

Förslag till
 ändring av byggnadsplanen för
 DEL AV HAVERDAL (Haverdal 2:16 m fl)
 Harplinge
Halmstad
 uppgjort i mars 1978

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget redovisas på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta i skala 1:1000 upprättad av stadsingenjörskontoret i november 1975) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Fastighetsredovisningen är daterad 1978-04-12

Bilaga 1. VA-utredning utförd av gatukontoret i mars 1978.

PLANDATA

Läge

Området är beläget i Haverdals nordvästra del på Skallbergets sydsluttning. I norr begränsas förslaget av Skallbergsvägen i öster och väster av byggnadsmark och i söder av Kustvaktsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

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

Enligt kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977, avses områdesplan utarbetas för Haverdal.

I kommunens förslag till markdispositionsplan för kustområdet, antagen av kommunfullmäktige den 28 april 1977, förutsätts för Haverdal 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.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 december 1958. (arkivnr HAR 29).

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelserna för Haverdal - delen Haverdalsstrand och Skallen- (625 HAR) har den 21 september 1977 antagits av byggnadsnämnden och översänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Förordnande

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

Befintliga förhållanden
Terräng och vegetation

Marken sluttar mot söder. Skallbergsvägen, norr om markområdet, ligger på nivån + 28 meter över havet och Kustvaktsvägen i söder på + 16 meter över havet.

Fastigheten Haverdal 2:170 är omgärdad av häck. På tomten finnes höga träd, därav flera fruktträd. Haverdal 2:16 och 2:19 utgörs av öppen mark som tidigare utnyttjats för trädgårdsodlingar.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

På fastigheten Haverdal 2:19 finns ett mindre växthus och uthus tillhörande f d handelsträdgårdsrörelsen.

I anslutning till denna finns på Haverdal 2:170 ett bostadshus i en våning med inredd övervåning, byggt på 1930-talet.

Ledningssystem

I Kustvaktsvägen finns allmänna ledningar för vatten och spillvatten anslutna till kommunens nät. Fastigheten Haverdal 2:170 har anslutning till va-nätet. Se vidare bilaga 1.

Dagvattenledning saknas.

Markägoförhållanden

All mark inom området är i privat ägo. Haverdal 2:16 och 2:19 ägs av Per Harry och Vivi Karin Karlsson, Haverdal.

PLANFÖRSLAG

Förslaget medför att Haverdal 2:19 samt återstående del av Haverdal 2:16, enligt gällande detaljplan avsett för handelsträdgårdsändamål, (be-tecknat Lh), ändras till byggnadsmark för bostäder.

Bebyggelse

Det tidigare Lh-området ger plats för tre friliggande enbostadshus.

Med hänsyn till bebyggelsestrukturen och rådande fastighetsindelning inom angränsande område i övrigt bör inte alltför små tomter tillskapas.

Terrängens lutning gör det lämpligt att bebygga tomterna med sluttningshus.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas husens utformning och läge på tomt.

Av redovisningstekniska skäl omfattar planförslaget även den bebyggda fastigheten Haverdal 2:170.

Viss mindre del av allmänplatsmarken invid Kustvaktsvägen föreslås ianspråktagas för uppförande av transformatorbyggnad.

Friytor

Tillgången till friytor i omedelbar anslutning till planområdet är god.

Närlekplats föreslås anläggas på parkmarken mellan byggnadsområdet och Kustvaktsvägen.

Vägar och trafik

Tomterna som avstyckas från Haverdal 2:19 får direkt utfart mot Skallbergsvägen.

Haverdal 2:170 och tomt från 2:16 ges utfart mot väg i söder. Denna entréväg betjänar även befintlig bebyggelse på fastigheten Haverdal 2:84.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Området kan med självfall anslutas till befintligt vatten- och spillvattennät. Haverdal 2:19 måste dock med hänsyn till fastighetens nivåförhållanden, anslutas till ledningsnätet i entrévägen i söder. Härvid krävs att särskilt ledningsområde (servitutsområde) utlägges över Haverdal 2:16.

El

För elkraftsförsörjningen av Skallens sydvästra del erfordras plats för transformatorbyggnad.

Ledningar från station mot Skallbergsvägen kan förläggas till det väster om området i gällande plan avsatta parkmarksstråket.

PLANGENOMFÖRANDE

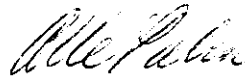
Exploateringen av området sker i privat regi. Exploateringsavtal förutsättes upprättas mellan markägarna och kommunen innan beslut om antagande av planförslaget behandlas av fullmäktige.

SAMRÅD

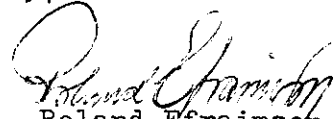
Samråd om förslagens utformning och omfattning har skett med representanter för fastighets- och gatukontoren samt distriktslantmätaren. El- och televerket samt landsantikvarien har avgivit förhandsyttranden. Framförda synpunkter har i stort beaktats. Per Harry Karlsson delägare i fastigheterna Haverdal 2:16 och 2:19 har den 13 mars tagit del av förslaget och ej haft något att erinra.

Vidare har samråd ägt rum den 16 mars 1978 med representanter för länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vilka ej haft något att erinra.

Halmstad den 22 mars 1978



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimsson
planingenjör

Förslag till
ändring av byggnadsplanen för
DEL AV HAVERDAL (Haverdal 2:16 m fl)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i mars 1978

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus och andra gårdsbyggnader förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus och andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Halmstad den 22 mars 1978


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör



1978-09-20

...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för DEL AV HAVERDAL
(Haverdal 2:16 m.fl), Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1978-03-22 § 393 att låta utställa förslaget till granskning och för yttrande överlämna förslaget till ett antal myndigheter för yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, hälsovårdsnämnden och Yngeredsfors Kraft AB har icke haft något att erinra mot förslaget.

Haverdalsstrands vägförening har inget att erinra mot förslaget men förutsätter att viss vägmark överlåtes utan ersättning till kommunen för att därefter förvaltas av vägföreningen.

- Kommunen har med ägaren till Haverdal 2:16 och 2:19 träffat avtal om överlåtelse av all allmän platsmark inom planområdet. Avtal med ägaren till Haverdal 2:84 om överlåtelse av vägmark har ej övervägts enär fastigheten ej ingår i förslaget.

Haverdalsstrands vägförening föreslår också att en gångstig anordnas mellan planerad transformatorstation och gränsen till Haverdal 2:84.

- Vägföreningens förslag synes vara en bra lösning om transformatorstationen ej hägnas på ett hindrande sätt. I annat fall kan gångstigen läggas på andra sidan transformatorn. Detta innebär visserligen en något längre vägsträcka men bör dock kunna accepteras.

Förslaget har varit utställt under tiden 26 april till och med den 26 maj 1978.

Under utställningstiden har en skrivelse från ägarna till Haverdal 2:16, makarna Per Harry och Wivi Karin Karlsson, inkommit.

2.
Makarna Karlsson, som äger fastigheterna Haverdal 2;16 och 2:19 inom planområdet, har ingen anmärkning mot förslaget men framhåller att som villkor för transformatorstationen bör gälla att ledningarna till och från denna utföres som jordkablar.

- Vid kontakter med Yngeredsfors Kraft AB har bolaget framfört att ledningarna avses att utföras som jordkablar. Kopia av makarna Karlssons skrivelse översändes till Yngeredsfors Kraft AB för kännedom och eventuella åtgärder.

Med hänvisning till det ovan sagda föreslås byggnadsnämnden besluta

att hos kommunfullmäktige hemställa om antagande av förslaget samt

att därefter överlämna det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
Planarkitekt



Roland Efraimsson
Planingenjör

1979-05-23

11.082-3002-78

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK. 1979-05-28

NR. P 7/78

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen
för del av Haverdal (Haverdal 2:16 m fl) i Harplinge
socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 november
1978 antagit ett förslag till ändring av byggnadsplanen
för del av Haverdal (Haverdal 2:16 m fl). Förslaget är
upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör
Roland Efraimson i mars 1978.

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

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

I ärendet har inkommit skrivelser från Haverdalsstrands
vägörening och från ägarna till Haverdal 2:16 (Per Harry
och Karin Karlsson). Planförfattarna har avgivit utlåtande
över skrivelserna. Vägöreningen och ägarna till Haverdal
2:16 har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet. Något
yttrande har inte inkommit med anledning härav.

Länsstyrelsen finner att inkomna skrivelser inte hindrar
att planförslaget fastställs.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 §
byggnadslagen.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skrift-
ligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet
inom tre veckor från dagen för beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut.
Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omstän-
digheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress
och telefonnummer.

1979-05-23

11.082-3002-78

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och förste byråingenjör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Televerket, anläggningssektionen, ritkontoret, Fack,

403 10 Göteborg 2

Lantmaterienheten

Planenheten

Rek Per Harry Karlsson, Pl 1151, 310 40 Harplinge

" Karin Karlsson, Pl 1151, 310 40 Harplinge

" Haverdalsstrands vägförening, c/o ordf Christer Borlind,

" Vårdhögsv Pl 1242, 310 40 Harplinge

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmaterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1979-05-21