

Beskrivning över
förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Kullagård)
i Halmstad;
uppgjort i augusti 1972

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta.

Området är ej tidigare planlagt med undantag av ett c:a 200m² stort område i planområdets sydöstra hörn vilket föreslås bli ändrat från park till område för fritids- och bostadsändamål.

Området gränsar i söder till område för vilket gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 november 1971 (område vid Dalsbo). Vidare gränsar området i väster till områden för vilka stadsplaneförslag antagits av kommunfullmäktige den 24 februari 1972 (område vid Klyftehög) resp. den 21 juni 1972 (område vid Ålderstigen).

Området ingår i Vallås bostadsområde och är beläget inom den del av Vallås som huvudsakligen avses för envåningshus. Enligt utbyggnadsprogrammet för Vallås skall området upplåtas för enskilt egnahemsbyggande.

I öster begränsas området av vägen mot travbanan (Kordalavägen), i väster av parkmark samt i söder och norr av gång- och cykelstråk mot Vallås centrum.

Terrängen har sitt högsta parti i den sydöstra delen av området och sluttar därifrån med svag lutning mot väster och norr. I områdets sydvästra hörn och vid den norra begränsningens mitt är lutningen större.

Den utförda grundundersökningen visar att ytlagren till stor del består av lera, mjäla och mo men att lager och skikt av grovmo och sand förekommer. Jordarterna i området är till stor del mycket tjälfarliga men partier med måttligt tjälfarliga och icke tjälfarliga jordarter förekommer. I områdets norra del har dytorv påträffats inom den del som föreslagits som lekplats. Dytorv har också påträffats utanför planområdet inom andra delar av Vallås småhusområde. Risken för ytterliga förekomst av dytorv inom planområdet bedöms som liten men kan icke helt uteslutas.

Grundvattnet uppvisar varierande grad av angreppsförmåga på betong varför dränneringsledningar bör läggas med en lutning av minst 1:100 för att undvika att det aggressiva grundvattnet kommer i kontakt med betonggrundmurar. Asfaltstrykning av grundmurar bör utföras med stor omsorg.

Då området uppvisar en bild av skiftande jordartsförhållanden som dels är gynnsamma dels ogynnsamma för planerad bebyggelse föreslår Sydsvenska Ingenjörbyrå AB, som utfört grundundersökningen, en geoteknisk uppföljning under byggnadstiden.

Planområdet föreslås att byggas med enbart friliggande enfamiljs-

hus i högst en våning med möjlighet till vindsinredning. Planen har illustrerats med 86 tomter för sådana hus. Byggnaderna föreslås bli så placerade på tomten att större delen av trädgården ligger mot söder eller väster. Flertalet (83 st) tomter har givits en storlek ² av c:a 800 m² medan 3 tomter föreslagits avsevärt större c:a 1550 m².

Boningshusen till gårdarna Kullagård i söder och Bjärsgård i norr föreslås bli bevarade tillsammans med sina trädgårdar. I stadsplane-förslaget föreslås användningssättet bli fritids- och bostadsändamål.

Biltrafikmatningen sker via en matargata i öst- västlig riktning ansluten till Nordalavägen. Matargatan avgrenas efter c:a 140 m i rät vinkel mot norr och söder. Från den södra matargatan utgår två entrégator mot öster och två mot väster, varav den ena har två kortare vinkelräta avgreningar mot norr. Från den norra matargatan utgår tre entrégator mot öster och tre mot väster vilka sammanknutits med en entrégata i nord-sydlig riktning. Mitt i området, vid matargatans förgrening, föreslås en parkeringsplats för besökande och framtida behov. Utfartsförbud har föreslagits utmed den nord-sydliga matargatan.

Entrégatorna har illustrerats med gångbanor som mynnar i uppsamlade gång- och cykelvägar. I anslutning till den norra gång- och cykelvägen föreslås en större närlekplats och ungefär mitt på områdets västra kant, i anslutning till det större parkområdet, föreslås en mindre närlekplats. Hera utrymmeskrävande lek och rekreation hänvisas till det större parkstråket väster om området. Två gångvägar genom kvarteren har föreslagits för att öka tillgängligheten till närlekplatserna i områdets södra och norra del.

I parkstråket väster om området visas en för stadstrafikens bussar reserverad väg med hållplatser med god tillgänglighet.

Område för transformatorstation har föreslagits i stadsplaneområdets norra del.

Vatten och avloppsfrågor har utretts av gatukontoret.

Halmstad den 22 augusti 1972.

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Göran Oskarsson

Göran Oskarsson
Planarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
Arkitekt

Förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Kullagård)
i Halmstad;
uppgjort i augusti 1972.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

- mom.1. Byggnadskvarter.
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med Nb betecknat område får användas endast för fritidsändamål och där så provas lämpligt, för bostadsändamål.
- mom.2. Specialområde.
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- mom.1. Med punktorickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom.2. Med korsorickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdbyggnader.

§ 3

Särskild föreskrift angående område för ledningar.

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

§ 4

Byggnadssätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Byggnads läge.

Inom med F betecknat område får oberoende av i övrigt gällande bestämmelser garage- och uthusbyggnad, som sammanbygges med huvudbyggnad, läggas på ett avstånd av intill 2 (två) meter från gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt. Då särskilda skäl föreligga, må dock fristående garage- och uthusbyggnader kunna medgivas.

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- mom.1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt en garage- och uthusbyggnad uppföras.

mom.2. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad samt garage- och uthusbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 300 m².

§ 7

Våningsantal.

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8 →

Byggnads höjd.

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 9

Utfartsförbud.

Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar.

Halmstad den 22 augusti 1972.

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Göran Oskarsson *Olle Palm*

Göran Oskarsson
Planarkitekt

Olle Palm
Arkitekt

1973-05-03

11.082-23-73

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK. 1973-05-08

NR. D 15/72

BH 1973-05-23

Fastställelse av förslag till stadsplan för Vallås (område vid Kullagård) i Halmstads kommun.

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1972-12-21 antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn, planarkitekten Göran Oskarsson och arkitekten Olle Palm 1972-08-22 upprättat förslag till stadsplan för Vallås (område vid Kullagård) i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

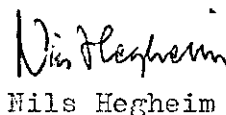
Vägförvaltningen och landsantikvarien i länet har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen

Jämlikt 150 § byggnadslagen får besvär inte anföras över detta beslut. Bevis härom skall tecknas på stadsplanekartan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Stig Elmqvist beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, byrådirektören Gustav Olausson och t f överlantmätaren Ragnar Albing deltagit.


Stig Elmqvist


Nils Hegheim

Anslaget 1973-05-02

Kopia till

kommunfullmäktige i Halmstads kommun
statens planverk
planenheten
lantmäterienheten
FBM, stadsingenjörskontoret, Halmstad
planeringskansliet

Postadress
301 86 HALMSTAD

Gatuadress
Hospitalsgatan

Telefon
035-11 83 20

Postgiro
3 51 83-3