

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för

FAMMARP 8:1 M FL

Söndrum

Halmstad

uppgjort i november 1981

*Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit laga
kraft den 22 mars 2007.
Se akt Å27K*

HANDLINGAR

BESKRIVNING

*Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit
laga kraft den 26 maj-06
Se akt Å24K*

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av
stadsingenjörskontoret i juni 1981)
- Illustrationskarta
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- VA-utredning utförd av gatukontoret
- Beräkning av ljudnivåer från väg-
trafikbuller.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Frösakull ca 7 km väster om Halmstads centrum. Planområdet avgränsas i väster av Kungsvägen och Ljungstigen, i öster av Möllegårdsvägen och i söder av Fammarpsvägen. I norr gränsar området till befintlig bebyggelse vid Klittervägen.

Areal

Planområdet har en areal av ca 22,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

Planområdet ligger delvis inom område av riksintresse för friluftslivet och vetenskaplig och kulturell naturvård.

Kommunöversikt

I förslag till kommunöversikt för Halmstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 1979-12-20, är nu föreslaget planområde beläget dels inom område med fastställd detaljplan, dels inom område för eventuell tätortsutbyggnad och dels inom område med riktlinjer för naturvården.

Markdispositionsplan för kustområdet

I förslag till markdispositionsplan för kustområdet antaget av kommunfullmäktige 1977-04-28 föreslås planområdet i huvudsak användas för tätortsutbyggnad.

Detaljplan

Större delen av planområdet är ej tidigare detaljplanerat. I väster berörs byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1942-10-27 och avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen 1946-04-04. I öster gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1972-04-26 och 1978-06-08.

**Kommunala
ställningstaganden**

Byggnadsnämnden har 1981-06-03 § 498 beslutat uppdraga åt planavdelningen att framlägga förslag till byggnadsplan i huvudsaklig överensstämmelse med redovisad skiss.

Befintliga förhållanden**Terräng och vegetation**

Huvudsakliga delen av marken inom planområdet utgörs av skogsmark som sluttar svagt mot väster. Längst i nordväst flyter en mindre bäck genom en dalsänka och söder därom tangerar planområdet en bergknalle som reser sig med berg i dagen ca 7 m över omgivningen. Området är bevuxet med tallskog av varierande ålder. Insprängt i denna finns vackra partier av björkskog, gran och bergtall med vackra bryn.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

I södra delen av planområdet finns en befintlig grupp bostadshus som till övervägande delen utnyttjas för fritidsändamål. Längst i norr har Röda Korset en kurs- och rekreationsanläggning benämnd Kronolund.

Vägar och trafik

Frösakullsområdet nås från Halmstad via Kungsvägen, som genomkorsar planområdet. Från bebyggelsen öster om Kungsvägen leder Kronolundsvägen och Fammarpsvägen ut till denna och åt väster ansluter Ljungstigen, Flygsandsvägen, Frösakulls Älgstig, Bäckstigen och Strandvägen. Från den befintliga bostadsbebyggelsen i söder ansluter Älgstigen till Kungsvägen från öster. Kronolundsvägen och Fammarpsvägen knyts i planområdets östra gräns samman av Möllegårdsvägen.

Ledningssystem

Ledningsnätet för vatten och avlopp inom Frösakullsområdet utbyggdes 1970-73 och är i huvudsak utformat som ett separatsystem. Spillvattnet avledes i ledning till en avskärande ledning väster om bebyggelsen och dagvattnet avledes i öppna diken. Två större telekablar är dragna genom planområdet dels i Kungsvägen och dels i Möllegårdsvägen.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Domänverket. Onsjö 13:1 och 13:53 ägs av Gösta Wennerholm och Marianne Wennerholm-Wikström resp. AB Tylöbaden (Gösta Wennerholm). De bebyggda fastigheterna är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget upprättas för att ge möjlighet att uppföra bostäder i form av enskilt byggda enbostadshus. Dessutom föreslås en förbättring av Kungsvägens standard och reserveras mark för butik och framtida förskola.

BebyggelseområdenBostäder

Föreslagen bostadsbebyggelse omfattar 48 tomter för enskilt byggande. Minsta tomtstorlek blir 700 m². Bebyggelsen som föreslås uppföras i 1-1 1/2 plan är samlad dels i två nya grupper vid korta entrégator anslutna till Kronolundsvägen respektive Möllegårdsvägen och dels som en komplettering av befintlig bebyggelse i söder och vid Ljungstigen. Den föreslagna bebyggelsen utgör en naturlig avrundning av befintliga bebyggelseområden i mellersta Frösakull.

Förskola

Väster om Kungsvägen har föreslagits ett område för allmänt ändamål. Här avses en förskola uppföras. Förskolan kan nås med bil från Kungsvägen mitt för Kronolundsvägen. Gång- och cykelväg leder förbi tomten och busshållplats finns i nära anslutning vid Kungsvägen. Tomten blir ca 5.600 m² stor.

Handel

Söder om förskoletomten har anvisats ett läge för ny livsmedelsbutik. På denna handelstomt kan också en mindre kontorsbyggnad uppföras. Butiken och kontoret har gemensam utfart med förskolan till Kungsvägen.

Skyddsrum

För två på området särskilt angivna bostadstomter och handelstomten gäller skyddsrumspflicht, varom särskilt skyddsrumsbeked skall sökas hos byggnadsnämnden.

FriytorLek

Två lekplatser föreslås iordningställas inom området i anslutning till föreslagen bostadsbebyggelse.

Natur

Exploateringen har i största möjliga utsträckning anpassats till befintlig vegetation. Sålunda har den värdefullaste tallskogen bevarats, liksom de vackra bergtallsbrynen och björkskogspartierna. De nya bostadsgruppernas avgränsning mot parkmark är dikterade av sådana hänsynstaganden. Ett stort sammanhängande grönstråk öster om Kungsvägen, som är öppet mot omgivande befintlig bebyggelse, har sparats. Dess användbarhet som rekreationsområde är därmed inte begränsad till enbart den tillkommande bebyggelsen. Väster om Kungsvägen har en bred förbindelse sparats mellan bäckravinen och bergknallen.

Vägar och trafikGatunät

Kungsvägens standard förbättras genom tillskapande av en separat gång- och cykelbana och genom att antalet anslutna vägar minskas. Ljungstigen och Bäckstigen stängs mot Kungsvägen i väster och Älgstigen mot Kungsvägen i öster. Ljungstigen klipptes även av söder om förskolan. Den befintliga bebyggelsen öster om Kungsvägen föreslås trafikmatas från Fammarpsvägen. Två av tomterna här med direktutfart mot Kungsvägen föreslås få sin utfart ordnad med tomtskäft till närmaste entrégata. Utfartsförbud föreslås längs hela Kungsvägens sträckning. Mot Kronlundsvägen och Fammarpsvägen som har matarledskaraktär har inte föreslagits några tomtutsläpp. Till Möllegårdsvägen har det däremot bedömts möjligt att ansluta tomter.

Läge för en eventuell framtida trafikled, som skall ansluta till den planerade Nyrebäcksleden, har markerats i planen.

Gång- och cykeltrafik

Separat gång- och cykelbana skild från körbanan med grönremsa föreslås längs Kungsvägens hela sträckning genom Frösakull. Den har förlagts på Kungsvägens östra sida där antalet berörda tomter är minst. Även längs Kronlundsvägen och Fammarpsvägen föreslås separata gång- och cykelbanor. Gångvägarna inom det större grönområdet öster om Kungsvägen avses få ett enkelt utförande.

Parkering och angöring

Parkering för besökande och anställda vid förskola och butik föreslås anordnas på tomtmark. Även för angöring finns utrymme på respektive tomt.

ImmissionerTrafikbuller

Bullerstörningar från en eventuell framtida ny sträckning av väg 685 har beräknats i bifogad bullerutredning. Ljudnivåerna för de närmast belägna föreslagna bostadshusen blir på uteplats 52,5 dB(A) och inomhus 24,5 dB(A). Godtagbara nivåer enligt vägtrafikbullerutredningen är 55 dB(A) respektive 30 dB(A). Godtagbara nivåer underskrids alltså.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

Värme

Den tillkommande bebyggelsen föreslås uppvärmas med elvärme.

PLANGENOMFÖRANDEExploateringsavtal

Exploateringsavtal avses upprättas mellan kommunen och Domänverket respektive HB Tylöbaden.

Tidplan

Det har ej ansetts erforderligt att upprätta någon tidplan för exploaterings genomförande.

I rådande marknadssituation torde exploateringen bli utdragen över ett flertal år.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, fastighetsbildningsmyndigheten, vägförvaltningen och landsantikvarien. Framförda synpunkter har beaktats.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, domänverket och televerket.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1981-07-28. Önskemål om minskat intrång från de fastighetsägare vars fastigheter berörs av framdragandet av gång- och cykelväg längs Kungsvägen har ej kunnat beaktas liksom ej heller önskemålet, om direktutfart över gång- och cykelvägen ut på Kungsvägen, från ägarna till fastigheterna Onsjö 13:55 och Onsjö 13:3. Krav från ägarna till Onsjö 13:52 och Onsjö 13:3 på ett parkstråk mellan befintlig och tillkommande bebyggelse har ej kunnat tillgodoses. Övriga framförda synpunkter har beaktats.

Halmstad den 25 november 1981



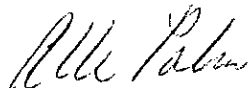
Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har i yttrande över planförslaget framhållit att något kommunalt ställningstagande till fråga om anordnande av förskola på området för allmänt ändamål väster om Kungsvägen ännu ej gjorts. Området kan eventuellt komma att utnyttjas för annat allmänt ändamål.

Halmstad den 24 mars 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
FAMMARP 8:1 M FL
Söndrum
Halmstad

uppgjort i november 1981

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan

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 och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av handelsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

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

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft den 26 maj 2006.

Se akt Å 24 k

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft den 22 mars 2007.

Se akt Å 27 k

- 2 mom På med BF betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot gata.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.
- 2 mom Inom med siffr i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

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

7 § 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.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med siffr i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

9 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

Utan hinder av vad som föreskrivits i § 2 mom 1,
§ 4 mom 2 och § 7 mom 4 får till nybyggnad hän-
förlig ombyggnad företas inom befintlig byggnads
volym.

Halmstad den 25 november 1981



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
Fammarp 8:1 m fl, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1981-11-25, § 965 att låta utställa
förslaget till granskning samt att för yttrande översända det
till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Vägförvaltningen, landsantikvarien, polismyndigheten, televerket,
energiverken, hälsovårdsnämnden och socialnämndens planerings-
utskott på socialnämndens vägnar har inte haft något att erinra
mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar yttrar
sig enligt följande:

"Vid granskningen i kommunstyrelsens arbetsutskott påpekas beträf-
fande avdelningen "Bebyggelseområden" i beskrivningen att något
kommunalt ställningstagande till fråga om anordnande av förskola
på området för allmänt ändamål väster om Kungsvägen ännu ej gjorts.
Kantrubriken Förskola bör därför utgå och texten ändras, exvis:
Väster om Kungsvägen har föreslagits ett område för allmänt ända-
mål. Gång- och cykelväg leder förbi tomten och busshållplats
finns i nära anslutning vid Kungsvägen. Tomten blir ca 5.600 m²
stor.

Arbetsutskottet beslutar på kommunstyrelsens vägnar
att som svar på byggnadsnämndens remiss göra ovannämnda påpekande
samt i övrigt instämma med gatukontoret och fastighetskontoret
under erinran om att exploateringsavtal skall träffas innan plan-
förslaget fastställs."

Gatukontorets yttrande till kommunstyrelsens arbetsutskott innebär
ur vatten- och avloppsteknisk synpunkt ingen erinran mot planför-
slaget. Från gatuteknisk synpunkt framförs:

"De på bif. karta färglagda vändplatserna är ur underhållssynpunkt
olämpligt utformade.

För att minimera antalet korsningspunkter mellan GCM-vägar och
Kungsvägen föreslår gatukontoret att GCM-vägarna får de sträck-
ningar som är gulmarkerade på bif. karta.

De GCM-vägar som är markerade med frågetecken ställer sig gatu-
kontoret tveksam till om behovet verkligen finns."

Fastighetskontoret instämmer i gatukontorets synpunkter på GCM-vägar men har inget övrigt att erinra mot planförslaget.

- I beskrivningen till förslaget under rubriken "Planförslag" framhålls att mark reserveras för framtida förskola. För att ytterligare understryka att något kommunalt ställningstagande om anordnande av förskola ännu ej gjorts kan detta påpekas i ett tillägg till beskrivningen.
- De vändplatser som avses är de tre nya vändplatserna inom Domänverkets skogsmark öster om Kungsvägen. Vändplatserna har gjorts något större än normalt för att kunna spara några befintliga träd i mitten. Om vändplatserna inte visar sig fungera ur underhållssynpunkt kan träden tas bort.
- GCM-vägarna är endast illustrationsmässigt markerade och kan byggas ut i den utsträckning, takt och standard som önskas.

Brandmyndigheten har inget att erinra mot förslaget men påpekar: "Risken för skogsbrand skall påtalas. Jag vill därför föreslå samråd mellan berörda parter för att närmare diskutera lämpliga förebyggande åtgärder."

Yttrandet översändes till Domänverket för kännedom.

Frösakulls vägförening framhåller följande:

"Vägföreningen anser det angeläget att en god trafik- och parke-ringssituation skapas inom Frösakullsområdet och har vägföreningen i ett tidigare yttrande 1981-11-05. rörande Södra Frösakull, redogjort för vägföreningens syn på ärendet och hänvisas därför i tillämpliga delar till framförda synpunkter i skrivelsen.

Vägföreningen vill emellertid framställa en erinran mot att aktuella området inom Frösakull styckas sönder i icke mindre än 4 delar. Härigenom försvåras för att icke säga förminskas avsevärt överblicken. En trafikplan bör upprättas som en enhet över hela området. Det måste vara ett helt oriktigt förfarande att lägga fram ett planförslag över en mindre del som på ett avgörande sätt berör området utanför planen.

Vägföreningen finner det riktigt att tomterna utmed östra sidan av Kungsvägen får utfartsförbud med stängelskyldighet mot densamma.

Stängningen av utfarter från befintliga vägar mot Kungsvägen innebär sådan höjd standard av Kungsvägen att det kan locka till icke önskvärda förhöjda hastigheter och som medför ökade risker för både barn och äldre, som måste korsa vägen. Därför är det en nödvändighet att i samband med exploateringen utbygges erforderliga vägportar under Kungsvägen.

Utbyggnaden av gator, cykelstigar och vägportar kommer att medföra avsevärda kostnader i vilka vägföreningen icke anser sig hava någon skyldighet deltaga. Dessa skall helt åvila exploatörerna eller kommunen.

Slutligen anser vägföreningen att minsta tomtstorleken bör - i likhet med vad som föreslagits för Södra Frösakull - vara 800 kvadratmeter."

- De synpunkter som framförts i yttrandet över Södra Frösakull och som berör planförslaget för Fammarp 8:1 m fl återfinns också i yttrandet över detta.
- Till grund för trafikplaneringen ligger en översiktlig studie, av trafikfrågorna inom hela Frösakullsområdet med avsikt att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet utmed Kungsvägen genom att antalet väganslutningar reduceras och separerad gång- och cykelväg utmed Kungsvägen anlägges. Planskilda korsningar med Kungsvägen för gång- och cykelvägarna inom planområdet har inte ansetts motiverade.
- De utbyggnader av vägar och gång- och cykelvägar som krävs på grund av nyexploateringen kommer att bekostas av exploatören och regleras i exploateringsavtal. I övrigt ankommer genomförandet på vägföreningen.
- Minsta tillåtna tomtstorlek har satts till 700 kvadratmeter för att kunna bevara så stor del som möjligt av den värdefulla befintliga vegetationen.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 11 december 1981 - 11 januari 1982.

Åtta anmärkningsskrivelser har inkommit.

Hallandsdistriktet av svenska röda korset, ägare till Fammarp 8:2, ställer sig positiv till den föreslagna gång- och cykelbanan vid Kungsvägen men önskar att hänsyn tas till den ridå av träd och buskar som avskärmar Kronolund mot Kungsvägen. Annars hoppas man att kommunen planterar en ny ridå.

- Endast ca 3 meter av den i snitt ca 15 meter breda trädridån behöver tas i anspråk för gång- och cykelbanan.

Gunnel Kromstad och Kerstin Strömvik, ägare till Onsjö 13:55, anmärker i två skrivelser mot att 5 meter av tomten längs Kungsvägen tas i anspråk för gång- och cykelbana. I stället bör 2,5 meter tas på var sida av vägen. Att utfartsförbud föreslås längs Kungsvägen och ny utfart från tomten föreslås anordnad via tomtskift till Älgstigen anses innebära betydande olägenheter.

- Gång- och cykelbanan längs Kungsvägen har förlagts på östra sidan där antalet berörda tomter är minst. Förslaget att ta i anspråk 2,5 meter av tomterna på båda sidor av vägen innebär att körbanan måste flyttas.
- På grund av det föreslagna utfartsförbudet över gång- och cykelbanan ut på Kungsvägen har i planen anvisats en möjlighet att lösa tillfarten till Onsjö 13:55 via ett tomtskift till Älgstigen som idag tillhör Onsjö 13:54. Då ny tillfartsväg till Onsjö 13:54 byggts ut på dess östra sida behövs ej skiftet som tillfart utan kan istället betjäna Onsjö 13:55.

Carl-Ivar Nolenstam, ägare till Onsjö 13:54, protesterar mot den föreslagna nya tillfarten till Onsjö 13:55. Tomten blir totalt spolierad genom förslaget intrång.

- Se svar på skrivelse från Gunnel Kromstad och Kerstin Strömvik.

Ragnar Hagenblad, ägare till Onsjö 13:56, anför följande:

"Jag förutsätter att tillfarten till fastigheten inte ändras utan liksom f n får ske via Flygsandsvägens förlängning öster om Kungsvägen. Detta är ett oavvisligt krav eftersom såväl bostadshus som carport vid uppförandet placerades så som skedde just med utgångspunkt från tillfartens nuvarande läge.

Enligt förslaget skall en cykel- och gångbana anläggas i Flygsandsvägens förlängning öster om Kungsvägen. Jag hemställer nu att denna cykel- och gångbana inte läggs omedelbart intill tomtgränsen, utan att en markremsa på 1 à 2 meters bredd lämnas så att några träd som står alldeles utanför tomtgränsen kan få stå kvar. Jag skulle sätta alldeles särskilt stort värde på ett tillmötesgående av detta mitt önskemål, eftersom breddningen av Kungsvägen medför ett avsevärt intrång på min fastighet. Bl a måste fyra stora björkar fällas.

Vad beträffar ersättning för den mark som kommer att tas i anspråk för breddningen av Kungsvägen samt gottgörelse för intrång på fastigheten m m, förbehåller jag mig rätten att få återkomma när planförslaget fastställts och står inför sitt förverkligande."

- Befintlig tillfart vid tomtens norra sida kan bibehållas, men skall med bil nås via gång- och cykelbanan och entrégatan öster om tomten. Vid nybyggnad av garage skall tillfarten flyttas till entrégatan.
- Gång- och cykelbanan skall dras fram så att så mycket som möjligt av befintlig vegetation kan sparas. Om gång- och cykelbanan flyttas ut någon meter från tomtgränsen blir också inkörseln till tomten smidigare.

Skrivelsen översändes till parkkontoret och gatukontoret för kännedom.

Lennart Nevren och Agneta Nevren, ägare till Onsjö 13:4, anför följande besvär:

"Vi kan inte se oss kunna acceptera de föreslagna planändringarna vilket är ett alltför stort intrång på vårt personliga ägande. Med det stora markbortfall som nu sker för denna vår fastighet ger ett påtagligt försämrat insynsskydd. Avståndet till genomfartstrafiken minskar på ett radikalt sätt så man får stor olägenhet med trafik och buller. Dessutom med denna minskade tomtyta och ovan besvär kommer fastighetens marknadsvärde att avsevärt försämrats."

- Avståndet till körbanan och därmed olägenheterna med trafik och buller kommer att vara oförändrad. Se i övrigt svar på skrivelse från Gunnel Kromstad och Kerstin Strömvik.

Greta Bergman, ägare till Onsjö 13:3, anmärker mot den föreslagna ändrade tillfarten och att lösningen medför att vändplan måste anordnas på tomten och att en vedbod måste flyttas. Vidare accepteras ej intrånget på tomten på grund av den föreslagna gång- och cykelbanan längs Kungsvägen och önskas ett parkstråk mellan befintlig bebyggelse och den söder därom föreslagna nybebyggelsen. De nya husen antas bli uppförda i ett plan för att smälta in i omgivningen. Dessutom förutsätts att kommunen bekostar de åtgärder som krävs på grund av planändringen.

- Vedboden, som är av mycket ringa storlek, behöver ej flyttas för att kunna backvända en bil.
- Det parkstråk som föreslås ovan bedöms vara av föga allmänt värde. Parkmarken har i stället samlats intill Fammarpsvägen, där den behövs för att både kunna dra fram ett gång- och cykelstråk och bevara den värdefulla vegetationen som ramar in bebyggelsen.
- Den nya bebyggelsen föreslås bli uppförd i en våning med möjlighet till vindsinredning, vilket överensstämmer med bestämmelserna i angränsande planer.
- Ersättningsfrågorna kommer att lösas i samband med fastighetsreglering efter planens fastställelse.
- Se i övrigt svar på skrivelse från Gunnel Kromstad och Kerstin Strömvik.

Ernst Ekman, ägare till Onsjö 13:52, är missnöjd med planutformningen kring sin fastighet. De nya vägsträckningarna och stängningarna mot Kungsvägen medför att tomten kommer att omges av vägar på två motstående sidor. Det ifrågasätts om Älgstigen och Flygsandsvägen öster om Kungsvägen verkligen behöver stängas när sikten förbättras genom tillkomsten av gång- och cykelbanan. Avstängningarna bör i alla fall vänta tills trafiksituationen, med en säkrare bedömning av behovet av en annan genomfartsväg, har klarnat. Vidare framhålls att fastighetens läge har svårt försämrats med fem nya granntomter. De nya tomterna öster om Onsjö 13:52 föreslås tas bort och yrkas att Onsjö 13:53 ej delas i två tomter. Därjämte yrkas att inga nära Onsjö 13:52 planerade byggnader får uppföras högre än en våning. Ett parkstråk önskas mellan befintlig bebyggelse och den söder därom föreslagna nybebyggelsen. Parkstråket mot Fammarpsvägen föreslås i stället utformat smalare genom att gång- och cykelbanan görs rak eller flyttas till andra sidan Fammarpsvägen. Rätten att begära skadestånd med belopp som preciserar senare förbehålles. Sammanfattningsvis yrkas i första hand att förslaget tills vidare bordlägges och i andra hand att nytt förslag utarbetas.

- De slofade väganslutningarna till Kungsvägen har av trafiksäkerhetsskäl krävts av vägförvaltningen. Tillkomsten av gång- och cykelbanan gör med tanke på säkerheten för dessa trafikantgrupper kravet än mer motiverat. Entrégatan öster om Onsjö 13:52 behövs för tillfart till sju andra fastigheter. Endast en tomt belastas av gata på två motstående sidor. Den eventuella framtida genomfartsvägen som illustrationsvis markerats i förslaget är mycket lågt prioriterad av vägförvaltningen. Dess genomförande är osäkert och ligger i vilket fall så långt fram i tiden att förbättringen av Kungsvägens standard inte kan vänta.
- De fyra nya tomterna öster om Onsjö 13:52 synes planmässigt och planekonomiskt med dubbelsidig bebyggelse välmotiverade. Fastigheten Onsjö 13:53 är tillräckligt stor för att om fastighetsägaren så önskar kunna delas i två. Gång- och cykelbanan längs Fammarpsvägen bör ligga på den sida bebyggelsen finns.
- Se i övrigt svar på skrivelse från Greta Bergman.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej revidera förslaget

att godkänna förslaget

att överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antager förslaget samt uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

1983-09-29

11.082-1159-83

Rek

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Fammarp 8:1 m fl i Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 april 1983 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Fammarp 8:1 m fl. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Anders Sennerdal i november 1981.

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

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

Anmärkningar mot förslaget har kommit in från Carl-Ivar Nolenstam (Onsjö 13:54), Gunnel Kromstad och Kerstin Stämvik (Onsjö 13:55), Ragnar Hagenblad (Onsjö 13:54), Lennart och Agneta Nevren (Onsjö 13:4), Greta Bergman (Onsjö 13:3), Ernst Ekman (Onsjö 13:52) och Frösakulls vägförening. Vidare har hallandsdistriktet av Svenska röda korset inkommit med skrivelse. Planförfattarna har den 24 mars 1983 avgivit utlåtande över anmärkningarna och skrivelsen.

Vägförvaltningen har i yttrande den 17 juli 1983 anfört följande.

"Förslaget berör allmänna vägen 685 Karlstorp - Ringenäs (Kungsvägen).

Trafiken på Kungsvägen är sommartid ca 4 000 fordon/dygn. Cykeltrafiken inom ett område av denna karaktären är betydande. Med tanke på den förhållandewis stora fordönstrafiken och den smala vägsektionen är det angeläget att gång- och cykeltrafikanterna får en separerad körbana.

Avsikten är att bygga GC-väg från Frösakullsvägen till Bäckstigen de närmaste åren, vilken även ingår i cykelleden genom Halland, den s k Ginstleden. Dennas fortsättning skall tills vidare från Bäckstigen fortsätta via Doktorsvägen. Målsättningen är att i framtiden dra GC-vägen längs Kungsvägen så som den finns upptagen i planförslaget.

För framkomligheten och trafiksäkerheten på Kungsvägen är det angeläget att antalet anslutningar reduceras och anslutande trafik koncentreras till färre vägshål med god standard. Det är också viktigt för trafiken på GC-vägen att antalet korsande utfartsvägar och därmed tänkbara konflikter i skymda korsningar reduceras så långt det är möjligt.

1983-09-29

11.082-1159-83

Hastigheten på Kungsvägen kan inte väntas öka därför att föreslagna vägstängningar genomförs, däremot skulle en breddning av vägen sannolikt öka hastigheten.

Vi anser mot bakgrund av ovanstående att planförslaget, vad avser vägstängningar och GC-väg längs Kungsvägen, bör fastställas i nu föreliggande skick."

De som inkommit med anmärkningar och skrivelse har beretts tillfälle yttra sig över planförfattarnas utlåtande och vägförvaltningens yttrande.

De huvudsakliga anmärkningarna riktas dels mot föreslagen gång- och cykelväg och dess intrång på bebyggda bostadsfastigheter, dels mot slopandet av Älgstogens och Flygsandsvägens östliga anslutningar till Kungsvägen och dels mot slopandet av tomtanslutningarna utmed Kungsvägens östra sida med de konsekvenser dessa ändringar får för trafikföringen inom berört område och med de nackdelar ändringarna innebär för de klagande.

Länsstyrelsen finner att ett genomförande av planförslaget medför vissa olägenheter för de klagande. Vid en avvägning mellan olika intressen bedömer dock länsstyrelsen att det allmänna intresset att kunna bygga ut den föreslagna gång- och cykelvägen och att kunna minska antalet anslutningar till Kungsvägen har en sådan tyngd att de enskilda intressena i förevarande fall får vika. På grund härav och med hänvisning till vad som anförts i planförfattarnas utlåtande den 24 mars 1983 och vägförvaltningens yttrande den 17 juli 1983 bör inkomna anmärkningar inte hindra en fastställelse av förslaget.

Planförslaget inrymmer bl a 48 obebyggda och 9 bebyggda tomtplatser avsedda för bostadsändamål (B). Byggnadsplanebestämmelsen i § 1, mom 1, b) lyder: "Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål." Det valda sättet att tillgodose behovet av mark för barnstuga avviker från planverkets anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag. Den villkorliga befogenheten för byggnadsnämnden att generellt medge att mark för bostadsändamål används för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål bör enligt länsstyrelsens mening inte gälla bebyggd fastighet då dess ägares intressen härigenom otillbörligen skulle kunna åsidosättas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen, dock att orden "och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål" i bestämmelsen § 1, mom 1, b) inte skall gälla de bebyggda fastigheterna Onsjö 13:3, 13:4, 13:29, 13:51, 13:52, 13:53, 13:54, 13:55 och 13:56.

1983-09-29

11.082-1159-83

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

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

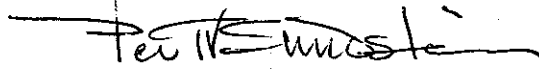
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Hst

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

" Frösakulls vägförening, c/o Gösta Arneklo, Lingonstigen 26,
302 70 Halmstad

" Hallandsdistriktet av svenska röda korset, Svetsaregatan 5,
302 50 Halmstad

" Kerstin Stämvik, Bollmoravägen 12, 135 49 Tyresö

" Carl-Ivar Nolenstam, Ankargatan 33, 302 39 Halmstad

" Ragnar Hagenblad, Kungsvägen 10, 302 70 Halmstad

" Lennart Nevren, Järnvägsgatan 18, 302 49 Halmstad

" Agneta Nevren, " "

1983-09-29

11.082-1159-83

Rek Greta Bergman, Brynhildsvägen 7, 161 41 Bromma
" Ernst L Ekman, Igelkottsvägen 67, 161 45 Bromma

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1983-09-28

1983-12-08

Pl 1982, 1984,
2009/83

1984-01-12

P 81/59-31

Halmstads kommun

Box 153

301 03 HALMSTAD

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 29 september 1983, med visst undantag, förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Farnarp 8:1 m.fl. i Söndrums socken, Halmstads kommun, se bilaga.

./.

Halmstads kommun, Ernst L Ekman och Greta Bergman har överklagat beslutet genom besvär.

Kommunen yrkar att planbestämmelsen i 1 § 1 mom b) skall fastställas i sin helhet.

Ernst L Ekman och Greta Bergman har motsatt sig planförslagets utformning av deras utfarter. Ernst L Ekman har även motsatt sig att tomt- och gatumark utlagts intill hans fastighet.

Regeringen har i tidigare ärende (Pl 2059/82) godtagit en planbestämmelse av samma innebörd som den nu aktuella. Skäl att i detta fall undanta bestämmelsen för de bebyggda fastigheterna inom planområdet kan inte anses föreligga. Kommunens besvär skall därför bifallas.

Regeringen finner i övrigt inte skäl till annan bedömning av planförslagets lämplighet än den länsstyrelsen gjort. Ernst L Ekmans och Greta Bergmans besvär skall därför avslås.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att 1 § 1 mom b) byggnadsplanebestämmelserna fastställs även beträffande Onsjö 13:3, 13:4, 13:29, 13:51, 13:52, 13:53, 13:54, 13:55 och 13:56.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar



Hans Gustafsson



Gunnar Jacobsson