

Förslag till ändring, utvidgning
och upphävande av byggnadsplan för
DELAR AV GULLBRANDSTORP 1:17 OCH ONSJÖ 18:1 M FL
Gullbrandstorps samhälle
Harplinge och Söndrum
Halmstad
uppgjort i november 1978

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplane-karta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Till förslaget hör också särskild samrådsredogörelse. Förslaget åtföljes av illustrationskarta och vatten- och avloppsutredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Gullbrandstorps samhälle, öster om Sockenvägen och Mastens väg och norr om Västkustbanan.

Areal

Planområdet har en areal av 6,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

I förslag till kommunöversikt för Halmstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 1977-02-24, är nu föreslaget planområde beläget inom Ro-område, område för eventuell tätortsutbyggnad.

Detaljplan

För södra delen av området finns byggnadsplan fastställd 1978-09-04. Denna plan omfattade från början hela Onsjö 18:1 men halva området, det östra, undantogs från fastställelse på grund av befarade luktolägenheter från den intilliggande jordbruksfastigheten Styrdal. Samtidigt undantogs planområdets norra del som innehöll parkmark

för att möjliggöra förtätning av den föreslagna bebyggelsen. I norr saknas således fastställd detaljplan. I nordväst vid Mastens väg berörs byggnadsplan fastställd 1968-02-19. I väster gränsar området till byggnadsplaner fastställda 1965-03-04, 1970-02-03 och 1973-12-20.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Den södra delen av planområdet utgöres av åkermark, medan den mellersta och norra delen utgöres dels av lövskog och dels av planterad gran. Vackra lövskogspartier finns dels inom Gullbrandstorp 1:17 intill befintlig bebyggelse och dels längs bäcken i områdets östra kant.

Nivåskillnaden mellan områdets södra och norra gräns uppgår till ca 20 meter.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult 1977-03-21 i samband med tidigare detaljplanearbete för Onsjö 18:1. I denna poängteras att särskild vikt måste läggas vid dräneringsåtgärder på grund av den höga grundvattennivån i områdets norra del och vidare föreslås att en kompletterande geoteknisk undersökning utföres för att klarlägga lerlagrets utbredning och lerans hållfasthet inom åkermarken.

Bebyggelse

Området är obebyggt med undantag av bostadshus och uthusbyggnader för Onsjö 18:1.

Vägar och trafik

I planområdets västra kant berörs Sockenvägen, Nybergsvägen och Mastens väg. Längs sockenvägens västra sida finns separat gång- och cykelbana.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Sockenvägen, Nybergsvägen och Mastens väg.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Föreslagen bebyggelse består av friliggande småhus och omfattar totalt 41 hus.

Bostadshus och uthus för Onsjö 18:1 avses att kunna bibehållas. Härför har övergångsbestämelse om att utan hinder av andra bestämmelser ändring av befintlig byggnad får företagas inom befintlig byggnads volym.

Området närmast järnvägen är enligt fastställd plan avsedd för småindustri. Då arealen efter undantaget vid fastställelsen uppgår till endast 0,8 ha, då beslut om järnvägsomläggning förväntas och då avlopp för närvarande inte kan utföras, föreslås att fastställd plan upphäves i denna del.

Friytor

Lek m m

Två lekplatser föreslås. En placeras i lövskogspartiet i områdets nordvästra del och en på ängen i områdets östra del. Vid den sistnämnda lekplatsen föreslås även en mindre bollplan.

Natur

De vackraste naturpartierna vid befintlig bebyggelse i nordväst och vid bäcken i områdets östra del har i förslaget utlagts som parkmark.

Vägar och trafik

Vägnät

Bostadsbebyggelsen matas via tre tillfarter.

Områdets södra del matas via en anslutning till Sockenvägen i höjd med Lyngavägen. Områdets mellersta del matas via en förlängning av Nybergsvägen mot nordost. Områdets norra del matas via en ny tillfart från Mastens väg mellan fastigheterna Gullbrandstorp 1:92 och 1:228. Samtliga tillfarter föreslås bli utförda som 7,5 meter breda bostadsgator.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken inom området avses ske på bostadsgatorna. Genom de föreslagna parkområdena föreslås gångstigar, vilka leder upp till de stora skogsområdena i norr.

Immissioner

Tågbuller

Särskild utredning om bullerstörningar från Väst kustbanan har utförts av Hälsovårdskontoret i samband med upprättandet av tidigare planförslag för området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

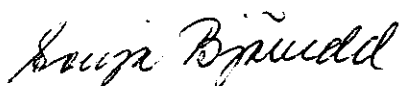
Utredning om vatten och avlopp har utförts av K-Konsult (biläggs).

El

Ett område för transformatorstation har inlagts efter samråd med Yngeredsfors Kraft AB.

Halmstad den 22 november 1978

K-KONSULT



Sonja Bjärudd
arkitekt SAR



Lars-Erik Larzenius
planingenjör

Förslag till ändring, utvidgning
och upphävande av byggnadsplan för
DELAR AV GULLBRANDSTORP 1:17 OCH ONSJÖ 18:1 M FL
Gullbrandstorps samhälle
Harplinge och Söndrum
Halmstad
uppgjort i november 1978

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom 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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA 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

- 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 6 meter från tomtgräns mot väg.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 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 4,5 meter och garage och annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

9 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 6 och 7 §§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 22 november 1978

K-KONSULT



Sonja Bjärudd
arkitekt SAR



Lars-Erik Larzenius
planingenjör

Samrådsredogörelse tillhörande förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för
DELAR AV GULLBRANDSTORP 1:17 OCH ONSJÖ 18:1 M FL
Gullbrandstorps samhälle
Harplinge och Söndrum
Halmstad

Förutom löpande samarbete med stadsarkitektkontorets planavdelning har samråd ägt rum enligt följande:

- 1978-09-29 Parkkontoret. (J Ahnberg)
Parkchefen hade besökt området. Diskussion om
smärre justeringar med hänsyn till grönområdenas
avgränsningar.
- 1978-11-01 Naturvårdsenheten. (G Olausson)
Telefonsamtal om avgränsningen mot Styrdal. Före-
liggande planutformning accepterades.
- 1978-11-13 Lantbruksnämnden. (Wieslander, Eriksson, Magnusson)
Lantbruksnämnden accepterade föreslagen utformning
kring befintlig gård men ville att området nere vid
järnvägen skulle begränsas till en tomtrad längs
Sockenvägen.

Det aktuella området föreslås utgå i nu upprättat
skissförslag.
- 1978-11-14 Länsstyrelsen. (Stenklint, Sundsten planenheten,
Carlén vägverket, Jägsell naturvårdsenheten)
Vägverket var negativ till att ny bebyggelse upp-
föres norr om järnvägen och Kustvägen.

Naturvårdsenheten accepterade den föreslagna av-
gränsningen mot Styrdals gård. Vidare poängterades
att va-utredningen skall visa hur allt dagvatten
för området skall tas om hand.

Planenheten hade inga erinringar mot planförsla-
get.
- 1978-11-17 Yngeredsfors Kraft AB. (Kläth)
Telefonsamtal om transformatorstationens läge.
- 1978-11-20 Gatukontoret. (Winnberg)
Diskussion om va-frågorna för området.

1978-11-20

Fastighetsägare utmed Mastens väg och Nybergsvägen.
Till samrådet hade kallats ägarna till fastigheterna
Gullbrandstorp 1:91, 1:93, 1:106, 1:225, 1:228,
1:229, 1:230, 1:177, 1:259, 1:260.

Till mötet kom ägarna till Gullbrandstorp 1:228
(Karl-Erik Larsson), 1:260 (Maj-Britt Hansson)
och 1:230 (Elon Bengtsson).

Planförslaget presenterades och information om
planarbetet lämnades. De närvarande framförde
inga erinringar mot förslaget.

Halmstad den 22 november 1978

K-KONSULT

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd
arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius
planingenjör



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för delar av GULLBRANDSTORP 1:17 och ONSJÖ 18:1 m.fl., Gullbrandstorps samhälle, Harplinge och Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslutade 1978-11-22 att låta utställa förslaget för granskning och överlämna det till ett antal myndigheter för yttrande.

Alla yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, landsantikvarien, Statens Järnvägar, polismyndigheten, brandmyndigheten, televerket, hälsovårdsnämnden, elverket, Yngeredsfors Kraft AB, skolstyrelsen, sociala centralnämnden och Gullbrandstorps vägförening har icke haft någon erinran mot förslaget.

I yttrandena framförs följande:

Vägförvaltningen: "Förslaget berör ej direkt det allmänna vägnätet. Som vi vid tidigare planläggning av området framhållit påverkas planläggningen av järnvägsflyttningen och ifrågasatt omläggning av väg 610 "Kustvägen".

Redan tidigare har i Gullbrandstorp boende påtalat de ur trafik-säkerhetssynpunkt dåliga förhållandena främst då det gäller barn och övriga oskyddade trafikanter som måste korsa såväl järnvägen som den starkt trafikerade kustvägen.

Om den aktuella järnvägsomläggningen kommer till stånd förbättras förhållandena i samhället. Så länge väg 610 ligger kvar genom samhället anser vi det dock mindre lämpligt med en fortsatt utbyggnad av den östra delen av samhället då skola, butiker mm är förlagda på den västra delen.

Ombyggnad av väg 610 förbi samhället har inte kunnat inrymmas i fastställd flerårsplan för byggande av länsvägar åren 1979 - 1988."

Landsantikvarien: "Inom planområdet finns inga nu kända fasta forn-lämningar eller andra företeelser av det slag som landsantikvarien har att tillse och skydda.

Skulle emellertid under byggnadsarbetenas gång hittills okända forn-lämningar, t ex i form av härdar, gravar utan markering ovan jord eller kulturlager, framkomma, erinras om exploatörens skyldighet att omedelbart avbryta arbetet och underrätta länsantikvarien."

Brandmyndigheten: "Brandpostnätet kan förenklas inom området. Samråd med brandmyndigheten".

Skolstyrelsen: "Skolstyrelsen har vid sammanträde 1977-06-13, § 160, avgivit yttrande över byggnadsplan för Onsjö 18:1 m fl och därvid framhållit:

"Trafiksituationen för skoleleverna i Gullbrandstorp är synnerligen besvärliga då eleverna har att passera dels järnväg och dels den numera mycket starkt trafikerade kustvägen. Det kan ifrågasättas om någon utbyggnad av bebyggelsen skulle få ske norr om kustvägen och västkustbanan innan tillfredsställande trafikanordningar kommit till stånd. I nuvarande läge torde det vara nödvändigt att fortsätta med en ganska kostbar skol-skjuts för aktuella elever över järnväg och kustväg.

I Gullbrandstorp finns en 2-parallellig LM-skola. Utbyggnaden i Gullbrandstorpsskolans upptagningsområde får ej innebära att elevantalet överstiger 50 på lågstadiet och 60 på mellanstadiet. I årskurs 1 lå 1977/78 har elevantalet överstigit 50. Om elevantalet överstiger nämnda elevantal erfordras en tillbyggnad av Gullbrandstorpsskolan, vilket i så fall måste ske skyndsamt. Därför torde inte kommunen kunna påräkna statsbidrag för skolbyggnadsföretaget."

Enligt befolkningsprognosen i GPF 1980 - 1984 uppgår elevantalet per årskurs för lå 1979/80 - 1987/88 till 25-50.

När det gäller trafiksituationen för eleverna inom föreslaget planområde, anser beredningsutskottet denna inte löst på ett helt tillfredsställande sätt, varför beredningsutskottet med tvekan föreslår skolstyrelsen besluta

att tillstyrka förslaget."

Gullbrandstorps vägförening: "Exploatören skall bekosta utbyggnad av gator med dagvattenledningar, gatubelysning, gator och gångbanor skall vara asfalterade. Grönområden med extra parkeringsplatser iordningsställas.

Exploatören skall stå för alla kostnader som kommer att uppstå i samband med lantmäteriförrättning för att område skall ingå i Gullbrandstorps vägförening. Köparna av fastigheterna på området i fråga skall i köpehandlingarna upplysas om att de är medlemmar i Gullbrandstorps Vägförening."

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 18 december 1978 - 19 januari 1979.

Någon anmärkningsskrivelse har ej inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att antaga förslaget och att uppdraga åt byggnadsnämnden att därefter översända förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Eric Waldén
stadsplaneingenjör

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1979-07-12

11.082-1074-79

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Rådhuset

301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORETINK 1979-07-13NR P 25/78

Fastställelse av förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för delar av Gullbrandstorp 1:17 och Onsjö 18:1, Gullbrandstorps samhälle i Harplinge och Söndrums socknar, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 april 1979 antagit ett förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för delar av Gullbrandstorp 1:17 och Onsjö 18:1. Förslaget är upprättat av arkitekt Sonja Björud och planingenjör Lars-Erik Larzenius i november 1978.

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

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

Länsstyrelsen fastställer förslaget 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 Carl Hansson och förste byråingenjör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Per GV Sundstén
Per GV Sundstén

1979-07-12

11.082-1074-79

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Televerket, anläggningssektionen, ritkontoret, Fack,

403 10 Göteborg 2

Hultsfredshus, Hantverksgatan 28, 302 42 Halmstad

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta,- bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Anslaget 1979-07-10