

7

Förslag till byggnadsplan för
Holm 3:6 m.fl. fastigheter
Holm
Halmstad

uppgjort i mars 1981
av Alf Björk Arkitektkontor AB

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000
/tillika grundkarta upprättad av stads-
ingenjörskontoret i febr. 1980 och komp-
letterad 20 jan. 1981/.
- Illustrationskarta i skala 1:400 redo-
visande - efter utredning av gatukonto-
ret - jämväl väghöjder.
- Byggnadsplanebestämmelser.
- Beskrivning.
- VA-utredning utförd av gatukontoret.

PLANDATA

Läge

Förslaget utgör en utvidgning av byggnads-
planen för Holms samhälle. Holm är belä-
get invid Göteborgsvägen c:a 7 km norr om
Halmstads centrum. Planområdet ansluter
i öster till Nannarpsvägen.

Areal

Planområdet har en areal av c:a 1,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I förslaget till kommunöversikt för Halmstads
kommun, antaget av kommunalfullmäktige
1979-12-20, är planområdet beläget inom
område för eventuell tätortsutbyggnad.

Områdesplan

Områdesplan saknas för området.

Detaljplaner

Området, som ej tidigare är detaljplanerat,
gränsar i söder till byggnadsplaner fast-
ställda av Länsstyrelsen 1962-07-13 och
1966-10-28.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1980-12-17 förklarat sig intet ha att erinra emot ett i okt. 1980 upprättat och i dec. 1980 reviderat skissförslag till byggnads- och inplaceringsplan för området. Nu föreliggande byggnadsplaneförslag överensstämmer med detta skissförslag.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Fastigheterna planområdet berör utgöres av exceptionellt stora tomtplatser.

Marken sluttar relativt kraftigt mot öster. Vegetationen utgöres huvudsakligen av lövträd.

Geotekniska
förhållanden

Enligt en preliminär bedömning av de geotekniska förhållandena utgöres jordgrunden av grus och sand med block- och stenförkomst i områdets västra del. En slutgiltig geoteknisk utredning kommer att ske i samband med VA-utredningen.

Fornlämningar

Enligt tillgängliga uppgifter finnes ej några fornlämningar inom området.

Bebyggelse

Å fastigheten Holm 3:6 fanns ett bostadshus vilket borttagits under år 1980. Norr om planområdet å fastigheten Holm 3:7 finns ett bostadshus och bedrives i övrigt å denna fastighet en mindre handelsträdgårdsrörelse. I övrigt utgöres bebyggelsen söder om området av äldre byggnader samt några under senare tid tillkomna nybyggnader.

Vägar och trafik

Området nås från Halmstad med bil från Göteborgsvägen och via befintligt vägsystem inom samhället.

Ledningssystem

Enligt uppgift från gatukontoret kommer Holms samhälle att anslutas under år 1981 till Halmstads VA-nät. Beträffande detaljerad VA-utredning för området kommer en dylik att utarbetas av gatukontoret. Redan nu är det emellertid klarlagt att planförslagets utformning ej förhindrar en lämplig VA-lösning.

Markägareförhållanden

Huvudparten av området - Holm 3:6 - äges av Nils och Berith Nilsson /NB-produktion handelsbolag/. Mellan ägarna till Holm 3:6 och 3:7 samt Halmstads kommun, som äger Holm 3:1, har avtal träffats om markbyte. Detta har varit en förutsättning för plan genomförandet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget kommer vad gäller Holm 3:6 att exploateras av NB-produktion HB och skall s.k. styckhusförsäljning tillämpas. Elva egnahemstomtplatser kan utvinnas inom denna fastighet enligt planförslaget. Härutöver kan ytterligare fyra tomtplatser för friliggande hus avstyckas inom fastigheten Holm 3:5.

Bebyggelseområdet

Med hänsyn till terrängförhållandena och föreslagna väghöjder kommer huvudparten av bebyggelsen att utgöras av sluttningshus.

Service, lekområden m.m.

Inom Holm finns post, butik, skola i B-form årsklasser 1-6 -, förskola för deltidsgrupp samt bygdegård.

Området gränsar i nordväst till den del av Holm 1:1 som benämns Holms Vara. Detta område är enligt kommunöversikten värdefullt som strövområde för Holm. En närlekplats kan anordnas c:a 100 m söder om planområdet.

Vägar och trafik

Vägnät

Den i planområdets östra del redovisade vägen, Nannarpsvägen, har karaktären av matarväg. I planförslaget har utfartsförbud till denna väg därför införts.

Ehuru en större hörnavskärning vid Tingsvägen Nannarpsvägen gjorts efter samråd med vägförvaltningen bör dock byggnadsnämnden beakta att vegetation m.m. icke försämrar sikten i vägkorsningen ifråga.

Kollektivtrafik

Holm har bussförbindelse med Halmstad.

Gemensamhetsanläggningar

Vid en exploatering av fastigheten Holm 3:5 har det bedömts lämpligt att ett s.k. "skaft" får utgöra en gemensam utfart fram till vändplatsen för berörda tomtplatser.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

NB-produktion HB kommer att svara för plan-genomförandet och exploateringen av Holm 3:6. Exploateringsavtal mellan NB-produktion HB och kommunen har upprättats.

Tidplan

Enligt bostadsutbyggnadsprogram för Halmstads kommun skall områdets exploatering påbörjas under år 1981.

SAMRÅD

Samråd har ägt rum med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet samt vägförvaltningen.

Under planarbetets gång har även samråd skett med berörda kommunala förvaltningar.

Berörda fastighetsägare har efter särskild kallelse till sammanträde i Holms bygdegård 1981-03-09 blivit informerade om planförslaget. Några anmärkningar mot förslaget framfördes ej av de närvarande.

Eskilstuna den 17 mars 1981



Alf Björk
Arkitekt SAR

1 (2)

Förslag till byggnadsplan för
Holm 3:6 m.fl. fastigheter
Holm
Halmstad
uppgjort i mars 1981
av Alf Björk Arkitektkontor AB

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR GEMENSAM ANORDNING

På med gf betecknad mark får icke vidtagas anordning som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med BF och BÖ betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 600 kvadratmeter

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med BF och BÖ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bebyggelse som omfattar med F eller Ö betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 250 kvadratmeter.

- 3 mom På med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

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. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 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.
- 3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Eskilstuna den 17 mars 1981.


Alf Björk
Arkitekt SAR



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till byggnadsplan för Holm 3:6 m fl fastigheter,
Holm, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1981-04-01 § 257 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Landsantikvarien, brandmyndigheten, polismyndigheten, hälsnvårdsnämnden, televerket, energiverken och Holms vägförening har inte haft något att erinra mot förslaget.

Vägförvaltningen har ingen erinran mot förslaget men konstaterar att "lokalgatan upp mot vändplatsen har en lutning som överstiger den rekommenderade lutningen för denna gatutyp enligt RIGU-73. Från trafiksäkerhetssynpunkt är detta mindre lämpligt bl a med hänsyn till lekande barn".

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har yttrat "att det föreliggande planförslaget bör begränsas till att avse endast Holm 3:6 med redovisning illustrationsvis av tomtplatslösningen på Holm 3:5 samt

att uppdraga åt byggnadsnämnden att framlägga förslag till planering för bebyggelse på det nämnda området av Holm 3:1."

- Avtal har numera träffats mellan kommunen och företrädare för Holm 3:5, varför någon inskränkning av förslagets omfattning ej behöver göras.
- Ändring av byggnadsplanen för Holm 3:1 kan lämpligen samordnas med kommande planändringen för del av Holm 15:1 m fl (befintlig tennisbana - bollplan i industriområde).

8 Förslaget har varit utställt under tiden 9 april t o m 8 maj 1981.

Någon anmärkningsskrivelse har ej inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige

att antaga förslaget samt

att uppdra åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1981-12-08

11.082-2227-81

SPÄNSARKITEKTKONTORET
INK 1981-12-10
NR P 79/90-18

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Holm 3:6
m fl fastigheter i Holms socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 augusti 1981 antagit ett förslag till byggnadsplan för Holm 3:6 m fl fastigheter. Förslaget är upprättat av arkitekt Alf Björk den 17 mars 1981.

- ./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc.....
- ./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc.....

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108§ byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

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

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Per GV Sundstén
Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153,
301 03 Halmstad

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Televerket, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg
Lantmäterienheten
Planenheten

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1981-12-08

11.082-2227-81

Bilagor: plankarta, - bestämmelser, -beskrivning
Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1981-12-07

FÖRSLAG TILL
BYGGNADSPÅN FÖR
HOLM 3:6 M FL
HOLM, HALMSTAD KOMMUN
UPPRÄTTAT 1981-03-17

Alf Björk
ALF BJÖRK
ARKITEKT SÄR

- RETECKNINGAR
BYGGNADSPÅNEKARTA
A GRANSBETECKNINGAR
--- BYGGNADSPÅNEGRANS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTALLESEOMRÅDET
--- GÄLLANDE OMRÅDESGRANS
--- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRANS
--- OMRÅDESGRANS
--- BESTÄMMELESGRANS
B OMRÅDESBETECKNINGAR
ALLMAN PLATS
VÄGMARK
PARK ELLER PLANTERING
BYGGNADSMARK
B BOSTÄDER
C ÖVRIGA BETECKNINGAR
gf MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
F MARK TILGÅNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED
F FRISTÅENDE HUS
O FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
I ANTAL VÅNINGAR
TAKLUTNING, MAXIMAL VINKEL
--- UTFARTSFÖRBUD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
--- VÄGHÖJD
ILLUSTRATIONSLINJER

Grundkarta upprättad 1 februari 1980 genom
utdrag ur kommunens primärkartverk

Valter Hökansson
Valter Hökansson
stadstingenjör

Koordinatsystem Halmstad
Höjdsystem Rh 70
Måtklass III
Fotolighetsredovisningen daterad 1980-07-04

0 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
Skala 1:1000

Kompletterad den 20 januari 1981
Sven Palmkvist
Sven Palmkvist
stadstingenjör

