersta avsnittet är till en del upptagen som allmän plats i byggnadsplan och i övrigt föremål för strandskyddsförordnande (Särda 11:2). Enligt föreningens mening bör i anslutning till den nu aktuella planändringen utredas om inte området mellan de två naturreservaten bör utläggas som naturvårdsområde.

Vad gäller Särda 11:2 (samt i princip också jordbruksfastigheterna söder om Enet) borde det vara möjligt för kommunen, länsstyrelsen och lantbruksnämnden i samverkan att, med naturvårdslagen som bakgrund, få till stånd överenskommelser med markägarna som garanterar långsiktig jordbruksdrift med djurhållning. Både arronderingsfrågor samt ersättningar med statliga medel torde därvid böra diskuteras.

Steninge Natur och Miljöförening hemställer att utredningar och överläggningar kommer till stånd om lämpligt skydd enligt naturvårdslagen för i första hand kustområdet mellan Steninge och Enets reservatsområden".

Planförslaget redovisar ingen förändring jämfört med gällande plan vad avser omfattningen av allmän platsmark i avsnittet från Steninge naturreservat och söderut. Som föreningen påpekar gäller normalt att allmän plats i byggnadsplan har syftet att säkerställa tillgången till allmän mark för de i området boende och är således ej någon lämplig skyddsform för kustområde av riksintresse.

Frågan om utnyttjandet av markområdet för bad och rekreation söder om Steningereservatet ner mot befintlig bebyggelse i söder bör, som framgår av beskrivningen och med hänvisning till kommentaren till b) ovan (sid 5), särskilt utredas. Vi föreslår att utredning om strandzonens ev. behov av särskilt skydd tas upp till behandling i avslutning här till.

Föreningens yttrande överlämnas för kännedom och ev. åtgärd till kommunstyrelsen, fritidsnämnden, naturvårdskommittén och länsstyrelsen.

g) boningsrum i gårdsbyggnad

"7 § 4 mom i förslaget till byggnadsplanebestämmelser förbjuder inredande av boningsrum i gårdsbyggnad. Därvid bör emellertid samhällets funktion som semesterort observeras. Mottagande av släktingar och övriga gäster är en viktig del av semestertillvaron. Ofta kan det vara en lämplig lösning att ordna övernattningsmöjlighet för tillfälliga gäster i gårdsbyggnad. Föreningen anser därför att bestämmelsen bör ändras till: "I gårdsbyggnad får boningsrum för stadigvarande bruk inte anordnas".

Förläggning av uthus eller annan gårdsbyggnad kan med stöd av föreslagna bestämmelser förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, att därtill generellt medge att boningsrum skulle få inredas i gårdsbyggnad skulle kunna innebära olägenheter för såväl de inom fastigheten boende som för grannfastigheten. I det fall särskilda skäl kan åberopas, har byggnadsnämnden möjlighet att efter ansökan om dispens pröva frågan om ev. inredande av boningsrum i gårdsbyggnad.

Föreningens yttrande föreslås lämnas utan beaktande. Jmf punkt 14 nedan (sid 15-16).

- O. Steninge vägförening har ingen erinran mot förslaget men uttalar:

"Dock har styrelsen (med givet material) svårt att överblicka eventuella olägenheter samt kostnader för dels de boende inom det nuvarande området och dels för de tänkta nya medlemmarna. Berörda exploatörer bör bekosta nya vägbanor och grönområden, till ett ur vägföreningens synpunkt acceptabelt skick. Detta för att medlemmar som ej berörs av nyanläggningarna givetvis ej heller bör bekosta desamma".

Steninge vägförening omfattar f.n. ej hela samhället. Se kommentar till pkt M ovan (sid 4). Som framgår av beskrivningen kommer exploateringsavtal att upprättas för vissa delområden. Avtalen förutsätts reglera de av vägföreningen påtalade åtagandena för ägarna av berörda områden.

- P. Särdals tomtägarförening har i sak ingen erinran, dock uttalas att redovisad (illustrerad) del av Åkervägen öster om Kärrvägen-Furuvägen kan utgå som bilväg.

Planförslaget föreslås reviderat i enlighet med föreningens önskan.

- Q. Fastighetsbildningsmyndigheten har ej avlämnat skriftligt yttrande Enligt telefonbesked har de ej någon erinran.

Förslaget har varit utställt under tiden 16 oktober - 30 november 1978. 23 anmärkningsskrivelser har inkommit.

1. Bengt Johansson, delägare i fastigheten Hulabäck 1:5 anmärker dels mot förslaget utnyttjande av marken och dels mot att samråd ej skett med honom.

Samtliga markägare inom Steninge har genom annons i Hallands-Posten och Hallands Nyheter i augusti 1977 inbjudits till informations- och samrådsmöte i Steninge skola den 16 augusti 1977. Genom brev den 11 juli 1978 adresserat till Bror Johanssons dödsbo, har delägarna kallats till förnyat samrådsmöte den 18 juli 1978. Bengt Johansson var ej närvarande. Någon erinran har ej heller framförts under planarbetets gång. Övriga delägare har godkänt planutformningen.

Förslaget föreslås reviderat så att tänkt matarväg förlängs mot söder, ytterligare en tomt tillskapas å Hulabäck 1:5 samt att befintlig utfart mot Kustvägen över 2:29 utgår, dock med bibehållande av gångvägskontakt. I gränsen mot Hulabäck 4:11 föreslås ett tre meter brett parkmarksstråk som kan medge gångvägskontakt till friytorna i öster.

Jmf pkt F ovan (sid 1).

2. Brita Kristenson, ägare till Hulabäck 1:21, begär dels att gällande bestämmelsegräns i väster ändras och dels att del av Skepparevägen (f.n. ej utbyggd del vid Klippekullevägen) ska läggas till deras tomtmark. De önskar vidare att deras område Hulabäck 1:21 ska kunna delas i två tomter.

Enligt gällande plan förutsätts Skepparevägen utbyggd med anslutning till Klippekullevägen. En utbyggnad av vägen enligt plan bör ske. Jmf brandchefens synpunkter pkt K ovan (sid 3), vari betonas vikten av att inte onödigtvis försvåra framkomligheten för utryckningsfordon. Samma skäl kan också åberopas vad gäller servicefordon för renhållning, brevbäring m.fl.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser Skepparevägen. Beträffande bestämmelsegränsen föreslås planen revideras. Frågan om delning av tomten prövas av fastighetsbildningsmyndigheten.

3. Kurt Idin, Hulabäck 9:1, belägen vid Skepparevägen, begär att Skepparevägen ej ska byggas ut.

Kommentar se pkt 2 ovan. Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

- 4-6. Bertil Larsson, Karin Eriksson och Anders Larsson, gemensamma ägare till Hulabäck 1:18 anför i var sina avgivna skrivelser besvär över dels Skepparevägens utbyggnad och dels anläggande av bollplan och lekplats på närliggande allmänplatsmark i Hulabäck 1:9.

De anser att Skepparevägen ej bör byggas ut med följd att onödig genomfartstrafik kan befaras.

Skepparevägen kan, enligt Bertil Larssons yttrande, utformas som återvändsgata då delområdet i Steninge norra del kan ges ny anslutning genom att öppna vägen mellan kustvägen och Öhrnvägen för allmän trafik.

Frågan om Skepparevägens utbyggnad har kommenterats under punkt 2 ovan (sid 10).
Beträffande utnyttjandet av allmänplatsmarken kan följande noteras. Området omfattas av förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen och skall när den behöver tas i anspråk upplåtas för avsett ändamål. Syftet är att säkerställa tillgången till allmän mark för de i området boende. Kommunen har ej några planer på att bygga lekplats i området. Detta är en angelägenhet för de som bor i området. Skötsel och underhåll ankommer vanligen på vägförening att svara för.

7. Alf Hambe, styrelseledamot i Steninge Natur- och Miljöförening, har med följebrev daterat 30 november 1978, översänt brev från följande:

- a) Knut Olsson, Hulabäck 1:39 (adress Skepparevägen)
- b) Arne Sundqvist, Hulabäck 1:30 (Öhrnvägen)
- c) Rolf Bjerin, Hulabäck 1:20 och 1:27 (Skepparevägen)
- d) Kurt Idin, Hulabäck 9:1 (Skepparevägen)
- e) Karl Gydell, Hulabäck 1:23 (Skepparevägen-Öhrnvägen).

Av följebrevet framgår:

"Steninge Natur- och Miljöförening ställer sig bakom alla berörda parterns önskan att ingen utbyggnad av Skepparevägen må ske. Se bland annat bifogade skrivelse till föreningen från Knut Olsson den 11/11 1978, där föreningens årsmöte 1974 åberopas".

Frågan om Skepparevägens utbyggnad, se pkt 2 ovan (sid 10).

Skrivelserna föreslås lämnas utan beaktande.

Skrivelserna tillhörande pkt 2-7 överlämnas till Steninge vägföreningen för kännedom.

8. Hans Bendz, Hulabäck 2:86, föreslår att minimigränsen för tomtyta om 1 500 m² ska omfatta även flertalet av bostadstomterna belägna öster och norr om Klippekullevägen - Gråbergsvägen.
Vidare har Bendz synpunkter på namnsättningen av vissa vägar inom Steninge.

Gällande plan inom berörd del innehåller olika bestämmelser om minimiyta för tomt om 1 200 resp. 1 500 m². Det utställda förslaget anger minsta tomtyta till 900 m².

Mot bakgrund av rådande fastighetsindelning kan endast ett fåtal nya tomter tillskapas. Med hänsyn härtill torde risken för olämplig delning av tomtmarken anses liten.

Skrivelsen föreslås vad avser planbestämmelserna lämnas utan beaktande.

Skrivelsen överlämnas till stadsingenjörskontoret och Steninge vägförening för kännedom och ev. åtgärd med avseende på namnsättning av vägar.

Jmf Brandchefens yttrande pkt K ovan (sid 3).

9. Ragnhild Meuller, Ulla Uvenfeldt, Kerstin Meuller och Peter Meuller, gemensamma ägare till Hulabäck 10:1 samt Kerstin Meuller, ägare till 10:4-10:6 har i en skrivelse framfört följande:

"Vi anser i första hand att det område som utlagts till lek-
yta (bollplan) inte behövs inom området för sådant ändamål.
Behovet av allmän platsmark är redan väl tillgodosett inom
planområdet.

Om lekytan trots detta kvarstår är vi beredda att medge detta
om dels 5 st tomter utlägges på området 10:4-6, samt gränsen
för bebyggelse ändras till den gamla områdesgränsen norrut.
Dels att minst 3 st tomter utlägges inom det område som i
dag är handelsträdgård. Vi vill dock inte ha en bollplan
inom lekytan. Vi föreslår att utfarten från lekytan läggs över
nuvarande fastigheten Hulabäck 10:4 mot Skepparvägen, då ut-
farterna mot den starkt trafikerade Klippekullevägen bör an-
ses klart olämpliga.

Skepparvägens gamla vändplats mellan Hulabäck 10:6 och 10:9
bör bibehållas.

Därest våra synpunkter ej godtas vill vi ha ett personligt
sammanträffande med Stadsarkitektkontoret".

Som framgår av beskrivningen till förslaget bör det inom norra delen av Steninge tillskapas ett område för kvarterslekplats inrymmande även en mindre bollplan. Ur läges- och terrängsynpunkt är berörd del av Hulabäck 10:1 lämplig.

Frågan om lekplatsens detaljutformning fastställs inte i planen.

Planbestämmelserna har i det utställda förslag redovisat en tänkt ändring så att en minsta tomtyta om 900 m² skulle kunna medges. Hulabäck 10:4-10:6 kan således, när förslaget fastställts, indelas i fem enheter enligt önskan.

Genom bibehållande av nuvarande områdesgräns mot norr för fastigheterna Hulabäck 10:4-10:6 minskar visserligen den önskvärda tillgången till friyta. För att inte försvåra genomförandet av planen i stort bör dock markägarnas önskemål tillgodoses. Att, som ägarna föreslår, förbinda lekplatsen med gångväg mot Skepparvägen över Hulabäck 10:4 är en bra lösning. Tänkt gångvägsförbindelse i norr i gräns mot Hulabäck 10:3 bör dock tillskapas för att underlätta tillgängligheten till friområdet.

Utbyggnaden av Skepparvägen enligt gällande plan med en vändplan längre österut innebär en något dyrare lösning. Då kostnader för utbyggnad i detta fall ska betalas av ägarna till Hulabäck 10:4-10:9, Kerstin Meuller och Peter Meuller, anser vi deras önskemål om bibehållande av gällande plan i denna del kunna tillgodoses. Noteras dock att framtida underhållskostnad ökar genom längre vägsträcka.

Planförslaget föreslås sålunda reviderat enligt ägarnas önskemål dock ej vad avser redovisat allmänplatsmarkstråk i norr.

10. N. Sköld, Hulabäck 3:8 anhåller om ändring av bestämmelsegränsen mot Gamla vägen, så att önskad utbyggnad av befintligt hus kan ske.

I hörnet av Gamla vägen - Klippekullevägen, å fastigheten Hulabäck 3:38, finns ett fornminne (bautasten). Vid utformningen av den gällande byggnadsplanen har m. h. t. fornminnet byggnadsrätterna begränsats för Hulabäck 3:8 m. fl. fastigheter. Nu föreliggande förslag redovisar ingen ändring jämfört med gällande plan.

Planförslaget föreslås revideras avseende bestämmelsegränsen enligt önskemål. Ändringen berör Hulabäck 3:8, 3:68 och 3:91. Samråd om revideringen har skett med landsantikvarien.

11. Huddinge kommun, ägare av Hulabäck 3:22, 3:23 och 3:85, har genom beslut i dess kommunstyrelse beslutat "att till byggnadsnämnden i Halmstads kommun såsom Huddinge kommunstyrelses yttrande översända exploateringskontorets PM 1978-11-29 beträffande Steninge skollovskoloni". Yrkandet enligt PM lyder: "....att Huddinge kommuns fastigheter Hulabäck 3:22, 3:23 och 3:85 alla bör ingå i byggnadsmark. Begränsningen att få använda området endast för barnkoloni bör utvidgas till att omfatta även nyttjande för bostadsändamål".

Befintlig byggnad har t.o.m. 1978 utnyttjats för skollovskoloniändamål. Byggnaden är belägen på Hulabäck 3:23 och 3:85. Den obyggda delen 3:22 utgör inhägnad del av området för koloniverksamheten, som också framgår av exploateringskontorets PM. Ingen del av området ingår f.n. i gällande byggnadsplan. Fastigheten 3:85 har bildats efter sammanläggning av 3:24 och 3:25. Hulabäck 3:25 ingick i den godkända avstyckningsplanen (daterad 31 december 1947) som byggnadsmark. 3:24 omfattades ej av avstyckningsplanen. 3:22 redovisas som öppen mark (motsvarande allmän platsmark i byggnadsplan).

Vid telefonkontakt med representant för Huddinge kommuns exploateringskontor den 6 och 28 februari 1979 erhöles uppgifter om att kommunen har för avsikt att sälja fastigheterna i Steninge sett mot bakgrund av att skollovskoloniverksamheten kan komma att läggas ner. Några formella beslut i frågorna föreligger f.n. ej.

Markområdets läge invid Kustvägen och nära badplats motiverar att detsamma utnyttjas för det rörliga friluftslivets behov. Begärd ändring och utökning av området att användas för bostadsändamål (friliggande enbostadshus) avslås. Planförslaget föreslås reviderat med avseende på användningssätt. Området föreslås utnyttjat för vandrarhem och därmed samhörigt ändamål.

12. Stig och Berit Wenker, som förmyndare för ägarna till Hulabäck 1:31, anför att i samband med va-arbeten i grannskapet för några år sedan skadades tomten bl.a. på så sätt att gränsmärken rubbades, som följde att Öhrnvägen kommit att dragas över del av tomten. Efter framställning till kommunen har ny gränsmarkering utsatts, som dock numera knappast är synlig. Wenkers yrkar "att vid den förestående planeringen gränspunkten utmärkes på rätt sätt och att vägen drages utanför tomtgränsen. Vi hemställer om besked att de påkallade åtgärderna blivit vidtagna".

Någon erinran mot planförslagets utformning har ej framförts. Skrivelsen överlämnas för kännedom och ev. åtgärd till gatukontoret, lantmäteriet och Steninge vägförening.

13. Elna och Nils-Bertil Nilsson, Hulabäck 2:32, 2:33, 3:52 och 14:1, begär i skrivelse ställd till byggnadsnämndens ordförande "vissa upplysningar i ärendet samt, i den mån det framlagda förslaget kan beröra dödsboets fastighetsinnehav, om vissa garantier från byggnadsnämndens sida".

Någon erinran i sak mot planförslaget har ej framförts.

- ./ På uppdrag av byggnadsnämndens ordförande har stadsarkitektkontoret avgett svar den 1 december 1978. Se bif. kopia av brev.
 ./ Nilssons dödsbo har jämväl tillskrivit departementschefen (Bostadsdepartementet). Enligt begäran har kopior av planhandlingar tillställts departementet. Se bif. brevkopia.

14. Evert Johansson, ägare till Hulabäck 2:16 och 2:17, uttalar i skrivelsen bl.a.
 "På 2:16 finns bensinstation med tillhörande verkstad. Verkstaden uppfördes 1962 med byggnadslov, lämnat av byggnadsnämnden i dåvarande Harplinge kommun. På 2:17, som mäter c:a 25 x 29 m, finns ett bostadshus, som troligen är uppfört under 1930-talet, jämte en mindre gäststuga. Gäststugan disponeras av på annat håll bosatt dotter, som på grund av allergi är beroende av att tidvis vistas i den rena havsluften i Steninge. Verkstaden ligger delvis på prickad mark. Detsamma gäller en obetydlig del av bostadshuset. Gäststugan är belägen c:a 1 m från vägen och nästan helt på förgårdsmark".

Johansson yrkar

- att bestämmelsegränsen ska anpassas till befintlig verkstadsbyggnad å 2:16,
- att bestämmelsegränsen för 2:17 helt anpassas till befintligt bostadshus och gäststuga alternativt att gränsen mot söder ändras så att tre meters förgårdsmark erhålles,
- att planbestämmelserna 10 § (undantagsbestämmelse) ändras att gälla alla slag av byggnadsåtgärder inom redan bebyggda tomter samt
- att bestämmelserna i 7 § 4 mom som förbjuder inredande av boplingsrum i gårdsbyggnad ändras att inte omfatta gästrum.

Befintlig bebyggelse å Hulabäck 2:16 och 2:17, såväl verkstad, bopningshus som gäststuga har samtliga lägen inom tomt som ej överensstämmer med bestämmelserna i gällande plan (STE 5, fastställd 25 april 1960). Planförslaget redovisar i sak ingen ändring jämfört med gällande plan, dock medges enligt förslagets undantagsbestämmelse möjligheter att vidta vissa åtgärder inom befintlig byggnads volym ex. för byggnad belägen å mark som inte får bebyggas.

Hulabäck 2:16 får utnyttjas för bilserviceändamål och 2:17 för bostadsändamål. Av säkerhets- och trevnadsskäl bör sådana områden åtskiljas med en byggnadsfri zon.

Beträffande inredande av boningsrum i gårdsbyggnad se kommentar till pkt N (g) ovan (sid 8).

Planförslaget föreslås revideras vad avser bestämmelsegränsen mot söder å Hulabäck 2:17. I övrigt föreslås yrkandena lämnas utan åtgärd.

15. Stiftelsen Steningegården, Hulabäck 2:100, anmärker mot förslaget utfartsförbud. Av skrivelsen framgår att såväl möjligheterna att utnyttja tomtområdet för utomhusaktiviteter som att varu- och persontransporter skulle försvåras. Stiftelsen anser att befintlig tillfart bör bibehållas. Skrivelsen har kompletterats med skiss redovisande tänkt användning av tomtmarken.

Med hänsyn till utnyttjandet av tomtmarken bedöms Stiftelsens önskemål kunna tillgodoses, dock under förutsättning att zonen för skyddsplantering utökas att omfatta området i sin helhet mellan Glasbruksvägen i norr och befintlig tillfartsväg. Se kommentar till punkterna 16 och 17 nedan.

Förslaget föreslås således reviderat så att erforderlig "öppning" för befintlig utfart medges och att området för skyddsplantering utökas.

16. Elsie Bruhn, Hulabäck 2:85, hemställer om att förslaget ändras så att berörd del av Hulabäck 2:18 (vid Glasbruksvägen), avsett att tillföras Stiftelsen Steningegårdens tomtområde, i sin helhet ska omfattas av bestämmelsen om skyddsplantering.

Förslaget föreslås reviderat så att gränsen för föreslagen skyddsplantering omfattar området fram till bef. tillfartsvägs norra kant. Jmf kommentaren till punkt 15 ovan.

17. Gösta Falkström, Hulabäck 2:18, framför i skrivelse: "Angående den del av Hulabäck 2:18 som avses läggas till området för samlingsändamål. (se ritning, markerat område). Undertecknad kräver att området (tidigare allmänplatsmarken) i sin helhet utläggs som skyddsplanterat område".

Förslaget föreslås revideras. Se punkt 15 och 16 ovan.

18. Gunnar Härenfors, Hulabäck 2:19, protesterar mot att vändplanen på Glasbruksvägen föreslås förlagd framför hans in- och utfart. Han föreslår att vändplanen placeras längre österut.

Föreslaget läge för vändplan bedöms ej innebära något hinder för tillfart till Hulabäck 2:19. En förskjutning av vändplanen österut medför en högre utbyggnadskostnad.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

För kännedom överlämnas skrivelsen till Steninge Vägförening.

19. Christer Herrström, delägare i Hulabäck 2:83, noterar i skrivelse att tidigare framförda önskemål om utökning av tomten i stort beaktats. Dock önskar de "att fastigheten kunde få utökas enligt bifogade förslaget (sträckningen A-B-C), för att i väster mer överensstämma med vad vi arrenderar". I skrivelsen framförs vidare:

"Angående fastigheten Hulabäck 2:46 har det - efter ägarens frånfälle - uppkommit önskemål att stycka av en del av fastighetens östra del. På bifogat förslag finns två alternativ markerade. Vi emotser Edra synpunkter på dessa, bland annat avseende den tänkta fastighetens storlek och hur dess utfart mot väg 625 till Getinge skall ordnas.

Slutligen anser vi att sträckningen av väg 610 söder om korsningen med väg 625 i stort bör behållas såvitt möjligt för att spara den relativt begränsade åker/betesmarken vid själva kustremsan väster om vägens nuvarande sträckning".

Planförslaget föreslås revideras vad avser utökningen av fastigheten Hulabäck 2:83.

Frågan om delning av Hulabäck 2:46 handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten. Planförslaget förutsätter endast en utfart från 2:46. Under förutsättning av att vägverket godkänner att ny enskild väganslutning kan godtas och att en för bebyggelse lämplig tomt om minst 900 m² kan tillskapas kan en avstyckning ur plansynpunkt tillstyrkas. Förslagsvis bör en gemensam utfart för 2:46 och den nya tänkta tomten kunna diskuteras.

Frågan om kustvägens sträckning söder om Getingevägen, se kommentar till punkt N (e) ovan (sid 6).

Skrivelsen överlämnas till vägverket och fastighetsbildningsmyndigheten för kännedom.

20. Magda Karlsson, Hulabäck 1:13, uttalar i skrivelse bl.a.
 "Jag yrkar att planförslaget omarbetas så att för fastig-
 heten Bögesgård 1:13 skall gälla bostads- och handelsändamål.
 Vidare yrkar jag att förbudet mot anordnande av utfart hävs
 för den nordöstra delen av tomten så att rundfart med leve-
 ransfordon kan ske vid inlastning till lager längs husets
 norra fasad".

Magda Karlsson säger vidare att frågan om dagligvaruförsälj-
 ningen i Steninge borde ha utretts noggrant vid den nu aktu-
 ella planläggningen och att samråd enligt 14 § byggnadsstad-
 gan borde skett med henne i denna frågan.

Enligt gällande byggnadsplan (fastställd 24 oktober 1964, arkivnr
 HAR 50) är tomten avsedd för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt
 kan handels- och hantverksändamål tillåtas. Vidare redovisar
 gällande plan utfartsförbud med stängselskyldighet längs gränsen
 mot Kustvägen.

Konstateras att befintlig byggnad till stor del ligger på mark
 som ej är avsedd för bebyggelse.

Föreliggande planförslag innehåller i sak ingen ändring vad avser
 fastigheten i fråga.

Såväl in- som utfart bedöms möjliga att ordna mot Blombergsvägen
 i söder.

Kommunens ansvar för servicefrågor i stort behandlas i den kommun-
 omfattande markdispositionsplanen.

Inbjudan till samråd angående planeringen av Steninge har skett
 genom annons i Hallands-Posten och Hallands Nyheter augusti 1977.

Förslaget föreslås reviderat så att tomten åsätts beteckningen Bh
 och med bestämmelse utformat i likhet med gällande plan att utöver
 bostadsändamål får tomten, där så prövas lämpligt, även användas
 för handels- och hantverksändamål.

Framförda synpunkter i övrigt föreslås lämnas utan beaktande.

21. Sten Lilja, Bögesgård 1:22, anför:
 "Undertecknad har erfarit att vissa planer föreligger att rätta
 vägen genom Steninge samhälle. Jag får med anledning därav
 hemställa att byggnadsnämnden därvid beaktar att vägens
 sträckning ej läggs närmare min fastighet än 10 meter från
 uppsatt staket".

Föreliggande planförslag har i stort utformats i enlighet med gällande
 plan. Frågan om kustvägens sträckning har kommenterats under punkt
 N (e) ovan (sid 6).

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

För kännedom överlämnas skrivelsen till vägverket.

22. Stig Mattsson, SärDAL 11:2,
 "anmärker mot planförslaget tilltänkta dragning av kustvägen över ägd och arrenderad mark . Med tanke på fastighetens begränsade areal och de stora brukningssvårigheter som uppstår genom vägens sträckning, skulle möjligheterna att driva jordbruk på fastigheten försämrats mycket".

Fastigheten SärDAL 11:2 är belägen utanför planområdet.
 Frågan om kustvägens sträckning har kommenterats under punkterna N (e), 19 och 21 ovan (sid 6, 17 resp. 18).
 Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande. För kännedom översänds densamma till kommunstyrelsen, vägverket och naturvårdskommittén.

23. Sixten Arnold, SärDAL 15:59, begär att angiven zon som icke får bebyggas längs tidigare luftledning för el utgår, då ny jordkabel nu lagts i annan sträckning.

Förslaget föreslås revideras enligt begäran. Revideringen berör följande fastigheter: SärDAL 15:17-19, 15:28, 15:43-44 och 15:59-60.
 Jmf kommentaren till Yngeredsfors yttrande punkt I ovan (sid 2).

Samtidigt med utställelsen av förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen ställdes också ut

dels förslag till upphävande av avstyckningsplan för delar av fastigheterna Hulabäck 2:22, 2:51 och 3:60, som ingår i Steninge naturreservat,

dels förslag till upphävande av gällande strandskydd inom förslaget byggnadsplaneområde och

dels fråga om förordnande enligt 113 § byggnadslagen rörande fastigheterna Bögesgård 1:2, Hulabäck 2:4, 1:5 och 4:11, 3:43 samt 2:100 samt jämkning och utökning av förordnandet avseende Hulabäck 2:18, 10:1 och 10:4-10:6, 1:9, 3:13, 3:25, 3:67 och 19:1.

Ingen erinran mot någondera av förslagen har framförts.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta revidera planförslaget i enlighet med vad ovan anförts under punkterna F, G, I, K, N (d), P, 1, 2, 9, 10, 11, 14, 15-17, 19, 20 och 23 samt

att i laga ordning låta utställa

dels det reviderade förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen,

dels det reviderade förslaget till jämkning och utökning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen,

att för yttrande överlämna förslagen till kommunstyrelsen, vägförvaltningen, landsantikvarien, fritidsnämnden och Yngeredsfors Kraft AB samt

att för kännedom och ev. åtgärd överlämna inkomna yttranden och skrivelser till berörda myndigheter och föreningar som angetts i vårt yttrande.

I tjänsten

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimson

Roland Efraimson
planingenjör

Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för STENINGE, Steninge och Harplinge, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt den 28 mars 1979 § 280 att låta utställa det i augusti 1978 upprättade och i mars 1979 reviderade förslaget till granskning samt för yttrande överlämna detsamma till ett antal myndigheter.

De begärda 5 yttrandena har inkommit, ytterligare 2 yttranden har inkommit.

RA - RC Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, fritidsnämnden och Yngeredsfors Kraft AB har inget att erinra.

RD Vägförvaltningen har ånyo framfört synpunkter på utfarter längs Kustvägen, vilka ej tillgodosetts i det reviderade förslaget, nämligen:
b) Hulabäck 2:27 och 6:2
c) Hulabäck 3:9

Vidare påpekas:

d) "Beträffande utfarten från Hulabäck 14:1 bör denna ske mot Hulabäcksvägen. Detta kunde lämpligen illustreras i planen. Helst borde utfarten lösas genom en fastighetsreglering mellan Hulabäck 14:1 och 2:32.

Om den gamla barnkolonin på fastigheterna Hulabäck 3:23 och 3:85 skall utnyttjas som vandrarhem innebär detta en ökad trafik på Bryggstigen. Från trafiksäkerhetssynpunkt är det tveksamt om detta är lämpligt då Bryggstigens anslutning till Kustvägen inte har fullgod sikt. Dessutom synes det svårt att anordna erforderlig parkering."

a) "I exploateringsavtalet med fastighetsägarna till Hulabäck 1:5 och 4:11 bör genomförandet av lokalgatan tryggas så att denna utbygges i sin helhet innan någon bebyggelse får ske."

Önskvärda ändringar avseende b) och c) bedöms bli alltför kostnadskrävande och har därför ej redovisats. Se vidare planförfattarnas yttrande daterat 1979-03-28 (sid 1, pkt F).

Genomförandet av lokalväg för ny bebyggelse å Hulabäck 1:5 och 4:11 m fl (a) avses regleras genom exploateringsavtal enligt beskrivningen.

Beträffande d) Hulabäck 3:20 och 3:85 finns möjligheten att inom tomtmark ordna viss parkering. Siktförhållandena i Bryggstogens anslutning till Kustvägen påverkas ej av ev. ändrat användningssätt. Bryggstigen fungerar idag som tillfart för stor del av bebyggelsen i Steninge. Ev ändrat användningssätt för Hulabäck 3:23 och 3:85 till vandrahem kan medföra marginell ökad belastning på Bryggstigen. Siktförhållande åtgärder kan vidtas utan planändring.

ca 40 m
Hulabäck 2:32 och 14:1 är i samma ägares hand. Fastigheterna har idag tillfart mot Hulabäcksvägen i norr.

Yttrandet föreslås ej medföra någon ändring av planförslaget.

RE Landsantikvarien har i sak ingen erinran mot förslaget men föreslår att "byggnadsnämnden vid behandlingen av enskilda byggnadslov inom planområdet - framför allt inom strandnära och från den s k Kustvägen exponerade områden - remitterar dessa ärenden till landsantikvarien för yttrande."

RF Steninge Natur- och Miljöförening framför synpunkter på skyddet av strandzonen samt sträckningen av kustvägen i avsnittet söder om Getingevägen. Någon erinran mot förslaget har ej framförts, dock uttalas följande: "Frågorna om strandmarkens skydd och kustvägens sträckning har emellertid så viktigt samband med planförslaget och sådan vikt i sig, att de kräver ett aktivt kommunalt ställningstagande under planärendets behandling. Steninge Natur- och Miljöförenings synpunkter kan därför inte anses beaktade med mindre än att kommunen vid antagandet av planförslaget klart uttalar att frågorna om strandmarkens skydd och kustvägens sträckning bör vidare utredas."

Föreningens yttrande överlämnas för kännedom och ev. åtgärd till kommunstyrelsen. Se vidare planförfattarnas yttrande 1979-03-28 (sid 6-8 pkt N e-f).

RG Särdals Tomtägarförening har i sitt yttrande begärt att Kärrvägen ej ska öppnas för genomfartstrafik. Av skrivelsen framgår bl a vidare: "För det fall att tomtägarföreningens ovan redovisade ståndpunkt eller förslag icke vinner beaktande, vilket vi naturligtvis fordrar, ställer tomtägarföreningen som ett absolut krav, att Kärrvägen förses med en bom vid nuvarande avstängning. Bommen skall för att förhindra genomfart vara låst med hänglås till vilken endast brandkåren har nyckel d.v.s. hänglås av typ Optimus brandskåpslås."

Föreslagen trafikreglering är möjlig utan ändring av planförslaget.

Jämför yttrande 1979-03-28 (sid 2-3 pkt K). Tomtägareföreningens skrivelse överlämnas till brandchefen för kännedom och ev. åtgärd.

Det reviderade förslaget har varit utställt under tiden 2 maj - 1 juni 1979. 8 anmärkningsskrivelser har inkommit.

- R1 Kerstin Hadding, ägare till Hulabäck 5:2, har i skrivelse påtalat vissa frågor att beaktas vid planens genomförande. Någon erinran mot förslagets utformning har ej framförts. Ett ex av skrivelsen har jämväl översänts till kommunstyrelsen.

Skrivelsen föreslås vad avser planens utformning lämnas utan åtgärd.

- R2 Arvid Larsson Örn, ägare till fastigheterna Hulabäck 1:9 och 1:26 protesterar mot förslaget vad avser ändring av utfart för 1:26.

Direkta tomtutfarter mot Kustvägen bör så långt möjligt tas bort. Andrad utfart kan när vägverket så kräver, anläggas mot tänkt ny väg öster om fastigheten 1:26. Jmf vägverkets yttrande sid 1-2 pkt R D ovan!

- R3 Peter Meuller, ägare av Hulabäck 10:7-10:9 och delägare (1/6 andel) i Hulabäck 10:1 begär i skrivelse 1979-05-15 anstånd med ev. yttrande, då han f.n. befinner sig ombord på fartyg utomlands och ej kan ta del av planärendet.

Peter Meuller har vid samråd 1979-03-23 fått del av förslaget. Någon erinran mot dess utformning framfördes då ej. Föreliggande rev. planförslag överensstämmer helt med den skiss som redovisades vid samrådet.

Peter Meullers begäran om anstånd med ev. yttrande bör ej föranleda någon åtgärd vad avser ärendets omedelbara formella handläggning av byggnadsnämnden.

- R4 Ragnhild Meuller, delägare (1/2 andel) i Hulabäck 10:1 och Kerstin Meuller likaså delägare i 10:1 (1/6 andel) framför följande: "Med anledning av den utställda planen, som berör fastigheten Hulabäck 10:1 i Steninge, Harplinge, vill vi fortfarande framhålla att vi anser hela området som idag har beteckningen handelsträdgård som lämpligt som tomtmark, vilket vi hemställer att byggnadsnämnden beaktar vid det fortsatta planarbetet. I den mån en kvarterslekplats skall inrättas bör den enligt vår mening åtminstone på två sidor omges av tomter från Hulabäck 10:1. Se för övrigt vår tidigare skrivelse föranledd av det planförslaget hösten 1978."

Förslaget har tidigare reviderats enligt delägarnas önskemål. Se yttrande daterat 1979-03-28 (sid 12-13, pkt 9)

Framförda synpunkter föreslås lämnas utan beaktande.

- R5 Kerstin Meuller, ägare av Hulabäck 10:4-10:6 konstaterar i skrivelse: "Jag har noterat förändringarna som gäller fastigheterna 10:4, 10:5, 10:6 i det maj-79 utställda planförslaget. Jag förutsätter att i den mån kommunen avser att ianspråktaga tomtmark som tillhör mig överenskommelse om tomtmarksöverlåtelse kommer att träffas."

Någon erinran mot förslagets utformning har ej framförts. Skrivelsen överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom och åtgärd i samband med tänkt upprättande av exploateringsavtal avseende Hulabäck 10:1.

- R6 Ulla Uvenfeldt, delägare (1/6 andel) i Hulabäck 10:1 anför i skrivelse följande: "Med anledning av den utställda planen rörande Hulabäck 10:1, Steninge, Harplinge, vill jag härmed yttra mig.

Då sammanträde hölls på planeringsavdelningen 79-03-23 utlovades ett preliminärt köpeavtal oss tillsänt senast vecka 16.

Då detta avtal ej uppfyllts begär jag som delägare av fastigheten Hulabäck 10:1 om återgång av planeringsärendet."

Någon erinran i sak mot förslagets utformning har ej framförts. Vid förhandssamråd 1979-03-23 då skiss med samma utförande som nu framlagt förslag redovisades, framfördes heller ingen erinran. Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser planärendets omedelbara formella handläggning av byggnadsnämnden.

- R7 Per Bennet, delägare i Hulabäck 3:46 och 3:47 har i skrivelse till byggnadsnämnden och Halmstads lantmäteridistrikt "ang fastighetsreglering av Hulabäck 3:46 och 3:47" uttalat avseende vändplats Strannabackavägen: "Vi anser att en vändplats bör ligga i slutet av gatan och inte en bit i på densamma, som föreslagits. Detta har diskuterats med Gösta Palmkvist/Halmstads lantmäteridistrikt och baserat på dessa diskussioner vill jag ge följande förslag:

Vändplatsen placeras i slutet av Strannabackavägen i enlighet med bifogad markskiss (blåmarkerat område = vändplatsens placering enligt vårt förslag). Vändplanen ger då gatan en naturlig avslutning och en bättre anpassning av anslutande fastigheter."

Utformningen av planförslaget har gjorts enligt tidigare förda samråd med lantmäteriet och markägarna.

Enligt gällande plan förutsätts vändplan anlagd å 3:46 tillhörig mark. Föreliggande förslag avsåg att i samband med önskad fastighetsreglering flytta tänkt vändplan mot öster. Att som Per Bennet nu framför förlägga vändplan längre österut innebär förutom reglering av 3:47 att ytterligare 4 fastigheter med skilda ägare berörs.

Ur genomförandesynpunkt synes detta vara svårgenomförbart.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

R8 Evert Johansson, ägare till Hulabäck 2:16 och 2:17, framför i sak likalydande anmärkningar som avgavs i samband med första utställelsen 16 oktober - 30 november 1978.

De framförda synpunkterna har kommenterats i planförfattarnas yttrande 1979-03-28 (sid 15-16 pkt 14).

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

Samtidigt med utställelsen av det reviderade planförslaget ställdes också ut fråga om förordnande enligt 113 § byggnadslagen (BL) rörande Bögesgård 1:2, Hulabäck 2:4 och 2:100, 1:5 och 4:11, 3:43 samt 10:4. Vidare förslag till jämkning och utökning av gällande förordnande enl 113 § BL för fastigheterna Hulabäck 1:9, 2:18, 2:94, 3:13, 3:25, 3:67, 10:1 och 19:1.

Ingen erinran mot förslagen om förordnande enligt 113 § byggnadslagen har framförts.

I samband med första utställelsen av planförslaget ställdes även ut
dels förslag till upphävande av avstyckningsplan för delar av fastigheterna Hulabäck 2:22, 2:51 och 3:60, vilka ingår i Steninge naturreservat och
dels förslag till upphävande av gällande strandskydd inom förslaget byggnadsplaneområde.

Ingen erinran har framförts mot dessa förslag.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige

dels att antaga förslaget

dels att göra framställning om förordnande enligt 113 § byggnadslagen för viss mark inom fastigheterna Bögesgård 1:2, Hulabäck 2:4 och 2:100, 1:5 och 4:11, 3:43 samt 10:4. Vidare framställning om jämkning och utökning av nämnda förordnande inom Hulabäck 1:9, 2:18, 2:94, 3:13, 3:25, 3:67, 10:1 och 19:1

dels att göra framställning om upphävande av avstyckningsplan för delar av fastigheterna Hulabäck 2:22, 2:51 och 3:60,

dels att göra framställning om upphävande av strandskyddsförordnande inom föreslaget byggnadsplaneområde samt

dels uppdraga åt byggnadsnämnden att översända nämnda förslag och framställningar till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Fraimson
planingenjör

Till Byggnadsnämnden

PLANFÖRFATTARNAS UTLÅTANDE angående utställt förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen för STENINGE,
Steninge och Harplinge, Halmstad

Byggnadsnämnden beslutade den 6 februari 1985 § 74 att över-
sända förslaget till ett antal myndigheter för yttrande samt
att låta utställa förslaget för granskning.

Förslaget har varit utställt under tiden 8 juli - 2 augusti
1985.

8 anmärkningsskrivelser och 4 yttranden har nu inkommit.
Yttrande från vägföreningen saknas.

INKOMNA YTTRANDE

R A. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt på kommunstyrelsens
vägnar den 13 augusti 1985, AU § 652

"att uppdra åt gatukontoret att under hand undersöka
huruvida behov av källarförbud kan föreligga i någon del
av planområdet, samt

att i övrigt förklara sig inte ha något att erinra mot
planförslaget."

Gatukontoret har i PM 1985-08-28 uttalat:

"Då det med ledning av uppmätta resultat och statistik
betr nederbördsmängder visat sig att grundvattenytan inom
området ligger högre än dränering för hus med källare
föreslås ett generellt förbud mot källare för hela plan-
området.

Emellertid är inte undersökningen heltäckande varför det
kan finnas fastigheter med speciellt goda möjligheter och
att dessa fastigheter kan beviljas dispens från förbudet
efter undersökning i varje enskilt fall."

Gatukontorets nu framförda synpunkter angående källarförbud innebär att planförslaget som helhet på nytt måste revideras.

R B. Socialnämnden uttalar i beslut 25 juli 1985, Sn § 253,

"att den ej har något att erinra mot förslaget."

R C. Yngeredsfors Kraft AB säger i sitt yttrande:

"Vi har ej för avsikt att utnyttja Es-området vid Murkelvägen och önskar därför få Es-området flyttat till den plats som vi markerat med rött på bifogad karta, där vi planerat bygga en nätstation. För övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget."

Föreslaget ändrat läge för transformator medför fördelar ur teknisk och ekonomisk synpunkt. Bolaget har i särskild ansökan begärt byggnadslov för en mindre byggnad i hörnet Klippekullevägen - Kantarellvägen. Transformatorbyggnaden avses uppförd på tillgänglig allmänplatsmark enligt avtal med markägaren.

Föreslaget område för transformator vid Murkelvägen kan utgå.

Planförslaget revideras i denna del.

R D. Vägförvaltningen har inte något att erinra mot planförslaget.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

R 1a. Ulla Vera von Mentzer, Kristina Carlsson och Marie Louise Bremborg, ägare till fastigheten Hulabäck 2:27, anför följande:

"Vi har mottagit Er skrivelse daterad 1985-07-02 som handlar om byggnadsplanen i Steninge.

Då vi inte har den utbildning, den intellektuella spänst och de grundhandlingar som tydligen erfordras för att tolka dessa tjusiga byråkratiska och fackmässiga formuleringar, anhålla vi underdånigast om svar på följande frågor:

- a) Hur påverkar förslaget vår fastighet Hulabäck 2:27 i dag och i framtiden direkt och/eller indirekt?
- b) Hur kan vi påverka förslaget?

Om myndigheten inte har resurser att besvara vårt brev på tydlig svenska är vi dock tacksamma för ett besked om vilken tjänsteman (gärna ett för- och efternamn) vi kan besöka och när detta besök kan genomföras före den 2 augusti."

Stadsarkitektkontoret har lämnat begärd information.

R 1b. I skrivelse daterad 29 juli 1985 framför de tre ovan nämnda ägarna till Hulabäck 2:27:

"Med anledning av Ert brev daterat 1985-07-02 hemställer vi om att få behålla utfarten vid norra gränsen av vår fastighet, Hulabäck 2:27.

Anledningen till detta är att sikten vid den norra utfarten är mycket bättre än vid den södra. Det gäller framförallt norrut (50 m vid den södra, mer än 200 m vid den norra).

Eftersom de flesta motorfordon framförs i hastigheter som avsevärt överstiger 50 km/tim så bedömer vi våra chanser att överleva som betydligt större om vi får behålla den norra infarten/utfarten."

Föreslaget utfartsförbud syftar till att så långt möjligt minska antalet utfarter mot Kustvägen.

Byggnadsplaneförslaget redovisar utfart i läge intill befintlig utfart från fastigheten Hulabäck 6:2.

Siktförhållandena i de båda nämnda utfartslägena är inte helt tillfredsställande. Sett till de faktiska förhållandena rekommenderar vi dock det läge som redovisats i planförslaget.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

R 2. Evert Johansson, Hulabäck 2:16, anför:

"Byggnadsplan för Steninge

Undertecknad driver sedan 1957 bilverkstad med bensinförsäljning på Hulabäck 2:16. Det begränsade kundunderlaget i ett litet samhälle som Steninge medger inte att en rörelse av detta slag kan etableras i nya och rymligare förhållanden. Den nuvarande anläggningen fungerar dock bra, och några olyckstillbud i anslutning till trafiken på kustvägen har inte förekommit under de gångna 28 åren.

I det senast reviderade planförslaget har upptagits utfartsförbud mot kustvägen på Hulabäck 2:16. Jag motsätter mig detta och kräver att bestämmelsen slopas. Som skäl härför åberopar jag dels att föreslagna öppningar är alltför trånga för rimlig ut- och infart till bensinpumparna, dels att detta för rörelsen allvarliga intrång företagits utan föreskrivet samrådsförfarande, vilket strider mot gällande författningar.

Frågan om lämplig utformning av ut- och infart i förhållande till nya läget av kustvägen bör inte lösas som en byggnadsplane fråga utan i stället vid överläggningar på platsen mellan representanter för vägverket och mig.

Vad jag i övrigt anfört vid två tidigare utställningar vidhålls."

Vägverket har den 14 augusti 1984 fastställt arbetsplan för ombyggnad av 610 delen Slätten - Steninge.

Byggnadsplaneförslaget har utarbetats i enlighet med den fastställda arbetsplan, vari nämnda in- och utfarter redovisas.

Skrivelsen lämnas utan beaktanden.

- R 3. Hordahus AB, Hans Andersson, ägare till Hulabäck 2:29 anmärker mot förslaget. I skrivelsen sägs:

"I egenskap av ägare till rubr fastighet inges härmed anmärkning avseende det reviderade planförslaget, eftersom det dels i handlingarna ej har angivits att fastigheten Hulabäck berörs, dels att det ej finns skäl att del av vår fastighet skall ingå i denna byggnadsplan."

Fastigheten omfattas f.n. inte av detaljplan.

I samband med att Kustvägen byggdes om på 1970-talet togs vissa delar av fastigheten i anspråk som vägområde. Planförslaget redovisar nu detta som allmänplatsmark.

I byggnadsplaneförslaget från åren 1978-79 ingick Hulabäck 2:29 som del i tänkt exploateringsområde. För detta skulle ny väg byggas ut. För de fastigheter som idag gränsar till Kustvägen bör inga nya utfarter tillskapas. En exploatering av Hulabäck 2:29 bör således anstå tills dess utfartsfrågan kan lösas gemensamt med andra fastigheter. Detta har utgjort grund för att nu låta denna del av fastigheten utgå ur byggnadsplaneförslaget.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

- R 4. Knut Olsson, Hulabäck 1:39, Kurt Idin, Hulabäck 9:1, Britt-Marie Fraenkel, Hulabäck 1:28, Bertil Larsson och Karin Eriksson, Hulabäck 1:18, Gunhild Gydell, Hulabäck 1:23 samt Anne Weiber, Hulabäck 1:19 har i gemensam skrivelse framfört:

"Betr interna vägsystemet önskas att Skepparevägen från Öhrnvägen bibehållas i sin nuvarande utsträckning enligt tidigare skrivelser inlämnade till Steninge Natur- o Miljöförening som gjort en sammanfattning tillställt Byggnadsnämnden november månad 1978."

Knut Olsson, Kurt Idin och Karl Gydell har år 1978 tillskrivit Steninge Natur- och Miljöförening. Alf Hambe, som då var styrelseledamot i nämnda förening, översände deras skrivelser till byggnadsnämnden. I följebrev uttalade föreningen att de ställt sig bakom markägarnas önskemål om att Skepparevägen ej borde byggas ut.

Gällande detaljplan förutsätter att såväl Skepparevägen som Öhrnvägen anslutes till Klippekullevägen.

Varken Skepparevägen eller Öhrnvägen har i sin helhet byggts ut enligt plan.

Framkomligheten för utrycknings- och andra servicefordon bör underlättas.

Brandmyndigheten har tidigare påpekat att området saknar matarvägar och har ett stort antal återvändsvägar, vilket gör hela området synnerligen svårorienterat för brandkår och andra utryckningsfordon.

Planförslaget har utformats så att Skepparevägen bibehållas enligt gällande plan medan Öhrnvägen föreslås bli återvändsväg utan anslutning till Klippekullevägen.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

- R 5. Stiftelsen Steningegården, ägare av fastigheterna Hulabäck 2:19 och 2:100 tar upp följande:

"Undertecknad ägare av fastigheterna Hulabäck 2:100 och 2:19, Steningegården, vill efter genomgång av rubr ärende anföra följande erinringar:

1. Betr föreslagna gränsändringar och därav följande ägobyte har vi inget att erinra vad gäller ny sträckning mot norr (N), Glasbruksvägen, mot öster (Ö), naturreservatet eller mot söder (S).

Vi reserverar oss dock mot föreslagen mark för skyddsplantering med en bredd av 7 m. Vi är beredda att medge en max bredd av 3 m (gul markering). (Se bifogad kartdel)

2. När det gäller gränsdragning mot väster (V) ser vi oss nödsakade att göra följande erinringar:
 - a) Föreslagen gränsdragning med mark för såväl väg som skyddsplantering inkräktar i orimlig grad på för Steningegården vitala markområden. Denna del av vår tomtmark är huvudsakligen avsatt för de fritidsaktiviteter som är en betydande del av vår verksamhet på gården.
 - b) Ur stadsplanesynpunkt bedömer vi att det vore lämpligare med en rak sträckning av vägen mot väster, då den i så fall sammanfaller med den befintliga vägen förbi fastigheten 2:85 och 2:114. Med hänsyn till att vi ålägges skyddsplantering vid vår gräns mot väster finner vi ingen motivering för att bevara nuvarande vegetation som närmast är att betrakta som "buskage".
 - c) Vi bedömer att föreslaget ägobyte utfaller med en differens av ungefär 200 kvm till vår nackdel. Genom vårt förslag till gränsdragning eliminerar detta och vi får behålla för Steningegården synnerligen värdefull mark.
3. Vi förutsätter att den föreslagna fastighetsbildningen ej kommer att belasta Steningegården ekonomiskt. Detsamma förutsättes gälla nya vägar och andra arbeten utanför Steningegårdens fastighet."

Angivna skyddsområden motiveras av de synpunkter som framkom vid markägarsamråden. Syftet med skyddszonen är att erhålla ett ökat avstånd mellan bostadsbebyggelsen och Steningegårdens verksamheter.

Vegetationen längs gränsen mot Hulabäck 2:15 bör vara kvar även om skyddsplantering tillskapas på tomten för samlingsändamål.

Som framgår av beskrivningen bör ny tillfart till Steningegården tillskapas med anslutning till Getingevägen.

Inom byggnadsplanelagt område ankommer det på fastighetsägarna att svara för utbyggnad och underhåll av vägar.

- R 6. Per och Ulf Bennet, ägare till fastigheterna Hulabäck 3:46 och 3:47, har lämnat följande skrivelse:

"Härmed vill vi ånyo åberopa de synpunkter vi tidigare inlämnat avseende placering av vändplan på Strannabackavägen i Steninge i utställd stadsplan.

Tyvärr fanns ingen av ansvariga för planen tillgängliga för diskussion av frågan vid tiden för planens visning i Halmstad, varför vi ej fått svar på frågan vad som legat till grund för att vändplanen ej flyttats vid revidering av planen. Vid tidigare diskussioner med Er har framkommit att man håller med i våra synpunkter om vändplanens placering.

Vid närmare granskning av planen fann vi dessutom att samtliga vändplaner i Steninge utom den på Strannabackavägen placerats vid respektive gatas slut!

Vi vill dessutom framföra att anslutningspunkt för vatten och avlopp till berörd tomt 3:47 idag ligger där vändplanen placerats och ifall planen stadfästes mot vår önskan kräver vi att Ni svarar för kostnad och genomförande av flyttning till ny tomtgräns, när vi så önskar. Anslutningsavgift är betald för tomt."

Jämfört med gällande byggnadsplan har planerad vändplan förskjutits cirka 20 meter mot öster.

Att, som Bennets föreslår, förlänga vägen mot öster cirka 60 meter för att där bygga ut vändplats, kan inte anses motiverat. Bl a skulle det innebära omfattande markarbeten med hänsyn till terrängens lutning samt intrång på andra bebyggda och avstyckade fastigheter.

Vi föreslår att föreslagen ändring utgår och att istället tänkt vändplats enligt gällande byggnadsplan bibehålls.

R 7. Ingvar och Ulla Uvenfeldt, ägare till Hulabäck 10:3,
säger i skrivelse:

"Efter att ha tagit del av 1985-07-02 utsända handlingar betr förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Steninge, Steninge och Harplinge, Halmstad daterat februari 1985 konstateras att fastigheten Hulabäck 10:3 ej ingår i den föreslagna byggnadsplanen.

Enligt nu gällande bestämmelser kan fastighetens norra del ej avstyckas och bebyggas.

För att möjliggöra avstyckning av fastighetens norra del, får vi föreslå att gränsen för byggbart område av fastigheten ändras enligt bifogad bilaga 1.

Fastigheten Hulabäck 10:3 bör således ingå i föreslagen utvidgning av byggnadsplanen med redovisad ändring av bebyggelsegräns."

Planförslaget föreslås omfatta även Hulabäck 10:3 och därvid redovisa utökad byggnadszon mot Klippekullevägen.

R 8. Steninge Natur- och Miljöförening anför i sin skrivelse:

"Steninge Natur- och Miljöförening fasthåller i tillämpliga delar vid synpunkter avgivna i skrivelser 1978-11-20 och 1979-05-25 gällande tidigare version av planförslaget.

Ett av föreningens tidigare påpekanden gällde parkeringsfrågan väster om kustvägen. I nu föreliggande förslag har antalet uppställningsplatser i anslutning till badstrandens sydligaste del utökats. Liksom i tidigare planversion försvinner genom vägomläggningen befintliga platser vid glasbruksmuren. Befintlig parkeringsplats nordväst om föreslaget Hq-område har ej illustrerats såsom avsedd att behållas.

Det helt övervägande flertalet besökare väljer att uppsöka badplatsen längs en av gångvägarna omedelbart norr eller söder om Hq-området, en omständighet som bl a tagit sig uttryck i att toalettfrågan lösts här. Detta förhållande synes inte ha beaktats i planförslaget - avståndet härifrån till föreslagen parkering är 150 å 200 meter. Enligt föreningens mening är det önskvärt att anordna plats för biluppställning närmare Hq-området, exempelvis på nuvarande plats nordväst om detsamma. I annat fall finns uppenbar risk för olämplig "vild" parkering. Redan nu föreligger vissa problem med olaga infart och uppställning av bilar i norra delen av grönområdet invid gränsen mot naturreservatet."

Stadsarkitektkontoret har samrått med vägförvaltningen, som ej haft något att erinra mot att den befintliga parkeringsplatsen bibehålles.

Parkeringsplatsen redovisas i planförslaget.

Vi föreslår byggnadsnämnden besluta

att låta revidera förslaget med avseende på

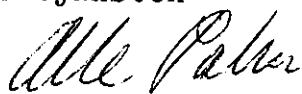
- källarförbud
- transformatorrtomt vid Murkelvägen
- vändplan på Strannabacksvägen
- parkeringsplats norr om glasbruksruiinen

att i planförslaget också redovisa fastigheten Hulabäck 10:3

att låta utställa förslaget för ny granskning samt

att översända detsamma för yttrande till kommunstyrelsen, fritidsnämnden, vägförvaltningen och Steninge vägförening.

I tjänsten



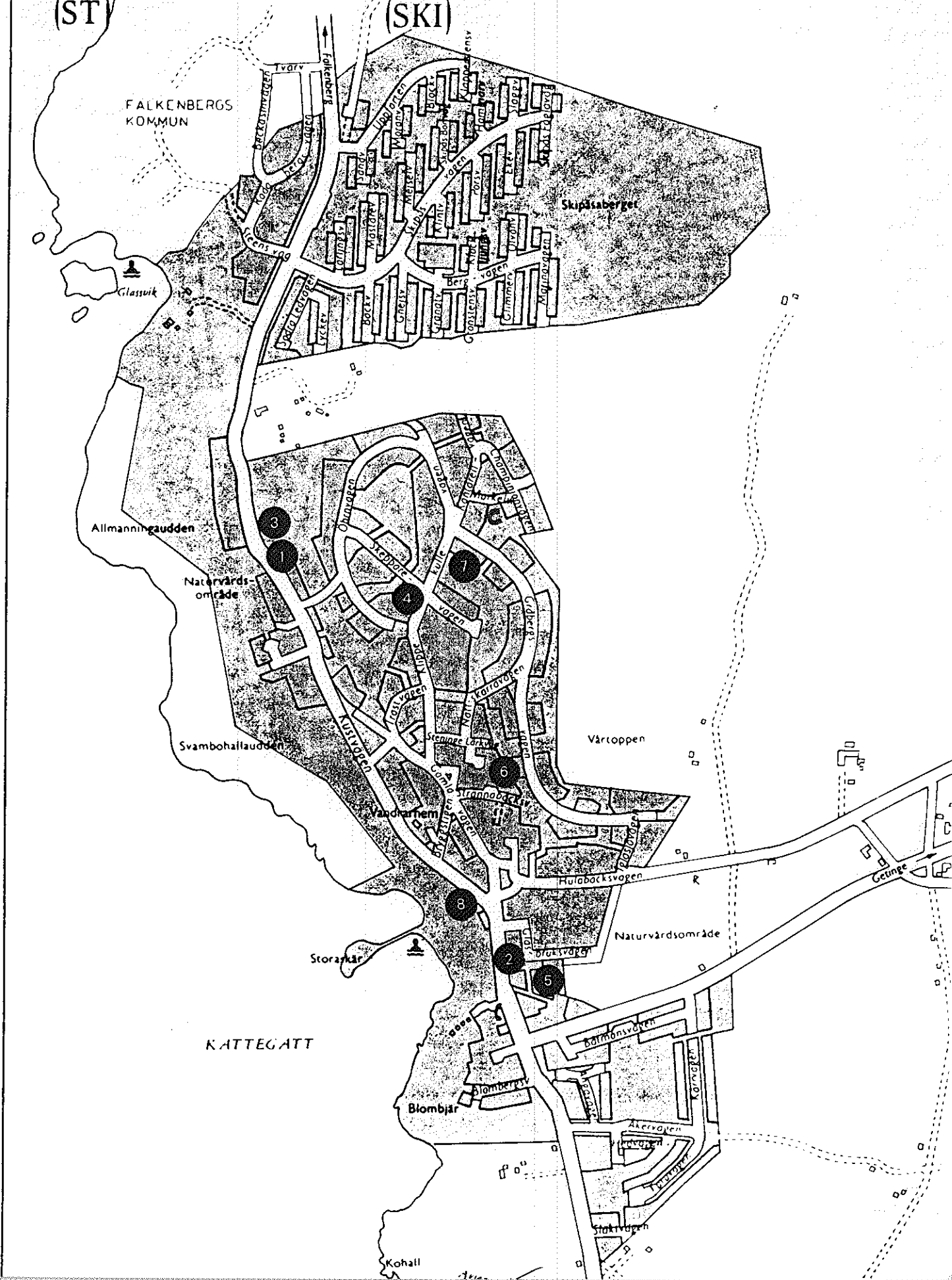
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Översiktskarta som redovisar de delområden som berörs av inlämnade anmärkningsskrivelser med anledning av det i juli 1985 utställda planförslaget för Steninge

STENINGE med SKIPÅS



Till Byggnadsnämnden

PLANFÖRFATTARNAS UTLÅTANDE angående utställt förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för STENINGE, Steninge och Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslutade den 6 november 1985 § 676 att översända det i november 1985 reviderade förslaget för yttrande till vissa styrelser och myndigheter.

Förslaget har också varit utställt för granskning under tiden 15 januari - 14 februari 1986.

Fem yttranden och fem anmärkningsskrivelser har inkommit.

INKOMNA YTTRANDE

- Rr A Kommunstyrelsens arbetsutskott, på kommunstyrelsens vägnar, beslutade den 25 februari 1986, AU § 209: "att förklara sig inte ha något att erinra mot förslaget. Det antecknas att Eskil Eskilstorp inte deltar i behandlingen av detta ärende".
- Rr B Fritidsnämnden beslutade den 6 februari 1986 FN § 12: "att uttala att nämnden från fritidssynpunkt inte har något att erinra mot förslaget".
- Rr C Vägförvaltningen uttalar i sitt yttrande: "Planförslaget berör väg 610 Halmstad-Heberg och väg 625 Steninge-Rävinge. Planförslaget synes överensstämma med fastställd arbetsplan för ombyggnad av väg 610 Slätter-Steninge, delen i Steninge. I samband med vägens ombyggnad kommer kiosk och serveringsbyggnaden vid glasbruksruinen att rivas. Ny byggnad för detta ändamål som även skall innehålla toaletter avses uppföras inom Hk-området. Hk-områdets form synes komma att medföra en begränsning av denna nybyggnadsmöjlighet. Vid fastigheten Hulabäck 2:149 har utfartsförbud bortfallit utmed väg 610. Vi förutsätter att detta blir tillrättat. I övrigt har vi inte något att erinra mot planförslaget."

Fastigheten Hulabäck 2:149 har sin utfart mot tillfartsväg i norr. När planförslaget var utställt första gångerna under åren 1978-79 redovisades utfartsförbud längs Kustvägen. Nybyggnad på fastigheten har skett med utgångspunkt från föreslaget utfartsförbud mot Kustvägen.

I samband med revideringen av planförslaget år 1985 framställdes nya kartor fotogrammetriskt. Förslaget utfartsförbud har därvid fallit bort i redovisningen. Avsikten med de senast reviderade förslagen har varit att utfartsförbudet också skulle omfatta Hulabäck 2:149.

Plankartans blad 3 samt sammanställningskartan i skala 1:2000 har nu redaktionellt ändrats i överensstämmelse med den ursprungliga planens intentioner.

Rr D-E Vägföreningen och Yngeredsfors Kraft AB har inget att erinra.

INKOMNA SKRIVELSER

Rr 1 Ulf och Per Bennet, Hulabäck 3:46-47 har den 12 januari 1985 anhängit om besked avseende läge för vändplan å Strannabacksvägen.

Ägarna har i samband med tidigare planutställelsen protesterat mot ändrat läge för tänkt vändplan.

I det nu reviderade planförslaget daterat november 1985 har synpunkterna beaktats.

Planavdelningen har per telefon meddelat Ulf Bennet att planförslaget ändrats.

Rr 2 Birgitta Bodmar, ombud för delägarna Anna och Marie-Louise Bodmar, Hulabäck 2:80 framför: "Med anledning av brev från Er betr rubr ärende vill vi härmed framföra att vi anser att arkitekturen måste anpassas till befintlig terräng där förutsättningar finnes för t ex suteränghus, skall inte en sådan lösning utslutas genom ett generellt källarförbud."

Fastigheten Hulabäck 2:80 ligger väster om Kustvägen. Enligt uppgifter från gatukontoret ligger den utbyggda servisanslutningen för spillvatten på + 12,9 meter över havet. Marken inom byggnadszonen ligger på nivån mellan + 12 och + 14 m.ö.h. Dagvattenledning saknas.

Planbestämmelserna medger uppförande av sluttningshus. För anslutning av spillvatten erfordras i så fall enskild pumpanläggning som fastighetsägaren själv får installera och underhålla.

Fastighetsägarens synpunkter medför ingen ändring av det utställda planförslaget.

Rr 3

Stiftelsen Steningegården, Hulabäck 2:100 säger:
"Vi vidhåller våra tidigare ständpunkter vilka vi redovisat i brev under augusti månad 1985. Dessutom vill vi tillägga att vid ett eventuellt bevarande av nuvarande utfart mot kustvägen (gamla E6) denna går att göra godtagbart trafiksäker genom uppmontering av trafikspegel."

De av stiftelsen framförda synpunkterna har tidigare kommenterats i vårt utlåtande daterat 6 november 1985.

Den nuvarande anslutningen av Glasbruksvägen till Kustvägen är mindre bra sedd ur trafiksäkerhetssynpunkt. Större delen är trafiken till och från Steningegården går via nämnda anslutning. Sett dels mot nuvarande användningssätt för Hulabäck 2:100 och dels framtida utvecklingsmöjligheter utformades planförslaget med den förutsättningen att ny tillfartsväg bör tillskapas. Glasbruksvägens anslutning till Kustvägen bör således av trafiksäkerhetsskäl ändras.

Fråga om ev uppsättning av trafikspegel handläggs av väghållarna.

Kopia av skrivelsen överlämnas för kännedom till vägförvaltningen och Steninge vägförening.

Rr 4

Peter Meuller, Hulabäck 10:7-9, säger:

"Undertecknad som ägare till fastigheterna Hulabäck 10:7-9 har tagit del av förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Steninge. Jag finner därvid att mina fastigheter ej är upptagna vilket jag ställer mig ytterst frågande till då jag ej såsom ägare till nämnda fastigheter ej tillskrivits i frågan. Då jag ej kan se några skäl till undantaget begär jag att fastigheterna upptas i den nya byggnadsplanen."

Fastigheterna är belägna söder om Skepparevägen i dess planerade utbyggnad öster om Klippekullevägen. Nämnda vägdel skall betjäna fastigheterna 10:4-9.

Dessa fastigheter tillsammans med del av 10:1 ingick i den del för vilken planändring skulle ske och exploateringsavtal skulle upprättas. Trots tidskrävande förhandlingar kunde avtal ej komma till stånd mellan kommunen och fastighetsägarna.

Planärendet återremitterades därför från kommunstyrelsen till byggnadsnämnden i januari 1985.

Härvid förutsattes att de av exploateringsavtal berörda delarna skulle utgå ur förslaget till ändring av byggnadsplan.

Redogörelsen för samråd och motiven för revidering av planförslaget daterat 2 februari 1985 framgår närmare av beskrivningen och planförfattarnas utlåtanden.

Det noteras att fastighetsägaren ej framfört synpunkter mot det i februari 1985 reviderade förslaget. Jämfört med detta har ingen ändring redovisats i det nu senast utställda förslaget.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

Rr 5 Kerstin Bachofner - Meuller, Hulabäck 10:1, 10:4-6 säger"
 "Jag önskar en förklaring till varför fastigheterna Hulabäck 10:1, 10:4, 10:5 och 10:6 ej är upptagna i utställt planförslag.
 Jag utgår från att det är ett förbiseende men förväntar mig ändock ett svar."

Kommentar: se Rr 4 ovan.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

Kopia av vårt utlåtande översändes för kännedom till fastighetsägaren.

Samtidigt med utställelsen av planförslaget har också förslag till jämkning av förordnandet enligt byggnadslagen § 113 varit utställt.
 Någon erinran mot föreslagen jämkning av nämnda förordnande har inte framförts.

I samband med första utställelsen av planförslaget år 1978 ställdes även ut

dels förslag till upphävande av avstyckningsplan för delar av fastigheterna Hulabäck 2:22, 2:51 och 3:60, vilka ingår i Steninge naturreservat och

dels förslag till upphävande av gällande strandskydd inom föreslaget byggnadsplaneområde.

Ingen erinran framfördes mot dessa förslag.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna byggnadsplaneförslaget samt förslagen till förordnande jämlikt byggnadslagens § 113, upphävande av avstyckningsplan och strandskyddsförordnande samt
- att överlämna byggnadsplaneförslaget till kommunfullmäktige med hemställan:
- att fullmäktige antar föreliggande byggnadsplaneförslag och förslag till upphävande av avstyckningsplanen för den del som ingår i Steninge naturreservat,
- att fullmäktige hos länsstyrelsen begär jämkning av förordnandet enligt byggnadslagens § 113 för de av byggnadsplaneförslaget berörda fastigheterna samt att strandskyddsförordnandet upphävs i den del som omfattas av byggnadsplaneförslaget,
- att fullmäktige uppdrar åt byggnadsnämnden att översända byggnadsplaneförslaget till länsstyrelsen för fastställelse.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt

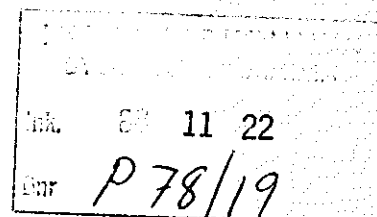

Roland Efraimsson
planingenjör

1988-11-21

11.082-2996-86

Se sändlista

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



**Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för Steninge, Steninge och
Harplinge, i Halmstads kommun**

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 oktober 1986 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Steninge. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimsson, Halmstad, den 9 augusti 1978 och har senast reviderats den 6 november 1985.

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

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

Planförslaget har varit utställt vid fyra tillfällen,
dels 16 oktober - 30 november 1978
dels 2 maj - 1 juni 1979
dels 8 juli - 2 augusti 1985
dels 15 januari - 14 februari 1986

Anmärkningsskrivelser:

Vid första utställningen har anmärkningsskrivelser inkommit från:

1. Bengt Johansson (Hulabäck 1:5)
2. Brita Kristenson (f d ägare Hulabäck 1:21)
3. Kurt Idin (Hulabäck 9:1)
4. Bertil Larsson (Hulabäck 1:18)
5. Karin Eriksson (-" -)
6. Anders Larsson (-" -)
7. Steninge Natur- och Miljöförening
Knut Olsson (Hulabäck 1:39)
Arne Sundqvist (Hulabäck 1:30)
Brita Kristenson (f d ägare Hulabäck 1:21)
Rolf Bjerin (Hulabäck 1:20 och 1:27)
Kurt Idin (Hulabäck 9:1)
Karl Gydell (Hulabäck 1:23)
8. Hans Bendz (Hulabäck 2:86)
9. Ragnhild Meuller, Kerstin Meuller, Peter Meuller,
Ulla Uvenfeldt (Hulabäck 10:1, 10:4, 10:5, 10:6)

10. N Sköld (Hulabäck 3:8)
11. Huddinge kommun (f d ägare till Hulabäck 3:22, 3:23, 3:85)
12. Stig och Berit Wenker (Hulabäck 1:31)
13. Anders Gustaf Nilssons dödsbo (Hulabäck 2:32, 2:33, 3:52 och 14:1)
14. Evert Johansson (Hulabäck 2:16, 2:17)
15. Stiftelsen Steningegården (Hulabäck 2:19, 2:100)
16. Elsie Bruhn (Hulabäck 2:85)
17. Gösta Falkström (Hulabäck 2:18)
18. Gunnar Härenfors (f d ägare Hulabäck 2:19)
19. Christer Herrström, Nils-Yngve Herrström, Inger Nilsson (Hulabäck 2:83)
20. Magda Karlsson (Bögesgård 1:13)
21. Sten Lilja (f d ägare Bögesgård 1:22)
22. Stig Mattson (Särdal 11:2)
23. Sixten Arnold (Särdal 15:59)

Planförfattarna har den 28 mars 1979 avgivit utlåtande över dessa anmärkningar, varefter förslaget reviderats och på nytt ställts ut.

Vid andra utställningen har anmärkningskrivelser inkommit från:

24. Kerstin Hadding (Hulabäck 5:2)
25. Arvid Larsson Örn (Hulabäck 1:9, 1:26)
26. Peter Meuller (Hulabäck 10:7, 10:8, 10:9, del av 10:1)
27. Ragnhild och Kerstin Meuller (del av Hulabäck 10:1)
28. Kerstin Meuller (Hulabäck 10:4, 10:5, 10:6)
29. Ulla Uvenfeldt (Hulabäck 10:1)
30. Per Bennet (Hulabäck 3, 46, 3:47)
31. Evert Johansson (Hulabäck 2:16, 2:17)

Planförfattarna har den 20 juni 1979 avgivit utlåtande över dessa anmärkningar, varefter förslaget än en gång reviderats och ställts ut.

Vid tredje utställningen har anmärkningskrivelser inkommit från:

32. Ulla Vera von Mentzer (Hulabäck 2:27)
33. - " - (- " -)
34. Evert Johansson (Hulabäck 2:16)
35. Hordahus AB (Hulabäck 2:29)
36. Knut Olsson (Hulabäck 1:39)
Kurt Idin (Hulabäck 9:1)
Britt-Marie Fraenkel (Hulabäck 1:28)
Bertil Larsson (Hulabäck 1:18)
Karin Eriksson (- " -)
Gunhild Gydell (Hulabäck 1:23)
Anne Weiber (Hulabäck 1:19)
37. Stiftelsen Steningegården (Hulabäck 2:19, 2:100)

- 38. Per Bennet (Hulabäck 3:46,3:47)
Ulf Bennet (-" -)
- 39. Ingvar Uvenfeldt (Hulabäck 10:3)
Ulla Uvenfeldt (-" -)
- 40. Steninge Natur- och Miljöförening

Planförfattarna har den 6 juni 1985 avgivit utlåtande över dessa anmärkningar, vilket lett till att förslaget ytterligare en gång reviderats och ställts ut.

Vid fjärde utställningen har anmärkningsskrivelser inkommit från:

- 41. Per Bennet (Hulabäck 3:46,3:47)
Ulf Bennet (-" -)
- 42. Birgitta Bodmar (Hulabäck 2:80)
- 43. Stiftelsen Steningegården (Hulabäck 2:100)
- 44. Peter Meuller (Hulabäck 10:7,10:8,10:9)
- 45. Kerstin Bachofner-Meuller (Hulabäck 10:1,10:4,
10:5,10:6)

Planförfattarna har den 5 mars 1986 avgivit utlåtande över dessa anmärkningar.

Kommunicering:

Länsstyrelsen har berett dem, som framställt anmärkningar, tillfälle att yttra sig över utlåtandena och annat som tillförts ärendet efter planförslagets utställningar.

Därvid har yttranden inkommit från:

- 46. Karin Eriksson (Hulabäck 1:18)
- 47. Steninge Natur- och Miljöförening
- 48. Per Bennet (Hulabäck 3:46,3:47)
- 49. Kerstin Bachofner Meuller (Hulabäck 10:1 m fl)
- 50. Knut Olsson (Hulabäck 1:39)
Kurt Idin (Hulabäck 9:1)
Karl Gydell (Hulabäck 1:23)
Brittmarie Fraenkel (Hulabäck 1:28)
Arne Sundqvist (Hulabäck 1:30)
Anna Karin Eriksson (Hulabäck 1:13)
Ragnhild Meuller (Hulabäck 10:1)
Peter Meuller (Hulabäck 10:9)
- 51. Ulla Vera von Mentzer (Hulabäck 2:27)
Kristina Bremborg (-" -)
Marie-Louise Bremborg (-" -)

Den 1 juli 1987 trädde den nya plan- och bygglagen i kraft och därigenom upphävdes bl a byggnadslagen och byggnadsstadgan. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen skall, i fråga om stadsplaner och byggnadsplaner, som har antagits men inte fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Ställningstagande till anmärkningar:

Utbyggnad av Skepparevägen

Anmärkningarna mot planförslaget riktar sig främst mot att Skepparevägen, som idag är en återvändsgata och utbyggd fram till huvudbyggnaden på Hulabäck 1:39, avses att förlängas och anslutas till Klippekullevägen.

Ägarna till Hulabäck 1:18, 1:19, 1:20, 1:23, 1:28, 1:30, 1:39 resp 9:1 motsätter sig en sådan utbyggnad, som de anser skulle medföra en störande genomfartstrafik, och hävdar att vägen i sin nuvarande utsträckning är tillfyllest.

Enligt gällande byggnadsplan skall Skepparevägen anslutas till Klippekullevägen. För att möjliggöra en önskvärd förbättring av framkomligheten för bl a utrycknings- och servicefordon anser även länsstyrelsen att möjligheten att bygga ut Skepparevägen bör bibehållas.

Utfarter mot Kustvägen

Utmed väg 610, Kustvägen, finns ett stort antal fastigheter med direkta tomtutfarter. Från trafik-säkerhetssynpunkt är det angeläget att antalet sådana utfarter minskas och att utfartsförbud införes resp bibehålles. Planförslaget redovisar en del förbättringar i detta avseende, vilka dock föranlett följande anmärkningar.

Arvid Larsson Örn motsätter sig föreslagen ändring av utfarten från Hulabäck 1:26. Denna möjlighet att på sikt ge fastigheten en annan utfart bör dock bibehållas.

Ulla Vera von Mentzer, Kristina Carlsson och Marie-Louise Bremborg yrkar att den norra utfarten från Hulabäck 2:27 får bibehållas då siktförhållandena vid denna är bättre än vid den södra.

1988-11-21

11.082-2996-86

Vid besiktning har konstaterats att siktförhållandena vid de båda utfarterna är rel likvärdiga. Då den södra utfarten kan samordnas med utfarten från Hulabäck 6:2 finner länsstyrelsen planförslaget lämpligt utformat.

Evert Johansson yrkar att föreslaget utfartsförbud mot Kustvägen på Hulabäck 2:16 slopas. Utfartsförbudet överensstämmer dock med fastställd arbetsplan för ombyggnad av väg 610.

Magda Karlsson yrkar att planförslaget ändras så att det inte gäller något utfartsförbud över nordöstra gränsen på Bögesgård 1:13. Fastighetens behov av utfart kan dock tillgodoses på annat sätt varför nu gällande utfartsförbud bör bibehållas.

Övriga anmärkningar

Bertil Larsson, Karin Eriksson och Anders Larsson, ägare till Hulabäck 1:18, motsätter sig att lekplatser och bollplaner anläggs på intilliggande naturområde på Hulabäck 1:9. Kommunen har dock förklarat sig ej ha för avsikt att anlägga några lekplatser i området, varför detta är en angelägenhet, som ankommer på de boende.

Evert Johansson yrkar att planförslaget ändras så att befintlig bilverkstad på Hulabäck 2:16 och befintligt bostadshus resp gäststuga på Hulabäck 2:17 helt kommer att ligga på mark som får bebyggas. Om detta inte är möjligt betr gäststugan, yrkar han att förgårdsmarken mot öster, söder om gäststugan, minskas till 3 m. Detta alternativa yrkande har i stället föranlett en minskning av förgårdsmarken i södra delen av Hulabäck 2:17. Länsstyrelsen finner att planförslaget betr Hulabäck 2:16 och 2:17 givits en lämplig utformning.

Hordahus AB anmärker mot att del av Hulabäck 2:29 ingår i planförslaget. Fastigheten ingår inte i det antagna planförslaget, utom vad avser en mindre del, som tidigare tagits i anspråk som vägområde vid ombyggnad av väg 610, Kustvägen.

Birgitta Bodmar yrkar att terränganpassad bebyggelse, t ex hus med sluttningsvåning, skall tillåtas på Hulabäck 2:80. Önskemålet är tillgodosett i planförslaget, då anordnade av sluttningsvåning är tillåten, där terrängen så medger.

Stiftelsen Steningegården anmärker mot föreslagen skyddsplantering utmed gränserna på Hulabäck 2:19 och

2:100, men förklarar sig beredd att godta en 3 m bred plantering. Stiftelsen anmärker vidare på sträckningen av föreslagen väg väster om Hulabäck 2:100 och hävdar att denna och skyddsplanteringen i orimlig grad inkräktar på markområden, som är vitala för Steningegården.

Länsstyrelsen anser, i likhet med kommunen, att det är angeläget att en ny tillfartsväg, till bl a Steningegården, tillskapas och finner sträckningen av denna lämplig, liksom föreslagna skyddsområden.

Per och Ulf Bennet har anmärkt mot föreslagen vändplats, berörande Hulabäck 3:47. Anmärkningen har lett till att planförslaget reviderats så att det läge för vändplatsen, som anges i gällande byggnadsplan, bibehålles. Länsstyrelsen finner detta, med hänsyn till terräng- och fastighetsförhållandena, godtagbart.

Hans Bendz föreslår att bestämmelserna ändras så att flertalet tomter öster om Klippekullevägen och Gråbergsvägen inte får ges mindre storlek än 1.500 m². Länsstyrelsen delar dock planförfattarnas bedömning att risken för en olämplig delning av tomtmarken inom det nämnda området är att anse som liten.

Anmärkningar som tillgodosetts

Följande yrkanden har tillgodosetts genom revidering av planförslaget: från Christer Herrström om möjlighet till utökning av Hulabäck 2:83, från Magda Karlsson om tillåten användning av Hulabäck 1:3, från Evert Johansson om ändring av planbestämmelserna, från N Sköld om ändring av bestämmelsegränsen på Hulabäck 3:8, från Stiftelsen Steningegården om bibehållande av befintlig utfart från Hulabäck 2:100, från Ingvar och Ulla Uvenfeldt att Hulabäck 10:3 medtages i planförslaget och om möjlighet till avstyckning och från Sixten Arnold om ändring av bestämmelsegränsen på Särda 15:59.

Gösta Falkström och Elsie Bruhn yrkar att den del av Hulabäck 2:18, som avses ingå i område för samlingslokaler, utläggs som skyddsplanterat område. Yrkandet har delvis tillgodosetts genom revidering av planförslaget.

Övriga skrivelser

Skrivelserna från Stig och Berit Wenker resp Anders Gustaf Nilssons dödsbo innebär inte några an-

märkningar mot planförslagets utformning. Inte heller skrivelsen från Stig Mattson bedöms innebära någon anmärkning mot planförslaget.

Övrigt

Brita Kristensson, Huddinge kommun, Gunnar Härenfors och Sten Lilja är inte längre ägare till mark inom planområdet.

Fastigheterna Hulabäck 1:5, 5:2, 10:1, 10:4, 10:5, 10:6, 10:7, 10:8 och 10:9 har utgått ur planförslaget.

Beslut om fastställelse av byggnadsplanen

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Beslut om jämkning av förordnande enligt 113 § BL

Kommunen har begärt jämkning av gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen, innebärande ökad eller minskad skyldighet att upplåta mark, för Bögesgård 1:2, 1:14, Hulabäck 1:9, 1:26, 2:4, 2:18, 2:19, 2:91, 2:94, 2:100, 2:110, 3:13, 3:25, 3:67, 3:98, 3:116, 3:119, 3:122, 3:124, 17:1 och 19:1, samt Särda 15:1 och 15:60. Ett förslag till jämkning har redovisats på en till ärendet hörande karta och har utan erinringar varit utställt tillsammans med planförslaget.

Länsstyrelsen har den 10 december 1954, den 25 april 1960, den 25 mars 1966, den 16 maj 1962 och den 11 juli 1972 meddelat förordnanden enligt 113 § byggnadslagen för mark inom det nu aktuella planområdet.

Länsstyrelsen finner att föreslagen jämkning för Hulabäck 2:91, 3:124, 17:1 resp 19:1, innebärande ökad skyldighet att upplåta mark, skulle vara till förfång för fastigheternas ägare och avslår därför ansökan i denna del.

Länsstyrelsen jämkar gällande förordnanden till att omfatta den mark, som redovisas på särskild kopia av plankartan.

Beslut om upphävande av strandskyddsförordnande

Kommunen har begärt upphävande av strandskyddsförordnandet i den del, som omfattas av planförslaget.

1988-11-21

11.082-2996-86

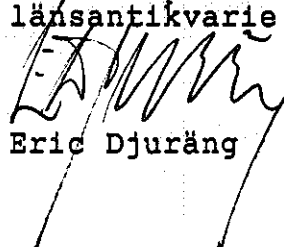
Genom beslut denna dag (11.123-3245-88) har länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen förordnat att i byggnadsplanen ingående strandområde inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur man överklagar

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det genom skrivelse till regeringen (bostadsdepartementet). Skrivelsen skall skickas till Länsstyrelsen, Planeringsavdelningen, 301 86 Halmstad, och vad gäller fastställelsen av byggnadsplanen ha kommit in hit inom tre veckor från dagen för beslutet. I fråga om förordnandet enligt 113 § byggnadslagen skall klagoskrivelse ha kommit in hit inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i skrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet samt uppges namn, postadress och telefonnummer.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Eric Djuräng, beslutande, biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, föredragande, länsassessor Per Widell, naturvårdsdirektör Ove Olsson, biträdande överlantmätare Walter Larsson och länsantikvarie Lennart Lundborg.


Eric Djuräng


Jan Stenklint

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Boverket, Box 125 13, 102 29 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 512, 301 80
Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01
Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Beslutsdagen,

rek:

Bengt Johansson, Altgatan 8, 312 00 LAHOLM
Kurt Idin, Ågatan 39, 330 20 ANDERSTORP
Bertil Larsson, Amiralsvägen 9, 230 50 BJÄRRED
Karin Eriksson, Klågerupsvägen 323, 212 38 MALMÖ
Anders Larsson, Drottning Margaretas väg 6,
381 00 KALMAR
Steninge Natur- och Miljöförening, c/o Sten Wennberg,
Granatvägen 6, 310 42 HAVERDAL
Knut Olsson, Björnvägen 10, 181 33 LIDINGÖ
Arne Sundqvist, Stenkullavägen 45 NB, 112 65 STOCKHOLM
Rolf Bjerin, Elfsviksvägen 54, 181 90 LIDINGÖ
Kurt Idin, Ågatan 39, 330 20 ANDERSTORP
Karl Gydell, G Kungsgatan 6, 381 00 KALMAR
Hans Bendz, Heidenstams gata 11, 422 47 HISINGS BACKA
Ragnhild Meuller, Pl 410, 310 40 HARPLINGE
Peter Meuller, Pl 410, 310 40 HARPLINGE
Ulla Uvenfeldt, Magnus Stenbocks väg 29,
302 34 HALMSTAD
Kerstin Bachofner Meuller, Rindögatan 17 VIII,
115 36 STOCKHOLM
N Sköld, Brogatan 52, 302 38 HALMSTAD
Stig Wenker, Otto Lindblads väg 21, 552 61 JÖNKÖPING
Berit Wenker, "-, "-, "-
Anders Gustaf Nilssons dödsbo, Atterbomsvägen 34 IV,
112 58 STOCKHOLM
Evert Johansson, Pl 345, 310 40 HARPLINGE
Stiftelsen Steningegården, Pl 339, 310 40 HARPLINGE
Elsie Bruhn, Kistavägen 10 B, 191 70 SOLLENTUNA
Christer Herrström, Göingevägen 18, 241 00 ESLÖV
Nils-Yngve Herrström, Grävådersvägen 4 H, 222 28 LUND
Inger Nilsson, Kornellgatan 8,
240 20 FURULUNDS STATION
Magda Karlsson, Pl 549, 310 40 HARPLINGE
Stig Mattson, Pl 318, 310 40 HARPLINGE
Sixten Arnold, Nordenskiöldsgatan 19, 413 09 GÖTEBORG
Kerstin Hadding, Pl 366, 310 40 HARPLINGE
Per Bennet, Rösvägen 19, 183 46 TÄBY
Ulla Vera von Mentzer, Pl 367 A, 310 40 HARPLINGE
Hordahus AB, Klittervägen 46, 302 70 HALMSTAD
Britt-Marie Fraenkel, Eskilsgatan 30, 432 00 VARBERG
Anne Weiber, Sothönsvägen 46, 231 00 FALSTERBO
Ingvar Uvenfeldt, Magnus Stenbocks väg 29,
302 34 HALMSTAD
Birgitta Bodmar, Påarps Kattegattsväg 5,
305 90 HALMSTAD

Bilagor:

plankarta, -bestämmelser, -beskrivning:

Boverket

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

förordnandekarta + beslut:

rek+mb:

Hans Ströblad, Pl 495, 310 40 HARPLINGE

Särdals Tomtagareförening, c/o Ingvar Axelsson,
Box 206, 335 00 GNOSJÖ

Arvid Larsson Örn, Pl 355, 310 40 HARPLINGE

Helena Ströblad, Hövdingavägen 5, 223 75 LUND

Gösta Falkström, Pl 350, 310 40 HARPLINGE

Stiftelsen Steningegården, c/o Thorell, Ringvägen 18,
331 00 VÄRNAMO

Alf Hansson, Örnstigen 2, 284 00 PERSTORP

Bo Ewerhard, Patrullgatan 2 B, 421 76 VÄSTRA FRÖLUNDA

Stig Torsten Haglund, Doktorsgatan 16, 310 44 GETINGE

Torkel Kihlstedt, Kälvestavägen 27, 162 24 VÄLLINGBY

Lena Wick-Hanning, Nybodagatan 5, 171 42 SOLNA

Bo Folke Arvidsson, Lunnefågelgången 9,
421 69 VÄSTRA FRÖLUNDA

Viveka Torstensson, Magnus Stenbocks väg 42,
302 34 HALMSTAD

Björn Torstensson, Magnus Stenbocks väg 42,
302 34 HALMSTAD

Tord Falkström, Pl 608, 310 40 HARPLINGE

förordnandekarta + beslut

Halmstads lantmäteridistrikt

förordnandekarta:

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget den 16 november 1988

Tord Falkström m.fl.
c/o Kurt Alfredsson
Gråbergsvägen 43
310 40 HARPLINGE

39
P 78/19

Överklagande i fråga om förordnande enligt 113 §
byggnadslagen avseende byggnadsplan för Steninge,
Steninge och Harplinge, Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 21 november 1988 ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Steninge, Steninge och Harplinge, i Halmstads kommun. Samtidigt jämkade länsstyrelsen gällande förordnanden enligt 113 § byggnadslagen (1947:385). Jämkningsen innebär bl.a. att ägarna till Hulabäck 2:18, 3:13, 3:25 och 3:67 skulle upplåta ytterligare mark utan ersättning.

Tord Falkström m.fl. såsom ägare av Hulabäck 2:18 och Gösta Falkström såsom ägare av Hulabäck 3:13, 3:25 och 3:67, har överklagat beslutet om förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Byggnadsnämnden har yttrat sig den 7 mars 1990 var-
efter klagandena har kommit in med ytterligare en
skrivelse.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och
bygglagen (1987:10), som trädde i kraft den 1 juli
1987, skall äldre bestämmelser tillämpas vid ären-
dets prövning.

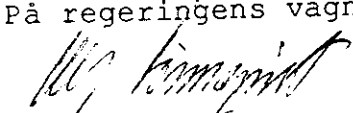
Ett förordnande om upplåtande av mark utan ersätt-
ning får enligt 113 § tredje stycket byggnadslagen
jämkas i samband med ändring av en byggnadsplan om
det föreligger synnerliga skäl och det kan ske utan
förfång för markägarna. Regeringen finner inte att
det föreligger skäl att ålägga klagandena att upp-
låta mer mark än vad de själva har medgett. Överkla-
gandena skall därför bifallas.

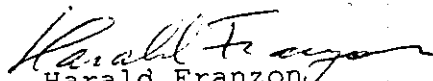
Med bifall till överklagandena upphäver regeringen
länsstyrelsens förordnande enligt 113 § byggnadsla-

gen såvitt avser de fyra områden inom fastigheterna
Hulabäck 2:18, 3:13, 3:25 och 3:67 som angetts på
bilaga 1 och 2 till regeringens beslut.

./.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist

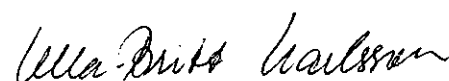

Harald Franzon

HALMSTADS KOMMUN

Kopia till

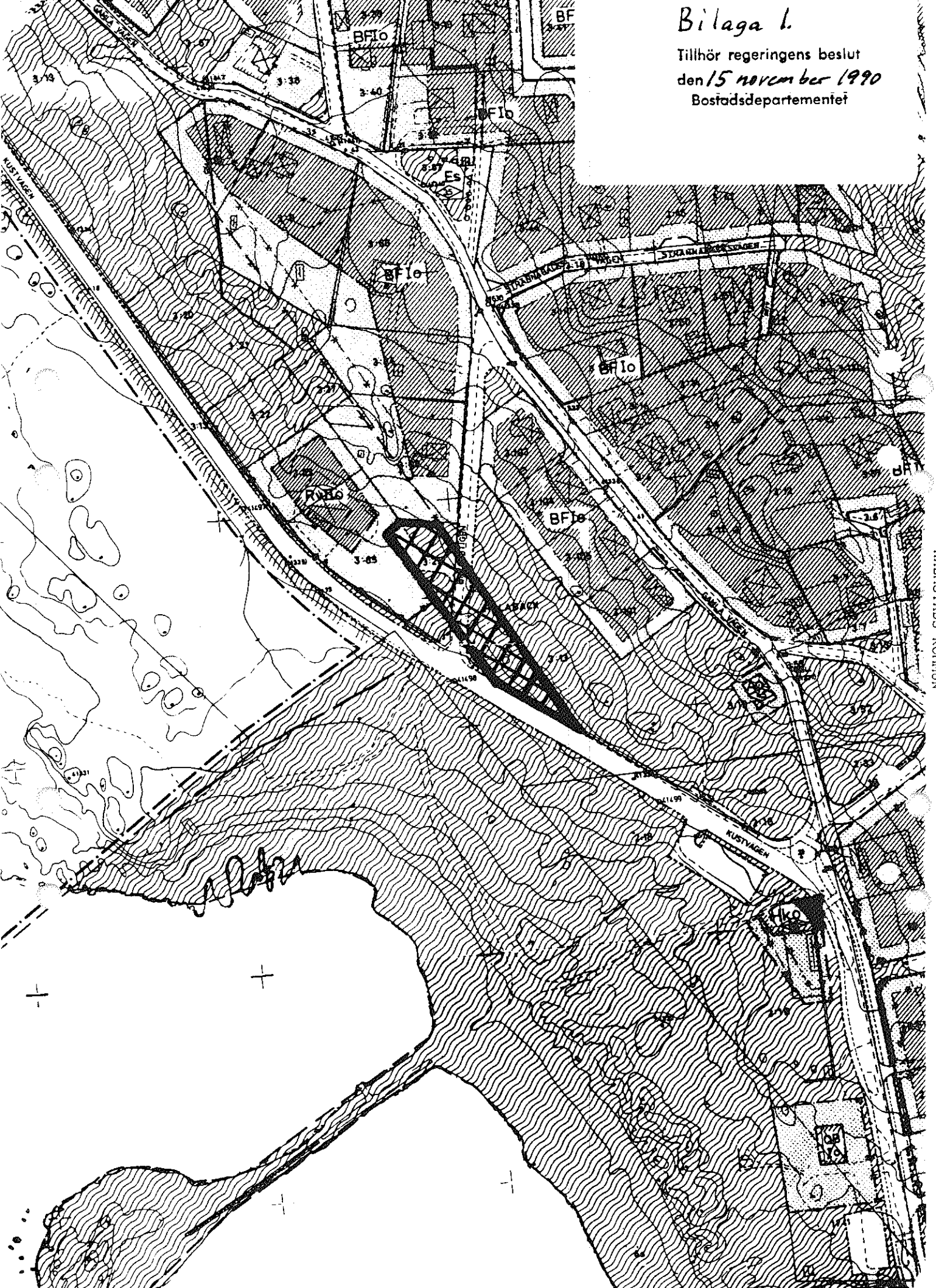
inskrivningsmyndigheten i Halmstads domsaga,
Box 118, 301 03 HALMSTAD
plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (11.082-2996-86) (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Bilaga 1.

Tillhör regeringens beslut
den 15 november 1990
Bostadsdepartementet



Tillhör regeringens beslut
den 15 november 1990
Bostadsdepartementet

