

1 (4)

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
ELDSBERGA 6:8 m fl.

Eldsberga
Halmstad

uppgjort i december 1982

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta, upprättad av
stadsingenjörskontoret i september 1982)
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- VA-utredning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget omedelbart väster om järnvägen i Eldsberga samhälle. Eldsberga ligger ca 12 km sydöst om Halmstads centrum. Planområdet avgränsas i norr av Eldsbergavägen och i öster av Kommunalhusvägen. I söder och väster gränsar planområdet till två grustag och jordbruksmark.

I nordöst omfattas fastigheterna Eldsberga 6:14 och 8:82 ej av planförslaget då osäkerhet råder i vilken omfattning fastigheterna kan beröras av en eventuell framtida planskild korsning med järnvägen.

Areal

Planområdet har en areal av ca 8,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunomfattande markdispositionsplan 1985-2005

I förslag till kommunomfattande markdispositionsplan, antaget av kommunfullmäktige 1981-11-26, är nu föreslaget planområde beläget inom område med fastställd detaljplan. I söder gränsar planområdet och berör något ett föreslaget område för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1961-03-29, 1966-06-10 och 1972-10-23. Det östligaste hörnet av planområdet är ej tidigare detaljplanerat.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1982-04-21 § 266 beslutat uppdraga åt planavdelningen att framlägga förslag till byggnadsplan i huvudsaklig överensstämmelse med skissalternativ med 2 nya industritomter och 8 villatomter vid Backgatan, som delas upp i två återvändsgator. Information om markägarsamråd har lämnats i byggnadsnämnden 1982-09-01 § 608.

Enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1982-09-02, skall byggstart för småhusen inom området ske 1984.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Marken inom planområdet sluttar mot en mägergrav i områdets mitt. Den för bebyggelse ej ianspråktaga delen av området används för jordbruksändamål förutom en iordningställd parkyta på fastigheten Eldsberga 8:20. Värdefull vegetation finns enbart på de enskilda tomterna och inom den färdigställda parken. I söder gränsar planområdet till en vacker björkdunge.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelse

Längs Köpmansgatan och västra delen av Backgatan ligger befintlig villabebyggelse från 1960-talet och senare. Inom industriområdena vid östra delen av Backgatan finns några mindre företag och den nu nedlagda flaggstångsfabriken. I ett äldre bostadshus på fastigheten Eldsberga 6:37 är distriktssköterska och barnavårdscentral inrymda. Längst i söder på fastigheten Eldsberga 6:115 har Sydkraft uppfört en transformatorstation.

Vägar och trafik

Norr och öster om planområdet löper två allmänna vägar, Eldsbergavägen och Kommunalhusvägen. Eldsbergavägen är tillfart från väg 117 mot Halmstad till samhället. Till Eldsbergavägen ansluter Backgatan och Köpmansgatan. Backgatan avslutas med en backvändplats söder om fastigheterna Eldsberga 6:52 och 6:53. Från Kommunalhusvägen är Backgatan utbyggd längs fastigheten Eldsberga 6:47 fram till infarten till Sydkrafts transformatorstation.

Ledningssystem

Inom området finns utbyggt ledningssystem för vatten, avlopp, el och tele. Den befintliga luftledningen för el (10 kV) längs fastighetsgränsen mot Fladje 1:1 avses läggas om som jordkabel i Backgatan. Genom området löper en rikskabel och flera mindre kablar för tele.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Eldsberga 6:8, 6:37 och 8:20 ägs av Halmstads kommun. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget upprättas för att kunna skapa tomter för enskilt småhusbyggande i samhället. Lediga tomter saknas i dag. Plansituationen för fastigheten Eldsberga 6:47 (f.d. flaggstångsfabriken) förbättras och planbestämmelserna för befintlig bostadsbebyggelse ses över.

Bebyggelseområden

Bostäder

Föreslagen ny bostadsbebyggelse omfattar 7 tomter för enskilt byggande. Tomterna har förlagts vid en förlängning av Backgatan. Fastigheterna Eldsberga 6:52 och 6:53 har utökats söderut mot de föreslagna tomterna med en yta som motsvaras av nyttjandeavtal från 1973 med Eldsberga kommun.

Arbetsplatser

Det i gällande plan avsedda området för industriändamål minskas. Två nya tomter för småindustri kan dock tillskapas inom det föreslagna mindre småindustriområdet. Tomterna avses tas i bruk när efterfrågan uppstår. Industrifastigheten Eldsberga 6:47 avses utökas åt öster för att ges en utformning som bättre överensstämmer med befintlig bebyggelse. Byggnaderna är av nuvarande ägaren, Bengt Eliasson Charkuterifabrik AB, tänkta att utnyttjas för bacontillverkning.

Förskola

En reservtomt för en mindre förskola har lagts ut i anslutning till de föreslagna nya bostadstomterna. Tomten kan även utnyttjas för bostadsändamål.

Transformatorstation

Sydkrafts tomt för den befintliga transformatorstationen föreslås minskas något och få sin tillfart flyttad.

Vård

Ett mindre område för allmänt ändamål föreslås vid Kommunalhusvägen. Distriktssköterskemottagning och barnavårdscentral har idag sin verksamhet förlagd hit.

Friytor

Lek

Befintlig lekplats och bollplan på fastigheten Eldsberga 8:20 i det centrala parkområdet kan utnyttjas även av de tillkommande bostäderna.

Natur

Där industriområdet nära ansluter till planerade bostäder har längs områdets gränser föreslagits skyddsområden som skall planteras. Mellan de föreslagna nya bostäderna och transformatorstationen föreslås på parkmark skyddsplantering i form av buskar och träd.

Vägar och trafik

Gatunät

Backgatan som enligt gällande plan skall sammanbinda Eldsbergavägen med Kommunalhusvägen föreslås uppdelad i två återvändsgator för att kunna separera industritrafiken från trafiken till bostäderna.

Gång- och cykeltrafik

Utrymme lämnas i planen för att i framtiden kunna bygga ut en separat gång- och cykelbana längs Kommunalhusvägen. Kommunalhusvägen leder vidare till Eldsberga LM-skola.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploateringen kommer att ske i kommunal regi.

Tidplan

Enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1982-09-02, skall byggstart för småhusen inom området ske 1984.

SAMRÅD

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

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket, Sydkraft och vägföreningen i Eldsberga.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1982-06-29. Ägarna till fastigheterna Eldsberga 6:52 och 6:53 önskade ingen ytterligare bostadsutbyggnad längs Backgatan, då trafiken ansågs bli besvärande. Man önskade också en utvidgning av sina tomter med den mark man i dag nyttjar i enlighet med avtal med Eldsberga kommun. Det sistnämnda kravet har beaktats.

Halmstad den 15 december 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

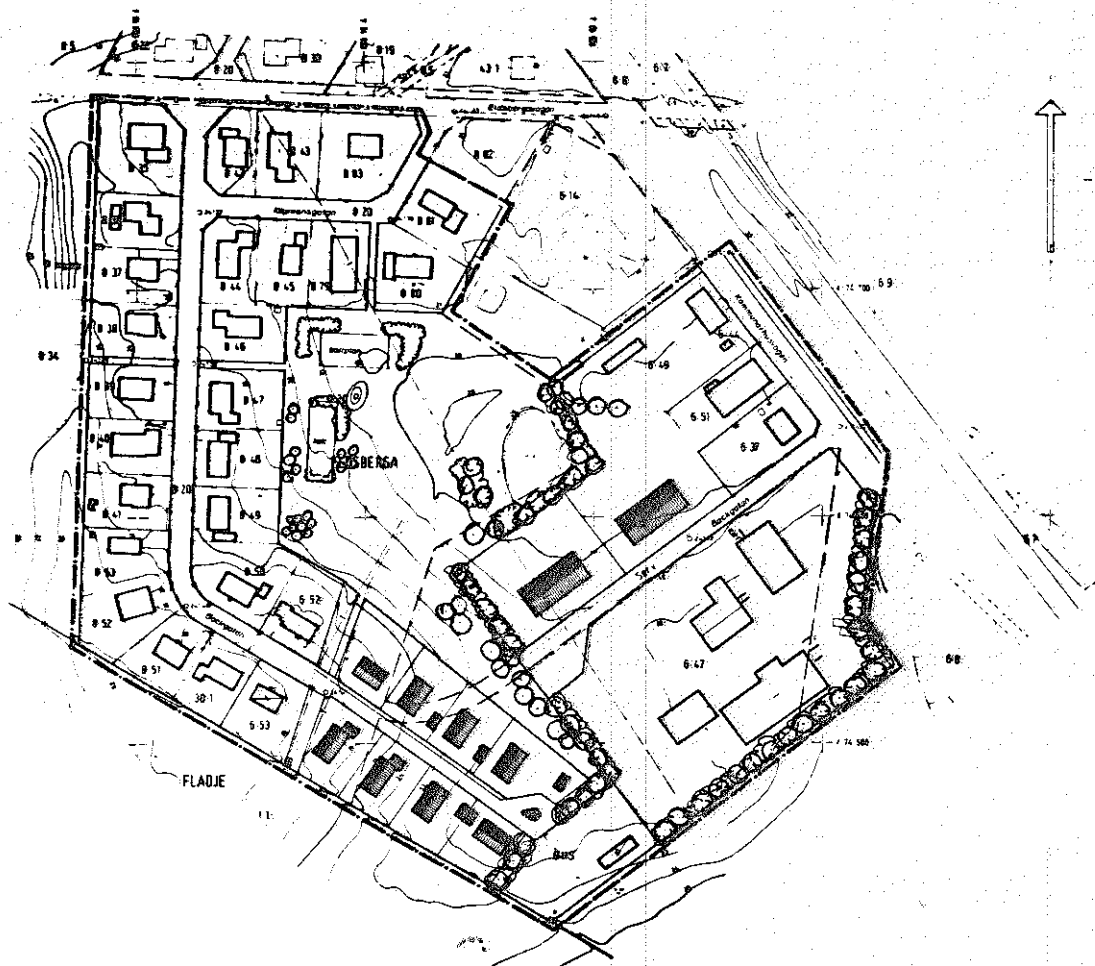
FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVECKLING AV
STADSPLAN FÖR
ELDSBERGA 6-8 m. II
ELDSBERGA
HALMSTAD

UPPLÖRT 1 DECEMBER 1982

ILLUSTRATIONSKARTA

HALMSTAD DEN 15 OKTOBER 1982

P. P. P. *Anders Samuel*
Anders Samuel
1970 1982



Enkeltplan utgivet den 1 september 1982 av

Sev. 1:1000
Stadsingenjör

Koordinatsystem Halmstad
Höjdsystem Bm 76
Måtklass II
Beteckningssystem TPA 4 6 8 2

Skala 1:1000

(3)

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
ELDSBERGA 6:8 m.fl
Eldsberga
Halmstad
uppgjort i december 1982

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.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med NB betecknat område får användas endast för barnstuge- eller bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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 B 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 B betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 5,5 meter från tomtgräns mot gata.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med B betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter.

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 två 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 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 7 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

Utan hinder av vad som föreskrivits i 2 § 1 mom
och 8 § 4 mom får till nybyggnad hänförlig ombygg-
nad företas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 15 december 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt



...

Till Byggnadsnämnden

...

— Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Eldsberga 6:8 m.fl. Eldsberga, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1982-12-15, § 928 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, landsantikvarien, polismyndigheten, televerket, socialnämnden, skolstyrelsen, hälsovårdsnämnden, Sydkraft, vägföreningen i Eldsberga och Statens järnvägar har inte haft något att erinra mot förslaget.

Brandmyndigheten yttrar sig enligt följande:

"Planbestämmelserna i § 5, mom 1 - att bygga närmare tomtgräns än 4,5 m - bör av byggnadsnämnden tillämpas mycket restriktivt. Brandkåren har en insatstid till området på 17 minuter, varför det är högst osäkert om vi kan hindra att brand sprider sig mellan byggnader där mindre avstånd medgives.

Backgatans uppdelning på två från varandra helt skilda bitar bör föranleda att gatan får annat namn i industriområdet för att undvika förväxling.

Branddammen i områdets mitt bör behållas. Har betydelse för brandvattenförsörjningen till industriområdet."

- Beträffande planbestämmelsen att bygga uthus närmare tomtgräns än 4,5 meter är byggnadslovsavdelningen uppmärksam på problemet med brandspridning och bevakar att för stora sammanhängande byggnadsvolymer med mer än en lägenhet ej kommer till stånd.
- Den delade Backgatan bör få två olika namn. Yttrandet översändes till stadsingenjörskontoret för åtgärd.
- Dammen är inte tänkt att fyllas igen. Yttrandet översändes till parkkontoret för kännedom.

2 (2)

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden
27 januari - 23 februari 1983.

Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej revidera förslaget

att godkänna förslaget samt

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

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BOSTADSDEPARTEMENTET
Registratorn

Ink. 1983-10-24

BESLUT

1983-09-27

11.082-1579-83

1 (2)

Översändes till *Bostadsdepartementet*

-- med behållen om laga kraftbevis

1983-09-23

83-09-28

-- 1983-10-21

1983-10-21

U-B Johansson

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1983-10-28
Registratorn/Sign.

.1.

Ankom till
Planeringsavdelningen

83. 10. 31

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplan för Eldsberga 6:8 m fl i Eldsberga socken,
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 maj 1983 antagit
ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
Eldsberga 6:8 m fl. Förslaget är upprättat av planarkitekt
Olle Palm och arkitekt Anders Sennerdal i december 1982.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Planförslaget förutsätter upphävande av gällande förordnande
enligt 113 § byggnadslagen för vissa markområden.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 §
byggnadslagen.

Länsstyrelsen upphäver sitt den 29 mars 1961 utfärdade förord-
nande enligt 113 § byggnadslagen för den mark inom fastigheten
Eldsberga 6:8 som i den nu fastställda byggnadsplanen utlagts
som byggnadsmark.

Beslutet om fastställelse av förslaget får enligt 150 § bygg-
nadslagen inte överklagas.

Den som vill klaga över beslutet om upphävande av förordnande
enligt 113 § byggnadslagen skall göra det skriftligen genom
besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall 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.

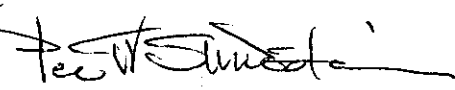
1983-09-27

11.082-1579-83

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, länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Gösta Palmkvist 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

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

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

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek + mb Kommunstyrelsen i Halmstads kommun

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1983-09-23