

Förslag till stadsplan för
FYLLINGE (ÅKESLÄTT)
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i december 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta, upprättad av stadsingenjörs-kontoret i mars 1980)
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Fastighetsförteckning
- VA-utredning

PLANDATA

Läge

Området är beläget i nordvästra delen av Fyllinge c:a 5 km från Halmstads centrum. Planområdet avgränsas i söder av delområdet Klacken inom Fyllinge bostadsområde, i väster av Fyllingevägen, i norr av Fylleåns dalgång och i öster av planerad gång- och cykelväg mellan Klacken och Andersberg.

Areal

Planområdet har en areal av c:a 25,8 hektar.

PLANERINGSFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

I antagen områdesplan för Fyllinge, vilken reviderats 1980-08-19 med godkännande av kommunfullmäktige 1980-11-27, är planområdet avsett för bostäder, butiker och LM-skola. Förslaget överensstämmer med områdesplanen.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt. Det gränsar i söder till område med stadsplan fastställd 1976-10-14 av länsstyrelsen (Klacken) och till område med ändring av stadsplanen antagen av kommunfullmäktige 1980-11-27 (Nordöstra delen av Klacken).

Kommunala
ställningstaganden

Enligt bostadsutbyggnadsplanen förutsättes byggstart ske med c:a 150 lgh i mars 1982. Ledningsgruppen för planeringen av Fyllinge B har uppdragit åt Celander Forser Lindgren Arkitektkontor AB, Göteborg, att i samarbete med planavdelningen utarbeta förslag till stadsplan och hustyper.

Befintliga
förhållanden

Terräng och
vegetation

Marken inom planområdet utgöres av plan jordbruksmark med svag lutning mot väster. Vegetation saknas inom området med undantag av en trädridå utmed planområdets södra gräns.

Geotekniska
förhållanden

I områdets nordöstra hörn finns rester av en trädgård.

Geoteknisk utredning har utförts av P A Hedar AB, Göteborg, uppdragsnummer 104:75.

Jordgrunden utgöres överst av ett c:a 0,3 m tjockt matjordsskikt som vilar på lera av c:a 1-10 m tjocklek underlagrad av morän på berg. Lerdjupet är störst c:a 5-10 m i planområdets södra gräns. Inom området för blivande bostadsbebyggelse i Åkeslätt är lerdjupet mindre än 5 m, delvis mindre än 2 m. Leran är kraftigt överkonsoliderad och föga sätttningsbenägen.

Grundvattenytan låg vid undersökningstillfället (juni 1979) på c:a 1,5-4 m djup.

Grundläggning av den blivande bebyggelsen kan i sin helhet utföras med plattor på frostskyddad nivå direkt i mark, lämpligen hela golvplattor av betong med förstyvning längs kanterna och bärande innerväggar.

För närmare upplysningar hänvisas till P A Hedars rapport.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området. Eventuellt kan spår efter stenålders- eller bronsåldersboplatser påträffas i norr vid krönet på slänten mot Fylleån.

Bebyggelse

Planområdet är helt obebyggt.

Vägar och trafik

I västra delen av planområdet finns den nyanlagda Fyllingevägen med anslutning i norr till den nya sträckningen av väg 117. Befintliga vägar har god standard och kapacitet. I Fyllingevägens förlängning finns en nyanlagd väg till några gårdar och bostadshus vid Fylleån. Trafikmängden på denna väg förutsättes bli mycket ringa.

Ledningssystem

I planområdets sydvästra hörn finns VA-ledningar dimensionerade för anslutning av planområdet. Inom planområdet finns i övrigt inga VA-ledningar.

Genom östra delen av planområdet löper en provisorisk 10-kV kraftledning som avses att borttagas före exploatering.

Befintlig telekabel i östra sidan avses att bibehållas.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utformats med tanke på de speciella krav som landskap och klimat ställer. Kring en kärna av småhus i smärre kvarter kring intima gränder och platser har formats en krans av stramare karaktär som både visuellt och känslomässigt ger ett intryck av skydd, samtidigt som den i många fall vackra utsikten tages tillvara. En medveten strävan att betona gränsen mellan det bebyggda området och det öppna landskapet har också varit viktig vid utformningen av bebyggelsen.

Bebyggelse

Bostäder

Bostadsbebyggelsen kommer att bestå av 1, 1 1/2 och 2 våningshus som avses inrymma ca 272 hus, varav ca 130 för bostadsrätt och ca 142 för äganderätt. De olika upplåtelseformerna är så förlagda att ett integrerat boende underlättas.

Centrumområdet

En låg- och mellanstadieskola för 330 elever, en barnstuga för 45 barn samt lokaler för vård och fritid bildar tillsammans med lokaler för detaljhandeln och kyrklig verksamhet områdets lokala centrum.

Bensinstation

I norr, vid områdets anslutning till väg 117, har föreslagits en bensinstation.

Skyddsrum

Inom området planeras skyddsrum för inom området boende. Lokalerna har förlagts till kvartersstugorna för att möjliggöra en meningsfull freds-användning.

Friytor

Till kvartersmarken förläggs när- och kvarterslekplatser medan bollplaner och lekfält utföres i det centrala parkområdet.

Vägar och trafik

Gatunät

Området är utifrån matat via en ringgata från vilken angöringsgator leder in i området. Parkeringen är samlad till angöringsgatorna. Trots att området är trafikseparerat har gångavstånden kunnat göras ganska små. Utryckningsfordon, liksom flyttbilar, får köra in i området. Sophämtning sker vid respektive entréer, genom lätta specialfordon.

Parkering

Parkeringsplatserna efter 1,5 platser per lägenhet (1 plats i garage och 0,5 i öppen parkering). Utrymme finns för utökning av parkeringsplatserna.

GCM-vägnät

Huvudstråk för gång- cykel och mopedtrafik finns i parkområdet i östra sidan av planområdet samt utmed södra sidan.

Det nord-sydliga stråket leder i norr mot Andersberg och vidare mot centrum. Korsningen med matargatan bör utföras som planskild korsning, vilket ej kunnat visas på illustrationskartan. Utformningen bör studeras särskilt.

Det öst-västliga stråket leder i väster mot Villmansstrand och vidare mot stranden. Gång-tunnel under Fyllingevägen är redan utförd.

Till huvudstråken ansluter uppsamlande gång- och cykelvägar utmed matargatorna. Mot centrum och skola leder sekundära GCM-stråk.

Den uppsamlande gång- och cykelbanan utmed Fyllingevägen ansluts i norr till befintlig väg i Fyllingevägens förlängning. Från denna väg leds GCM-trafiken vidare bl a mot GCM-banorna utmed Laholmsvägen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken ombesörjes av buss som angör vid centrumområdet. Hållplats kan också anordnas vid Fyllingevägens norra ände.

Immission och klimat

Några undersökningar om framtida störningar av trafikbuller har inte gjorts, men risken för störande trafikbuller har bedömts ringa.

Området kan vid vissa tider besväras av stark vind. Stadsplaneutformningen avser att mildra detta. Området är mycket välbelyst.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA-utredning har utförts av gatukontoret. Källare får ej anordnas med hänsyn till VA-ledningarnas höjdläge. Planerade VA-ledningar ansluts till befintliga i sydvästra hörnet av planområdet.

Värme

Bebyggelsen skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Elektrisk energi

För elförsörjningen inom bostadsbebyggelsen behövs två transformatorstationer som lokaliseras till parkeringsanläggningar.

Stadsplanens utformning

Stadsplanen har givits formen av s k flexibel stadsplan p g a dess komplicerade struktur. Områdena för bostadsbebyggelse har utformats som två kvarter med bestämmelser om högsta våningsantal och byggnadsyta. Bebyggelsen avses följa illustrationsplanen. Med hänvisning till den höga exploateringsgraden och de små tomterna bör i regel tillbyggnad eller påbyggnad ej tillåtas utöver det utnyttjande som beviljats vid första byggnadslov för varje fastighet. Bestämmelsen om exploatering av bebyggelseområde har utformats med hänsyn härtill.

Torget mellan centrumanläggningen och skolanläggningen har på illustrationskartan redovisats som en artikulerad rumsbildning. Då emellertid dessa anläggningar ej är projekterade vid planens upprättande har stadsplanen här fått en schematisk utformning. Målsättningen vid projekteringen bör vara att eftersträva en utformning av torgrummet i illustrationsplanens anda. Frågor rörande torgets anläggning och underhåll bör därför lösas, när projekteringen är färdig, genom samverkan över fastighetsgränser-

na eller fastighetsreglering där gränserna anpassas till byggnaderna.

Ledningsområden avses att bildas genom ledningsrättsförrättning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Halmstads kommun har genom kommunfullmäktiges beslut 1980-08-28 § 201 träffat överenskommelse med Svenska Riksbyggen om projektering, upphandling, exploatering m m av bostadsbebyggelsen inom planområdet. Överenskommelsen skall senare kompletteras med exploateringsavtal. Skolanläggningen och barnstugan utbygges genom kommunens försorg. Huvudman för utbyggnad av centrumanläggningen är ej utsedd.

Tidplan

Byggstart för bostadsbebyggelsen avses ske i mars 1982. Tidplan och etappindelning kommer att utarbetas av Riksbyggen och ledningsgruppen i samband med anbudsinfordran.

Byggstart för skola och daghem avses ske 1982.

Någon tidplan för centrumanläggningen finns f n ej.

Gemensamhetsanläggning

Stadsplanen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen för huvuddelen av bostadsbebyggelsen för drift och underhåll av parkeringar, garage, friytor, lekytor, planteringar, gångvägar, skyddsrum- kvartersstugor och andra gemensamma lokaler, centralantenn etc. För det östligaste kvarteret som avses omfatta endast bostadsrättslägenheter förutsättes gemensamhetsanläggning ej behöva inrättas.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vägförvaltningen, gatukontoret-, parkkontoret, energiverken, fastighetsbildningsmyndigheten, renhållningsbolaget, skolkansliet, stadsbiblioteket, fritidskontoret och Snöstorps församling.

Framförda synpunkter har tillgodosetts.

Halmstad den 17 december 1980

Bengt Forser

Bengt Forser
arkitekt SAR

CFL Arkitektkontor AB, Gbg

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

stadsarkitektkontorets planavdelning

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och därmed samhöriga ändamål samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationskartan.
- 2 mom På med B betecknat område får byggnader uppföras i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

4 § 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.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger; dock får på varje tomt våningsytan ej utökas utöver den som medges vid första byggnadslovet.
Utöver angiven våningsyta får transformatorstationer, garage, förråd, skyddsrum- och gemensamhetsbyggnader uppföras i den omfattning som prövas lämpligt.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

På tomt som omfattar med B betecknat område får uppföras endast en huvudbyggnad och gårdsbyggnader till det antal som framgår av illustrationsplanen.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

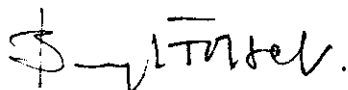
1 mom Våningsantal

- a) På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd medger.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- d) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Halmstad den 17 december 1980



Bengt Forser
arkitekt SAR

CFL Arkitektkontor AB, Gbg



Olle Palm
planarkitekt

Stadsarkitektkontorets planavdelning



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till stadsplan för Fyllinge (Åkeslätt),
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-12-17 § 1197 att låta utställa
förslaget till granskning samt att utsända det för yttrande
till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Vägförvaltningen och televerket har inte haft något att erinra
mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har
ingen erinran mot förslaget men instämmer i de av gatukontoret
framförda synpunkterna.

- Gatukontorets synpunkter kan tillgodoses inom ramen för stads-
planeförslaget.

Landsantikvariern har ingen erinran mot förslaget men föreslår
skofatkartering för klarläggande om eventuella sten- eller
bronsåldersboplatser finns inom norra delen av området.

- Kopia av landsantikvarierns skrivelse har översänts till fas-
tighetskontoret för åtgärd.

Lokaltrafiken har ingen erinran mot förslaget men har vissa syn-
punkter på hållplatsernas lokalisering och utformning.

- Lokaltrafikens synpunkter på busshållplatserna kan tillgodo-
ses inom ramen för stadsplaneförslaget.

Energiverken har ingen erinran mot förslaget men påpekar att ut-
rymme för transformatorstation behövs vid centrum-skolanläggning.

- Transformatorstationen bör om möjligt byggas in i skola el-
ler centrumbyggnad. Fristående transformatorstation bör också
kunna lokaliseras inom aktuellt område.

Hälsovårdsnämnden har ingen erinran mot förslaget men finner det angeläget att sophanteringen inom området närmare studeras i samråd med Renhållningsbolaget och hälsovårdskontoret.

- Alternativa sophanteringar har vid skilda tillfällen diskuterats. Ledningsgruppen för Fyllinge B har övervägt dessa och beslutat om den planerade lösningen. Det kan konstateras att den av hälsovårdsnämnden ifrågasatta lösningen kan rymmas inom planförslagets ram.

Brandchefen har i sitt yttrande begärt att förslaget omarbetas för bättre framkomlighet och tydlighet.

- Vid ett samråd med brandchefen har överenskommits om de ändringar av körbara gångvägar och de adresseringsprinciper som behövs för utryckningsfordonens framkomlighet. Gångvägnätet har reviderats på illustrationskartan.

Brandchefen har därefter i förnyat yttrande inte någon erinran mot föreslagna körvägar för utryckningsfordon. Behovet av tydlig adressering och skyltning kvarstår.

- Adressering och skyltning kommer att lösas i samråd med brandchefen och stadsingenjören.

Förslaget har varit utställt till granskning under tiden den 4 februari - den 4 mars 1981.

Några anmärkningsskrivelser har ej inkommit.

Kommunfullmäktige har 1981-02-26 § 26 bemyndigat byggnadsnämnden jämlikt 26 § byggnadslagen att i fullmäktiges ställe antaga förslaget.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att antaga förslaget samt

att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt

1981-11-16

11.082-1235-81

--- Se sändlista

STADS-OMKRETTNINGEN

1981-11-19

P. 78/79-22

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Box 153

301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till stadsplan för Fyllinge
(Åkeslätt) i Snöstorps socken, Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 1 april 1981 antagit ett förslag till stadsplan för Fyllinge (Åkeslätt) i kommunen. Förslaget är upprättat av arkitekt Bengt Forser och planarkitekt Olle Palm den 17 december 1980.

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

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

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, byrådirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare S Ove Borgström, länsantikvarie Lennart Lundborg och förste byråingenjör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 H-d

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

1981-11-16

11.082-1235-81

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg
Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1981-11-13