

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 15/12-1971 enl. § 87  
och byggnadsnämndens beslut den 14/3-1972 enl. § 19  
intygar:

BN:s ordf.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Sennans stationssamhälle, berörande Sten 1:37 m.fl. fastigheter, i Enslövs socken och kommun, Hallands län.

B E S K R I V N I N G

#### Bakgrund

Nordiska Redland AB, Borensberg, har med Enslövs kommun träffat avtal att förlägga en industri för tillverkning av betongvaror på ett markområde inom kommunägda fastigheten Sten 1:37, belägen väster om Sennans hållplats samt mellan Nissan och järnvägen.

Under juli 1971 utarbetades ett skissförslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för bl.a. ifrågavarande markområde, vari ingick ovannämnda industrietablering.

Angående skissförslagets utformning har särskild diskussion förts i samband med besiktning på platsen. Närvarande därvid var länssarkitekten samt representanter för vägförvaltningen, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Vägförvaltningen har den 23/7 1971 i skrivelse till byggnadsnämnden anfört förvaltningens synpunkter i planfrågan. Vid förslagets slutliga upprättande har hänsyn tagits till framförda synpunkter. Några kvarstående erinringar mot förslaget i dess slutliga utformning föreligger ej.

#### Gällande planer

Det nu aktuella planförslaget omfattar i huvudsak mark, för vilken gäller endast utomplansbestämmelser enligt 29 § BS, fastställda den 4/2 1963. I nordöst har dock i planområdet intagits mindre områden, för vilka gäller byggnadsplaner, fastställda 26/10 1964 och 24/4 1954.

#### Byggnadsplanens syfte och omfattning

Byggnadsplaneförslaget avser att göra det möjligt att påbörja exploatering av den ifrågavarande industrimarken. Det omfattar i huvudsak byggnadsmark för industriändamål, som ger plats för en medelstor industrianläggning, och ett område för allmänt ändamål, som skall inrymma Sennans reningsverk (under uppbyggnad), samt erforderliga vägmärks- och trafikområden.

#### Planutformning

Med den föreslagna planutformningen kan etableringsföretaget erhålla en för industrirörelsen lämplig tomtplats. Förslaget medger även framtida ev. utvidgning av industrin. I planbestämmelserna anges en högsta byggnadshöjd inom industriområdet av 7,5 meter. Genom viss undantagsbestämmelse har emellertid byggnadsnämnden getts möjlighet, att

för mindre byggnadsdelar med en högre höjd. Det är därigenom möjligt att tillåta vissa projekterade silobyggnader m.m. med större höjd. Vid planutredning har tidigare bedömts, att marken närmast Nissan vid exceptionellt vattensstånd i Nissan besväras av hög grundvattennivå. Med hänsyn härtill bör vid områdets utbyggnad tillses, att byggnader närmast Nissan icke förses med källare. Ifråga om grundens beskaffenhet och bärighet är området icke olämpligt för bebyggelse.

Allmän plats,  
park eller  
plantering

Mot Nissan har i planförslaget utlagts ett parkområde. Industriområdet har isolerats från bostadsområden, belägna söder om och utanför planförslaget med en 50 meter bred parkzon. Parkmark norr om industriområdet avses i planförslaget som reservat för eventl. framtida väg- och broläge över Nissan.

Område för  
allmänt ändamål.

Vid Nissan redovisas inom planförslaget ett område för allmänt ändamål, avsett att inrymma Sennans reningsverk som är under uppbyggnad.

Område för  
bostads-  
ändamål.

För att förbättra siktförhållandena för vägtrafiken har inom två i planförslaget intagna mindre bostadsområden öster om järnvägen gjorts vissa ändringar av gällande områdes- och bestämmelsegränser, därvid "prickad mark" (mark som icke får bebyggas) markerats i något större omfattning än tidigare. Ett i gällande plan utlagt mindre A-område har utgått och marken föreslås i stället att användas dels som område för bostadsändamål, dels som parkmark utmed Sännan.

Allmän plats,  
vägmark

Industriområdet avses få anslutning till väg 635 Skedala-Åled-Oskarström i norra delen av Sennans stationssamhälle. Anslutningsvägen till väg 635 avses att utbyggas enligt planförslaget och särskild i samråd med vägförvaltningen upprättad vägutredning för tung lastbilstrafik med ytbeläggning av asfalt samt försedd med belysning.

Gångbana anordnas i samband med anslutningsvägen

Trafikområde  
Område för  
järnvägs-  
ändamål

Järnvägsövergången, tillgänglig för allmän vägtrafik, belägen norr om Sennans station kommer att utföras bevakad med bommar och ljussignaler.

Parkering

All fordonsparkering skall i princip ske på tomtmark.

Även tillfällig uppställning av lastfordon skall ske på tomtmark.

Teknisk försörjning,  
vatten och  
avlopp

För industriområdet har vatten- och avloppsutredning verkstälts av Rietz' Ingenjörbyrå, Halmstad. Av utredningen framgår, att det aktuella planområdet har förutsättningar att kunna anslutas till

planerade spill- resp. dagvattenledningar, samt till samhällets kallvattenledningsnät. U-område har inlagts i planen efter firmans anvisningar.

Om erforderligt råvattenuttag från Sännan (kylvatten till planerad industrianläggning) skall verkställas särskild utredning genom etableringsföretagets försorg i samråd med berörda myndigheter. Vattenuttag skall regleras med hänsyn till gällande lagstiftning.

El

Det förutsättes, att elledningar inom industriområdet anordnas med jordkablar och enligt särskild el-utredning i samband med industrianläggningens projektering. Transformatorstation placeras i samråd med el-distributören och etableringsföretaget.

Samråd

Vid förslagets upprättande har samråd jämlikt 14 § BS hållits med byggnadsnämnden, kommunstyrelsen, kommunalfullmäktige, länsarkitekten, vägförvaltningen, länsingenjören, samt med etableringsföretaget AB Nordiska Redland, Borensberg.

Då kommunen är ägare av exploaterbar mark inom planområdet, föreligger ej anledning att i samband med förslagets fastställelse tillämpa bestämmelserna i 113 § BL.

Halmstad 1 november 1971

*Roland Hübel*  
Roland Hübel  
arkitekt BDA

*Roland Hübel*

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 15/12-1971 enl. § 87  
och byggnadsnämndens beslut den 14/3-1972 enl. § 19  
intygar: *[Signature]*

BN:s ordf.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för  
SENNANS STATIONSSAMHÄLLE,  
berörande Sten 1:37 m.fl. fastigheter, i Enslövs socken och  
kommun, Hallands län.

## B E S T Ä M M E L S E R

### 1§. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom. B y g g n a d s m a r k

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

#### 2 mom. S p e c i a l o m r å d e

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

### 2§. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3§. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

2 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

### 4§. BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

### 5§. TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1000 m<sup>2</sup>.

### 6§. DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

### 7§. VÅNINGSANTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

### 8§. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter. Byggnadsnämnden må dock, där så provas lämpligt, inom med J betecknat område medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

2 mom. Inom med F betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

9§. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Halmstad i november 1971

*Roland Hübel*

Roland Hübel  
arkitekt BDA

*Roland Hübel*

Anslaget 1972-11-15

Byggnadsnämnden i Enslövs kommun  
Kommunalkontoret  
Fack 14  
310 36 SENNAN

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning  
av byggnadsplan för Sennans stationssamhälle berörande  
Sten 1:37 m. fl. fastigheter i Enslövs socken och kommun

Genom beslut 1972.03.14 har byggnadsnämnden i Enslövs kommun antagit ett av stadsarkitekten Roland Hübel 1971.11 upprättat förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Sennans stationssamhälle berörande Sten 1:37 m. fl. fastigheter i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:  
Bestämmelser etc..... Bil A

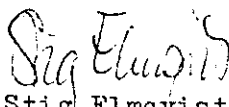
Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:  
Beskrivning etc..... Bil B

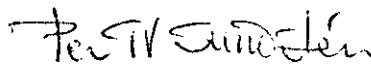
Vägförvaltningen i länet har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnads-  
lagen planförslaget.

Enligt 150 § byggnadslagen får besvär inte anföras  
över detta beslut. Bevis härom skall tecknas på byggnads-  
planekartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket  
länsarkitekten Stig Elmqvist beslutat och biträdande  
länsarkitekten Per Sundstén varit föredragande har även  
t.f. länsassessorn Staffan Schyberg, naturvårdsdirektören  
Olov Mårtensson och biträdande överlantmätaren Ragnar  
Albing deltagit.

  
Stig Elmqvist

  
Per G V Sundstén

Kopia u a

Statens planverk + karta  
planenheten + kartor  
lantmäterienheten + kartor  
FBM i Halmstad + karta

Televerket, anläggningssekt.,  
Fack, 403 10 Göteborg +  
ozalidkopia  
planeringskansliet

AN/

Postadress  
301 86 HALMSTAD

Gatuadress  
Hospitalsgatan

Telefon  
035-11 83 20

Postgiro  
351 83-3