

Beskrivning över
förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Klyftehög)
i Halmstad;
uppgjort i november 1971.

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

Området är ej tidigare planlagt. Det gränsar till område för vilket gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 augusti 1969, den 12 mars 1970 och den 17 september 1971. Vidare gränsar området i öster till område för vilket stadsplaneförslag antagits av kommunfullmäktige den 27 maj 1971 och som nu är under fastställelseprövning.

Den del av Vallås bostadsområde som förslaget avser är belägen omedelbart öster om Kornhillsvägen samt centralt i det område som enligt intentionerna i den år 1967 upprättade dispositionsplanen skulle avses för envåningshus.

Förslaget avviker från den ursprungliga dispositionsplanen i så måtto att tvåvånings flerfamiljshus nu föreslås i stället för envåningshus. Vid de överläggningar och samråd som förevarit inom byggnadsnämnd och kommunstyrelse i ärendet har två tunga skäl framkommit för avsteget från 1967 års dispositionsplan. För det första önskar man blanda upp småhusbebyggelsen öster om Kornhillsvägen med flerfamiljshus för att undvika en segregation av olika familjetyper. För det andra medför flerfamiljshustillskottet att utbyggnadstakten för hela Vallåsområdet anpassas till bostadsbyggnadsprogram och kvottilldelning på ett sådant sätt att Vallås kan färdigbyggas snabbare i sin helhet och med samtidig produktion av både flerfamiljshus och småhus.

Området begränsas i väster av Kornhillsvägen, i norr och söder av gång- och cykelstråk mot Vallås centrum samt i öster av parkmark.

Terrängen har sitt högsta parti i den södra delen av området. Därifrån sluttar marken relativt jämnt mot norr.

Den utförda preliminära grundundersökningen visar ett varierande grundvattenstånd från c:a 0,5 till 2,0 meter under markytan. Jordlagren närmast markytan består huvudsakligen av måttligt till mycket tjälfarliga jordarter. De övre jordlagren är flytbenägna, varför särskilda åtgärder kan erfordras vid schaktning under grundvattenytan. En allmän sänkning av grundvattenståndet torde dock vara genomförbar. Ett borrhål ungefär mitt i området visar en jordlagerföljd uppifrån och nedåt av sandig mo, moig sand, lerig finmo, brungrå varvig finmo samt brungrå mjälig lera. Grundvattnet betecknas som aggressivt mot gjutjärn och

betong.

Föreliggande stadsplaneförslag har upprättats i samarbete med Halmstads Fastighetsbolag, som tilldelats exploateringsrätten.

Förslaget visar en tvåvånings hyreshusbebyggelse i form av fyra gårdsbildningar med varierande storlek och öppenhet. Våningsytan för bostäder uppgår till c:a 21 000 m². Med hänsyn till lutningsförhållandena kan det bli aktuellt med suterrängvåning för vissa hus i områdets norra del.

Centralt i kvarteret föreslås ett område för kvartersgård avsedd för fritidsverksamhet.

Bilplatserna har samlats till ett område utefter Kornhillsvägen. Den samlade parkeringsplatsen avskärmas från bostäderna medelst längor avsedda för tvättstugor, förråd, garage och transformatorstation mm.

Bostadskvarteret föreslås få endast en tillfart från Kornhillsvägen med hänsyn till denna vägs framtida karaktär som sekundärled.

I kvarterets norra del föreslås två mindre områden avsedda för underjordiska ledningar.

Avlopps- och vattenfrågorna har utretts av gatukontoret.

Butik, lågstadieskola samt barnstuga, tillsammans bildande ett sekundärcentrum för de östra delarna av Vallåsområdet kommer att förläggas omedelbart norr om stadsplaneområdet.

I anslutning till detta sekundärcentrum planeras även äldreomsorg och sjukhem.

Busslinje föreslås i parkmark norr och öster om området.

Halmstad den 9 november 1971.

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Göran Oskarsson Olle Palm

Göran Oskarsson
Planarkitekt

Olle Palm
Arkitekt

Förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Klyftehög)
i Halmstad;
uppgjort i november 1971.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bvg betecknat område får användas endast för tvättstuga, förrådsändamål, garageändamål och dylikt.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med N betecknat område får användas endast för fritidslokaler eller därmed jämförligt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4.

Våningsantal.

- mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind utöver angivet våningsantal får ej inredas.
- mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 5.

Byggnads höjd.

- mom. 1. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter.
- mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Halmstad den 9 november 1971.

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Göran Oskarsson
Göran Oskarsson
Planarkitekt

Olle Palm
Olle Palm
Arkitekt

1972-09-28

11.082-418-72

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 4.10.72

NR P 35/71

Bn 17.10.72

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

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1972-02-24 antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn, planarkitekten Göran Oskarsson och arkitekten Olle Palm i november 1971 upprättat förslag till stadsplan för Vallås (område vid Klyftehög) i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Det antecknas att förslaget även innebär vissa mindre ändringar av stadsplaner, fastställda 1970-03-12 och 1971-09-17.

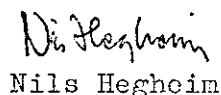
Vägförvaltningen och landsantikvarien i länet har yttrat sig i ärendet.

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 Elmquist beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även t f förste länsassessorn Per Widell, naturvårdsdirektören Olov Mårtensson och överlantmätaren Harry Örtengren deltagit.


Stig Elmquist


Nils Hegheim

Kopia u a

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

Anslaget 1972-09-27