

Förslag till ändring, utökning och upphävande
av byggnadsplanen för
ÅLEDS SAMHÄLLE
Enslöv
Halmstad
Uppgjort i februari 1983

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i 8 delar, skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stadsingenjör
Sven Palmkvist 1982.06.21)
- Sammanställningskarta över planförslaget,
skala 1:2000
- Byggnadsplanebestämmelser
- Denna byggnadsplanebeskrivning med samråds-
redogörelse.
- Fastighetsförteckning
- Förordnandekarta enl. 113 § byggnadslagen,
skala 1:2000

PLANDATA

Läge och
omfattning

Åled är beläget ca 10 km nordöst om Halmstad
centrum.

Planområdet omfattar de äldre planlagda delarna
av samhället med undantag av den i juni 1975
planlagda nordvästra delen utmed Nissastigen.

Areal

Planförslaget omfattar ca 120 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

<u>Befintliga planer</u> Markdispositions- planer Områdesplan	Den kommunomfattande markdispositionsplanen är antagen av kommunfullmäktige 1981.11.26. Den anger som allmän målsättning beträffande samhällets utbyggnad att konsumtion av råmark bör minska och ändå bygga tillräckligt för kommunens behov genom att utnyttja bef. mark mer effektivt än hitills genom förtätning och sanering. Markdispositionsplanen föreslår även en framtida utvidgning av samhället av storleksordningen 20, 25 eller 35 hektar råmark under åren 1985 - 2005. En sådan utbyggnad motsvarar 200, 250 och 350 lägenheter vilket gör orten till en kompletteringsort. Områdesplan är antagen av kommunfullmäktige 1977.12.22 och som anger en framtida utbyggnad av samhället dels av Spånstadsområdet söderut och dels av området öster om Nissan åt öster och söder.
Kommunöversikt	Kommunfullmäktige har 1979.12.20 antagit gällande kommunöversikt. Åled ingår där i område med fastställd detaljplan och eventuell tätortsutbyggnad.
Detaljplaner	För området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen: 1956.05.08 (ENS 7) 1963.03.01 (ENS 9) 1965.03.25 (ENS 10) 1966.07.01 (ENS 11) 1968.11.22 (ENS 13) 1970.09.14 (ENS 15) 1972.05.26 (ENS 16) 1972.11.13 (ENS 18) Planområdet gränsar vidare i nordväst till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976.10.06.

Förordnanden	Viss del av den allmänna platsmarken, vägar och grönområden, omfattas av förordnande enligt § 113. Se bifogad karta. Förordnandet innebär skyldighet för markägaren att utan ersättning upplåta markområden ifråga, när de behövs tas i anspråk för avsett ändamål.
<u>Kommunala ställningstaganden</u>	Kommunfullmäktige beslutade 1979.09.27 att ställa medel till förfogande för ändring av vissa byggnadsplaner och bestämmelser från och med år 1980. Motsvarande ändringar har genomförts i andra delar av kommunen.
<u>Befintliga förhållanden</u> Terräng	Marken inom samhället är starkt kuperad. Utmed Nissans dalgång och de äldre centrala delarna fram till Ålängesvägen är den relativt plan och låglänt. Övriga delar på båda sidor om Nissan är högt belägna och starkt kuperade.
Vegetation	Parkmarken inom planområdet är till övervägande del bevuxen med löv- och barrskog.
Fornlämningar	På grönområdet å fasth. Enslöv 14:1 finns enl. ek.karta en R- markerad fast fornlämning belägen.
Kulturhistoriskt intressant bebyggelse och miljö	Äldre bebyggelse som ur kulturhistorisk synvinkel synes värd att bevara kan nämnas: Spånstad 2:14, "Älvdalen", vårdhem i Landstingets ägo uppförd i träpanel kring sekelskiftet med värdefull parkmiljö och en imponerande allé. Spånstad 4:10, stor sekelskiftesvilla i träpanelarkitektur. Enslöv 4:141 och 4:143, "Eket", träpanelad större villa från 1800- talets slut. Enslöv 10:1, Skräddaregården, välbevarat träpanelat manhus från 1902 med bevarad tidstypisk glasveranda.

Bostäder och
boende

Bebyggelsen på den östra sidan av Nissan mellan järnvägsområdet, Halmstadvägen och Ålängesvägen är till övervägande delen enbostadshus uppförda under 1900- talets fyra första decenier. Under 1960- och i början av 1970 talet planlades nya områden för villabebyggelse, dels å Spånstadsområdet väster om Nissan och dels i de sydöstra delarna av samhället. Dessa områden är idag helt utbyggda. Inom Åleds samhälle finns ca 420 bostadslägenheter varav 90% i småhus.

Kommersiell
service

Vid Bankgatan i norra delen av samhällets centrala del är livsmedelshall med bensinförsäljning belägen.

Bank
Bibliotek

Vid Halmstadvägen - Bankgatan finns bank, bibliotek och sportaffär.

Distriktsköterska
Åldringsvård

I samhällets centrum finns även bostadshus med distriktsköterskemottagning och pensionärlägenheter.

Daghem
deltidsförskola

De boende betjänas idag av daghem vid Nissagatan för barn som är 1-7 år. Invid kyrkan finns barnstuga inrymmande deltidsförskola för barn som är 6 år, daghemsavdelningar för barn i åldrarna 1-3 år och 3-7 år samt fritidsavdelning för barn som är 7-10 år gamla.

Låg och
mellanstadieskola

Invid Åleds kyrka finns låg och mellanstadieskola.

Övriga verk-
samtigheter

I samhällets sydöstra del mellan Halmstadvägen och Nissan har Landstinget hem för utvecklingsstörda. F.d. Stationshuset utnyttjas numera av IOGT-NTO som föreningslokal.

Utmed Älängesvägens östra sida i samhällets nordöstra del finns byggnad inrymmande lokaler för hemvärnet.

Reningsverk är beläget invid Nissan i samhällets sydvästra del.

Utmed Nissastigen är mark utlagd för industriändamål. Området inrymmer två mekaniska industrier, förråd - bilupplag, mindre sågverk samt kiosk-rörelse.

Vägar och trafik Biltrafik

Samhället genomkorsas av allmänna vägarna 636, Halmstadvägen, 635, Älängesvägen och 638, Kyrkvägen. Vägarna inom de bebyggda områdena är fullt utbyggda och permanentbelagda.

Kollektivtrafik

Åled har bussförbindelse med centralorten genom SJ busslinje 16 Halmstad - Oskarström - Torup - Hyltebruk som dels går genom samhällets centrum via Halmstadvägen / Älängesvägen.

Dels går turerna via Spånstadvägen / Halmstadvägen / Älängesvägen. Vissa turer passerar utanför samhället på Nissastigen.

Ledningssystem

Inom området finns utbyggt ledningssystem för vatten och avlopp, el och tele.

Markägoför- hållanden

Den allmänna platsmarken inom de nyare bostadsområdena liksom fasth Enslöv 8:13 ägs av kommunen. Allmänna platsmarken å fastigheterna Enslöv 8:10 och 4:62 är i privat ägo. Fastigheterna Enslöv 4:81 och 4:82 ägs av staten.

Markägoförhållanden framgår närmare av fastighetsförteckningen som biläggs planärendet.

Beträffande markområden med förordnande enligt 113 § byggnadslagen, se bilagd förordnandekarta.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Byggnadsplanerna för Åleds samhälle är föråldrade i flera avseenden. Planbestämmelserna bör anpassas till dagens krav och göras mer enhetliga vad avser tomtplatser, byggnadsytor, byggnadshöjd m.m.

Gällande områdes- och bestämmelsegränser bör också justeras så att överensstämmelse med verkliga förhållanden erhålles.

För vissa mindre delar bör också tidigare avsedda ändamål omvärderas och anpassas till dagens krav.

Området trafikmatas från Halmstadsvägen, Ålängesvägen, Kyrkvägen, Nissagatan och Spånstadsvägen. Halmstadsvägens (nuvarande) anslutning med Ålängesvägen föreslås i förslaget att ändras så att vägens nuvarande sträckning förbi banken läggs igen.

Bangatans anslutning till Halmstadsvägen slopas och ansluts istället till Bankgatan.

Några väsentliga övriga förändringar av vägarna avses ej ske.

Kulturhistoriskt
värdefulla
miljöer

För att så långt som möjligt bevara egenarten inom vissa delområden med kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter föreslås att 38 §, byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda dessa bebyggelsemiljöer. Vid ny- och/eller ombyggnad inom eller i omedelbar närhet ska således byggnads yttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsverkan skall uppnås.

Bebyggelseområde

Åled föreslås i planförslaget till stor del utnyttjat för bostadsändamål, men även för småindustri, kommersiell- och allmän service. Enligt den kommunomfattande markdispositionsplanen kan förtätning och sanering ske.

Bostäder

Viss begränsad komplettering av bebyggelsen kan förväntas tillkomma genom delning av befintliga större tomter.

Området mellan Järnvägen och Nissan vid Åleds Ågata föreslås för bostadsändamål.

I gällande bpln. är marken avsedd för småindustri och bostäder. Del av järnvägsområdet å fasth. Enslöv 4:116 har även utlagts för bostadsändamål.

Fastigheten Enslöv 4:42 som ägs av kommunen, har bedömts olämplig för bebyggelse p.g.a. den mycket branta terrängen och därför utlagts som grönområde. Del av fastigheten 4:47 har av samma skäl också föreslagits som parkmark.

Byggnadsmarken å fastigheterna Enslöv 8:10 och 8:58 har omarbetats och försetts med återvändsgata för att möjliggöra en uppdelning i flera tomter.

Fastigheten Enslöv 4:34, belägen utmed Älängesvägen i samhällets södra del och som är bebyggt med enbostadshus ingår ej i nugällande byggnadsplan. Planområdet har utökats så att det även omfattar fastigheten.

Nya bostadshus föreslås uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan.

Där terrängens lutning så medger bör Byggnadsnämnden inom områden med envåningsbebyggelse kunna medge sluttningsvåning även om byggnadshöjden enligt byggnadsplanebestämmelserna skulle överskridas.

Handel, centrum- bebyggelse m.m.	Område för handel, kiosk, bibliotek, samlings- lokaler och bostäder har utlagts i överensstäm- melse och i anslutning med det i Åled etablerade centrumområdet.
Industrier	Områden för småindustri är utlagda i anslutning med befintliga verksamheter.
<u>Service</u> Förskola	Samhällets behov av förskola är tillgodosett genom daghem vid Nissagatan och för deltidsgrupp, daghem och fritidsavd. i barnstuga invid kyrkan.
Grundskola	Låg- och mellanstadieskola är belägen invid Åleds kyrka.
Vård och social verksamhet	Inom centrumområdet finns byggnad för distrikts- sköterska samt pensionärslägenheter. Det allmänna området för pensionärslägenheterna har utökats på angränsande allmän platsmark för att möjliggöra utbyggnad.
Transformator- områden	Specialområden (Es) föreslås utlagda kring samt- liga transformatorområden.
Friytor	Tillgång till strövområden är mycket god. Allmänplatsmarksområden för kvarterslek finns inom flertalet delområden. Marken ägs av kommunen med undantag av fastigheterna Enslöv 8:10 och 4:62 som är i privat ägo, 4:81 och 4:82 ägs av staten.
<u>Vägar och trafik</u> Biltrafik	Enligt i november 1980 upprättat förslag till ändring av Åleds centrum avses väg nr. 636 mot Halmstad och vägskälet mellan väg nr. 636 och nr. 635 mot Skedalahed byggas om till högre standard.

Varvid intrång görs på fastigheterna längs väg nr.636. Halmstadsvägens sträckning förbi banken läggs igen. Bangatans anslutning till Halmstadsvägen slopas av trafiksäkerhetsskäl och ansluts istället enligt gällande plan till Bankgatan.

Platåvägen har föreslagits att i sin norra del avslutas med vändplats och dess anslutning med Halmstadsvägen har gjorts till gångväg.

Åleds Ågata har breddats.

Kullavägen som i gällande plan har en bredd av 12 meter har nedminskats till 7 meter och anpassas därvid bättre till bef. tomtplatsbildningar.

På fastigheterna Enslöv 8:10 och 8:58 har föreslagits återvändsgata för att möjliggöra en uppdelning i flera tomter. Likaså har väg å norra delen av fastigh. 8:10 gjorts till återvändsgata.

- Områdesgränserna för villatomterna utmed Ålängsvägen i den södra delen av planområdet har justerats så att överensstämmelse med befintliga förhållanden erhålls.

Kollektivtrafiken SJ:s busslinjenät passerar genom samhället. Erforderliga hållplatser bedöms kunna lösas inom ramen för befintliga vägområden.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp Bebyggelsen inom samhället är ansluten till utbyggt kommunalt ledningsnät och innehåller i de flesta fall källare. Förutsättningar för att källare skall kunna tillåtas torde förekomma. För vissa centralt belägna fastigheter utmed Nissan har dock i samråd med Gatukontoret införts källarförbud på grund av översvämningrisk av Nissan och va-nätets höjdläge i dessa delar.

I vissa delområden ligger allmänna ledningar å tomtplats. I dessa fall redovisas särskilda u- områden, som medför att markägare inte får vidta anordningar som hindrar framdragande och underhåll av ledningar i de berörda zonerna.

El och tele

I likhet med va- ledningar kan behov föreligga att ibland dra fram el- och teleledningarna över tomtplats. Särskilda u- områden och servitut kan erfordras.

PLANGENOMFÖRANDE

Åleds samhälle omfattas av byggnadsplan.

Nu föreliggande förslag avser endast ändring av densamma. Ansvar för väghållningen åvilar Åleds vägförening.

Förbättring utav vägnätet och utbyggnad av nya vägar bekostas av nyttjaren.

Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige svarar kommunens parkkontor för anläggandet av lekplatser inom områden med helårsbebyggelse.

För vissa delområden gäller förordnande enligt 113 § byggnadslagen med skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområden för vägar och andra allmänna platser.

SAMRÅD

Information och samråd med inom området boende fastighetsägare har hållits under tiden 2.12.82 t.o.m 14.12.82 genom samrådsremiss. Framförda synpunkter har i de flesta fall beaktats.

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet 1983.01.19, landsantikvarien, fastighetsbildningsmyndigheten och vägförvaltningen.

Planenheten har uttalat sig mot generellt förbud mot källare. Framförda synpunkter har beaktats. Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket och Sydsvenska Kraft AB. Framförda synpunkter har i de flesta fall beaktats.

Halmstad den 9 februari 1983



Gösta Henrikson

arkitekt SAR

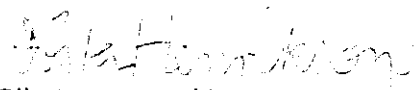
Tillägg till beskrivningen

Efter förslagets utställande har plankartan justerats så att prickad mark utmed norra gränsen å fastigheten Enslöv 8:45 har nedminskats från 12 meter till 6 meter.

Planområdet har utökats så att det omfattar Pilflyvägen samt Nattflyvägens förlängning fram till väg 637.

I byggnadsplanebestämmelserna, beträffande bestämmelserna om utfartsförbud 1 mom, har tillagts att "Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behöri gen tillgodoses på annat sätt".

Halmstad 1983.11.02


Gösta Henrikson
arkitekt SAR

Förslag till ändring, utökning och upphävande
av byggnadsplanen för
ÅLEDS SAMHÄLLE
Enslöv
Halmstad
uppgjort i februari 1983

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 och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- c. Med BC betecknat område får användas endast bostadsändamål, samlings- och föreningslokaler och hälsovårdslokaler och därmed samhöriga ändamål, samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för barnstuga och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.
- d. Med BHC betecknat område får användas endast för bostadsändamål, handelsändamål och samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål, samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för barnstuga och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.

- e. Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål, samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för barnstuga och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.
- f. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för barnstuga och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.
- g. Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt för bostadsändamål, barnstuga och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.
- h. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- i. Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.

2 mom

Specialområden

- a. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

- d. Med v betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM INTE 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 parkeringsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.
- 4 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän vägtrafik anordnas.
- 2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.
- 3 mom 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 huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom 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 granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 5,5 meter från tomtgräns mot gata.
- 3 mom På med B₁ betecknat område får byggnader uppföras i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med BF, BC eller Hb betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med BF eller Hb betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal 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 byggnadsarea än 250 kvadratmeter.

3 mom

Av tomt som omfattar med B₁ betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

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. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom

På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 våningar. Härutöver får vind icke inredas.

3 mom

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

4. mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

5 mom

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

6 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 mom

Inom med g betecknat område får ej sådan ändring av en byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

8 mom

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

9 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom

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

2 mom

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet försees med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller annan allmän plats.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

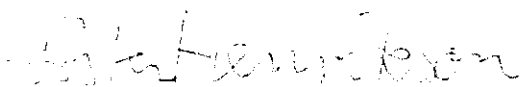
1 mom

Utan hinder av som föreskrivits i § 2 mom 1, § 6, § 7 mom 1 och 2 och § 8 mom 4 och 8 får till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas inom befintlig byggnads volym.

2 mom

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i § 6 nybyggnad företas om byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Halmstad den 9 februari 1983



Gösta Henrikson

arkitekt SAR

Förslag till ändring, utökning och upphävande av
byggnadsplanen för Åleds samhälle, Åled, Halmstad
Uppgjort i februari 1983

STADSARKITEKTKONTORET
HALMSTAD

PLAN NR. 722/41

Planförfattarens yttrande

Utställning

Planförslaget har varit utställt 1983.04.25-1983.05.20
Ingivna skrivelser har förtecknats särskilt.

Inkomna skriv-
elser

A. Kommunstyrelsens arbetsutskott

Framför att: Gatu- och parkkontoret framhåller olämpligheten av att angöring till fastigheterna Enslöv 4:55 och 4:56 sker över parkmark.

Fastighetskontoret erinrar mot att områdesgränsen bör flyttas ut så att planområdet omfattar även Pilflyvägen.

Vidare är ett förtydligande av utfarterna för fastigheterna Enslöv 4:132 och 4:52 önskvärt.

Slutligen anser fastighetskontoret att planerad återvändsgata vid fastigheterna Enslöv 8:10, 8:58 m.fl. är ett onödigt stort ingrepp i befintliga förhållanden. Arbetsutskottet beslutar på kommunstyrelsens vägnar förklara sig inte ha något att erinra i anledning av planförslaget.

Kommentar: Planförslaget överensstämmer med av BN nyligen antagen plan för Åleds centrum. Halmstadsvägen är här avsedd för allmän gång- och cykeltrafik genom centrumbebyggelsen. Angöring till fastigheterna 4:55 och 4:56 kan ske från Bankgatan eller Ålängesvägen. Detaljlösning bör göras i samband med byggnadernas projektering. Långtidsparkering för flerbostadshusen är föreslaget inom Tp-området bakom banken.

Utfarterna från fastigheterna Enslöv 4:132 och 4:52 avses ske över servitutsvägar på fastigheterna 4:118, 4:85 resp. 8:10. Utfarterna har redovisats på plan-kartan. Enligt Vägverkets samrådsyttrande 1983.01.12 anføres bl.a att utfartsförbud bör i princip finnas för alla fastigheter utmed allmän väg som enl. plan-förslaget har eller kan få utfart till lokalgata även om det i vissa fall i praktiken inte kan genom-föras förrän på längre sikt.

Återvändsgata vid Enslöv 8:10, 8:58 m.fl avses fungera som angöringsgata för sex tomtplatser och därmed avlasta för utfarter mot Kyrkvägen.

Planområdet utökas så att Pilflyvägen ingår i plan-förslaget. Till bestämmelsen om utfartsförbud läggs, "Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behöri gen tillgodoses på annat sätt".

B. Statens Vägverk

Ingen erinran

C. Kulturnämnden

Ingen erinran

D. Landsantikvarien

Ingen erinran

E. Polismyndigheten

Ifrågasätter hur fastigheterna som är belägna utmed Halmstadsvägens sträckning förbi banken skall betjänas då vägen läggs igen. Polisstyrelsen förutsätter att denna del av vägen förblir utlagd som väg med möjlighet för fordonstrafik.

Dessutom ifrågasätts trafikförhållandena på Nissastigen i anslutning med nuvarande kioskrörelse.

sid 65

Kommentar: Beträffande fastigheterna vid Halmstads-
vägen se kommentar under punkt A.

Från kioskrörelsen i Spånstad tillåts ej trafik till
Nissastigen enl. såväl gällande som föreslagen plan.
Tillfart till tomtplatsen är avsedd att ske från Natt-
flyvägen.

Yttrandet bör ej föranleda någon åtgärd.

F. Hälsovårdsnämnden

Inga erinringar mot förslaget

G. Socialnämnden

Tillstyrker förslaget

H. Skolstyrelsen

Tillstyrker förslaget

I. Lokaltrafiken

Föreslår att hållplatsen för södergående bussar
flyttas från kurvan mellan Bankgatan och Bangatan
till att ligga mellan Bankgatan och Ålängesvägen.
Det blir där lättare för bussen att angöra håll-
platsen och den skymmer inte sikten i kurvan.
Vidare föreslås att Platåvägen hålles öppen i båda
ändar då den används av skolskjutsar för att vända
så att barnen kan hämtas och släppas av på rätt
sida vid skolskjutshållplatsen. Går inte detta att
genomföra önskas vändplatsen genomföras så att en
stor buss utan olägenheter kan vända där.

Kommentar: Hållplatserna på Halmstadvägen invid
Åleds centrum är framtagna i samråd med Vägverket
och har därvid bedömts lämpliga bl.a ur trafik-
säkerhetssynpunkt. Ändring bör ej göras.
Platåvägen är ej någon lämplig vändplats för skol-
bussar. På sikt bör ny vändplats anordnas på annan
plats i samhället i samråd med vägförvaltningen.

J. Fritidsnämnden

Ingen erinran mot planen

K. Trafiknämnden

Anför att den föreslagna avstängda delen av Halmstads-
vägen i centrum inte utlägges som s.k körbar gång-
och cykelväg, utan som återvändsgata p.g.a att viss
trafik till fastigheter synes bli oundviklig.

Kommentar: Se kommentar under punkt A.

L. Energiverket

Inget att invända mot förslaget

M. Televerket

Ingen erinran

N. Sydkraft

Ingen erinran

O. Hallands läns landstingskommun

Ingen erinran

P. Statens Järnvägar

Ingen erinran

Q. Åleds Vägförening

Inga invändningar mot förslaget

R. Inge-Lise Gustavsson, Enslöv 8:3

Erinrar mot avstängningen av vägen söder om fastig-
heten 8:3 mot Ålängesvägen. Avstängningen skulle med-
föra att utfart från garage å Enslöv 8:3 vintertid
skulle vara omöjligt.

Kommentar: Utfart via Kullavägens norra del bör vara acceptabel. Erinran bör ej medföra ändring av förslaget.

S. Seth Johansson, Sicksackvägen 17, Åled
Påpekar att såväl bef. som förslag till nya vägar för gång- och cykeltrafik för att öka trafiksäkerheten och användningen bör redovisas.
Föreslår även en klassificering av grönområdena.

Kommentar: Planen beaktar plats för gångstråk genom öppningar i byggnadsmarken.
Att upprätta förslag till utbyggnad av gång- och cykeltrafik och legalisering av befintliga stråk vore värdefullt och angeläget ur såväl trafiksäkerhets- som trivselsynpunkt.

T. Brandmyndigheten

Ingen erinran mot planförslaget med bestämmelser.
Brandchefen påpekar att för att tillgodose planens anspråk på att trygghet mot brandfara vinnes bör vid prövning av byggnadslov enl. bestämmelserna § 5 BN vara ytterst restriktiv att medgiva undantag från 4,5 meter regeln. För att förebygga risk för översvämning från Nissan vid Soldalen bör stranden förstärkas med jordvall. För att förhindra misstag vid uttryckning bör ena delen av Soldalsvägen få namnändring anför Brandchefen.
Yttrandet översändes till byggnadslovsavdelningen, gatukontoret och stadsingenjörskontoret för kännedom.

Halmstad 1983.10.10

Gösta Henrikson ark SAR



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring, utökning och upphävande av
byggnadsplanen för Åleds samhälle, Enslöv, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1983-02-09, § 76 att låta utställa
förslaget till granskning samt att för yttrande översända det
till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Byggnadsplaneförslaget jämte förslag till jämkning av förord-
nande enligt 113 § byggnadslagen har hållits utställt till
granskning under tiden 25 april - 20 maj 1983.

Två anmärkningsskrivelser har inkommit.

Planförfattaren, Gösta Henriksson, har kommenterat inkomna
yttranden och anmärkningsskrivelser i yttrande 1983-10-10.

Planförslaget har efter utställandet redaktionellt ändrats. De
företagna ändringarna redovisas i tillägg till beskrivningen
över förslaget.

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 byggnads-
nämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för
fastställelseprövning.

I tjänsten

Olle Palm
planarkitekt

Anders Sennerdal
arkitekt

BESLUT

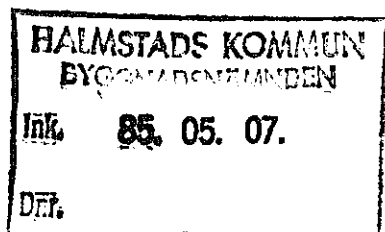
11.082-1893-84

1985-05-06

Rek

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Se sändlista



Ansökan om fastställelse av förslag till ändring, utökning och upphävande av byggnadsplanen för Åleds samhälle i Enslövs socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 maj 1984 antagit ett förslag till ändring, utökning och upphävande av byggnadsplanen för Åleds samhälle. Förslaget är upprättat av arkitekt Gösta Henrikson i februari 1983.

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

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

I planärendet föreslås jämkning av gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkning mot förslaget har kommit in från Inge-Lise Gustavsson (Enslöv 8:3). Anmärkningen riktas mot att anslutningen av vägen söder om hennes fastighet stängs av mot den allmänna vägen 635, Ålängesvägen. Härutöver har synpunkter på förslaget inkommit från Seth Johansson (Spånstad 1:121) bl a beträffande gång- och cykelvägnätet i samhället. Planförfattaren har den 10 oktober 1983 avgivit utlåtande över vad Gustavsson och Johansson anfört. Gustavsson och Johansson har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet.

Vad gäller Inge-Lise Gustavssons anmärkning gör länsstyrelsen följande bedömning. Från trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att minska antalet anslutningar till den allmänna vägen 635. En avstängning av den tidigare nämnda anslutningen får anses berättigad. Länsstyrelsen, som företagit besiktning på platsen, finner att fastighetens behov av utfartsväg till väg 635 blir tryggad på ett godtagbart sätt även med förslagen avstängning. De olägenheter, som ett genomförande av planen kan medföra bedöms inte större än som skäligen bör kunna tålas. På grund härav bör anmärkningen inte hindra en fastställelse av planförslaget.

1985-05-06

Vad Seth Johansson anfört i ärendet innefattar inte några anmärkningar mot förslaget och bör därför inte heller hindra en fastställelse.

Planområdet omfattar största delen av Åleds samhälle. Planförslaget innebär i första hand en modernisering av byggnadsplanebestämmelserna. Förslaget innebär även vissa mindre ändringar och justeringar av gällande byggnadsplaner. Härutöver föreslås att gällande byggnadsplan upphävs för ett ca 50 000 m² stort obebyggt område inom Enslöv 4:6, som i fastställd plan är avsatt för industriändamål.

För att tillgodose behovet av mark och lokaler för barnstugeverksamhet har planbestämmelserna utformats på sådant sätt att byggnadsnämnden ges rätt att medge att de byggnadsmarksområden, som på plankartan betecknas med B, BC, BHC, C, H och Hb utöver avsett ändamål även får användas för barnstugeverksamhet.

Statens planverk har i sin tidskrift "Plan och bygg, aktuellt från statens planverk" nr 1 1984 i artikeln "BARNSTUGOR I DETALJPLAN - allmänna råd och beteckningar" tagit upp frågan om vilka beteckningar och bestämmelser för barnstugor som bör användas inom planområden med befintlig bebyggelse. Vad där anförts är av stort intresse i nu aktuellt ärende, varför huvuddelen av artikeln citeras.

"Enligt byggnadslagen ska detaljplaner utformas så att områden avsedda för olika ändamål utmärks. Dessutom ska planerna innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande och användning som är erforderliga. Lämpliga beteckningar och bestämmelser framgår av planverkets publikation Detaljplaneanvisningar. Normalt bör lämpliga markområden för barnstugor - både permanenta barnstugor och sådana som är avsedda att senare användas för annat ändamål, t ex bostäder - anges när detaljplanen upprättas. Detta ger dels goda förutsättningar för en välordnad bebyggelse, dels utrymme för lokaler när sådana behövs.

I detaljplanen kan en barnstuga redovisas som område för allmänt ändamål med områdesbeteckningen A. Kommunen får därigenom, när det gäller stadsplan, rätt att lösa marken. Innan mark inom allmänt område tas i anspråk för bostadsändamål behöver planen ändras.

En barnstuga kan också anges som område för enskilt byggande varvid ändamålsbeteckningen N används med tillhörande bestämmelse. Någon kommunal lösenrätt föreligger inte i detta fall och någon annan, t ex

1985-05-06

ett bostadsföretag, kan äga barnstugan och upplåta detta år huvudmannen för verksamheten. Dispens kan efter lämplighetsprövning senare medges om marken ska användas för bostadsändamål. Enklare är dock att i planen använda beteckningen Nb med bestämmelser att området även får användas för bostäder. Då behövs ingen senare dispensprövning.

I planområden med befintlig bebyggelse och äldre detaljplaner med otillräckliga utrymmen för barnstugor är förutsättningarna i fråga om beteckningar och bestämmelser i princip desamma som i områden som planläggs för första gången.

I undantagsfall kan en bestämmelse fastställas som ger byggnadsnämnden rätt att medge att ett område avsett för bostäder används även för barnstugeverksamhet. Det kan bli aktuellt i de fall där det inte anges vara möjligt att ange lägen för framtida barnstugor inom planområdet, exempelvis på grund av att kommunen inte förfogar över marken. Förfarandet kan dock leda till att samordningen av barnstuga och trafiknät, lekytor, bebyggelse m m blir sämre än om barnstugans läge kunnat anges när planen upprättades.

De delar av ett planområde som vid planens upprättande eller ändring bedöms olämpliga för barnstugor bör avgränsas och ej omfattas av en sådan bestämmelse som ger möjlighet till lämplighetsprövning i samband med byggnadslovsprövningen. Generella bestämmelser av detta slag för bostadsområdena i hela tätorter eller stora delar därav får anses strida mot byggnadslagens intentioner.
- - - - "

I föreliggande förslag har planbestämmelserna utformats så att byggnadsnämnden ges rätt att tillåta barnstugeverksamheten inom största delen av Åleds samhälle. Med hänvisning till vad statens planverk anfört i ovan citerade artikel, anser länsstyrelsen att det valda sättet att reglera barnstugeverksamheten strider mot byggnadslagens intentioner. På grund härav finner länsstyrelsen att den i planbestämmelserna intagna rätten för byggnadsnämnden att medge barnstugeverksamhet inte skall gälla de områden, som på plankartan betecknats med B, H och Hb.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen dock att från fastställelse undantages den i planbestämmelserna intagna rätten för byggnadsnämnden att medge barnstugeverksamhet såvitt avser de områden, som på plankartan betecknats med B, H och Hb.

1985-05-06

Planbestämmelserna 1 §, 1 mom, b/ f/ och g/ skall därför ha följande lydelse:

- 1 § 1 mom b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- f/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för dagcenterverksamhet eller därmed jämförligt ändamål.
- g/ Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt för bostadsändamål och dagcenterverksamhet eller därmed jämförliga ändamål.

Länsstyrelsen jämkar gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen till att omfatta den mark inom fastigheterna Spånstad 1:35, 1:8 och 1:13 som redovisas på en särskild kopia av plankartan.

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

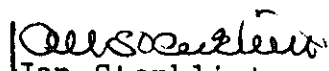
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om jämkning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

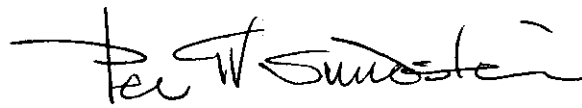
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

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

1985-05-06

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932,
251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Rek Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
" Seth Johansson, Sicksackvägen 17, 313 03 Åled
" Inge-Lise Gustavsson, Ålängesvägen 32, 313 03 Åled

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor förordnandekarta + beslut

Halmstads lantmäteridistrikt

Rek + mb Gustav Jönsson, Spånstad 1, 313 03 Åled
" Johan Rudolf Johansson, Nissastigen, 313 03 Åled
" kommunstyrelsen i Halmstads kommun

Lantmäterienheten (ej beslut)
Planenheten (ej beslut)

Kopia för lagakraftbevis.

Anslaget 1985-05-06

CJ/

LÄNSSTYRELSEN

1(5)

Hallands län
Planeringsavdelningen

Planenheten

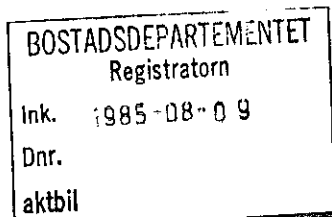
BESLUT

11.082-1893-84

1985-05-06

Rek

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun



Se sändlista

Oversändes till bostads-
departementet
med anhållan om laga kraftbevis

Beslutet har anslagits 1985-05-06.

Sista delgivningsdag 1985-06-28.

Halmstad i länsstyrelsen 85-08-08

Enligt uppdrag

Britt Marie Skogfjärden

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring,
utökning och upphävande av byggnadsplanen för Åleds
samhälle i Enslövs socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 maj
1984 antagit ett förslag till ändring, utökning och
upphävande av byggnadsplanen för Åleds samhälle.
Förslaget är upprättat av arkitekt Gösta Henrikson
i februari 1983.

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

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

08. 12

I planärendet föreslås jämkning av gällande förord-
nande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkning mot förslaget har kommit in från Inge-Lise
Gustavsson (Enslöv 8:3). Anmärkningen riktas mot att
anslutningen av vägen söder om hennes fastighet stängs
av mot den allmänna vägen 635, Alängesvägen. Härutöver
har synpunkter på förslaget inkommit från Seth Johansson
(Spånstad 1:121) bl a beträffande gång- och cykelväg-
nätet i samhället. Planförfattaren har den 10 oktober
1983 avgivit utlåtande över vad Gustavsson och Johansson
anfört. Gustavsson och Johansson har beretts tillfälle
yttra sig över utlåtandet.

Vad gäller Inge-Lise Gustavssons anmärkning gör läns-
styrelsen följande bedömning. Från trafiksäkerhetssyn-
punkt är det angeläget att minska antalet anslutningar
till den allmänna vägen 635. En avstängning av den
tidigare nämnda anslutningen får anses berättigad.
Länsstyrelsen, som företagit besiktning på platsen,
finner att fastighetens behov av utfartsväg till väg
635 blir tryggad på ett godtagbart sätt även med före-
slagen avstängning. De olägenheter, som ett genomförande
av planen kan medföra bedöms inte större än som skäligen
bör kunna tålas. På grund härav bör anmärkningen inte
hindra en fastställelse av planförslaget.

Kopia till: Planenh., lantmäterienh.
Vfn, FBM o BN