

Förslag till byggnadsplan för
område söder om Haverdals-
vägen, Haverdal
(del av Haverdal 3:7)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i september 1986
reviderat i mars 1987

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000 som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret den
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning med samrådsredogörelse
- Vatten och avloppsutredning utförd av gatukontoret
- fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning

Haverdal ligger väster om Kustvägen (väg 610) cirka 12 km nordväst om Halmstad centrum.

Planförslaget gränsar i öster till fastigheten Haverdal 7:7 i söder till fastigheten Haverdal 24:3 i väster till Fågelvägen och i norr till Haverdalsvägen.

Areal

Området har en area av cirka 0,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan

KF har den 27 augusti 1981 antagit områdesplan 06 för Haverdal.

För den del som nu omfattas av byggnadsplaneförslaget redovisar områdesplanen tänkt användning av marken för jordbruks- och trädgårdsändamål.

Detaljplan	Området är icke tidigare detaljplanelagt.
Förordnanden	Planområdet ligger inom zon som omfattas av förordnande angående skyddsskog i Hallands län.
<u>Kommunala ställningstaganden</u>	KSAU beslöt 1986-02-04 att med stöd av kommunstyrelsens bemyndigande § 214/79 hos byggnadsnämnden hemställa att detaljplan upprättas för området.
<u>Befintliga förhållanden</u> Terräng och vegetation	Området utgöres av öppen mark - ängsmark. Markområdet är plant.
<u>Bebyggelse</u>	Området är obebyggt.
<u>Vägar och trafik</u>	Haverdalsvägen utgör den norra infarten till Haverdals strand, Tångvägen den södra. Fågelvägen förbinder dessa båda vägar. Planområdet är beläget utmed Haverdalsvägen med västra delen mot Fågelvägen.
<u>Ledningssystem</u>	Vatten och spillvattenledningar finns i anslutning till området. Källare kan ej anslutas till spillvatten-systemet. Utbyggda dagvattenledningar saknas. Omhändertagandet av dagvatten får enligt utredning av gatukontoret ske genom infiltration inom tomtmark i avvaktan på att dagvattenledningar utbyggs. Plan och höjdläge för infiltrationsanläggning bör diskuteras i samråd med gatukontoret, så att en anslutning till en blivande kommunal dagvattenservisledning kan ske.
<u>Markägare- förhållanden</u>	Marken inom planområdet äges av kommunen.

PLANFÖRSLAG
Bebyggelse

Bebyggelse på området föreslås ske med en-
vånings flerfamiljshus med servicelägenheter
och lokaler för hemtjänst eller mindre dag-
central.

Vägar och trafik

Ingen förändring föreslås i vägnätet.
Tillfart till området föreslås ske från
Haverdalsvägen och från Fågelvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Särskild utredning om vatten och avlopp
utarbetas av gatukontoret.

Samråd

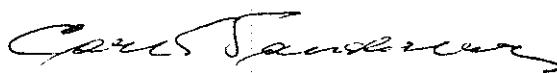
Samråd med berörda fastighetsägare ägde
rum måndagen den 7 april 1986 varvid Gösta
Wennerholm, ägare till Harplinge 18:16,
anförde att den planerade bebyggelsen
kommer att ligga på fel sida av Haverdals-
vägen i förhållande till barnstuga och
butik. Gösta Wennerholm krävde att hans
egen fastighet Harplinge 18:16, som han
anser ligga på rätt sida av Haverdalsvägen,
skall planläggas och bebyggas före det
aktuella området.

Övriga närvarande fastighetsägare hade inte
någon erinran mot föreslagen bebyggelse.

Halmstad den 24 september 1986



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustav Sanderberg
tekniker

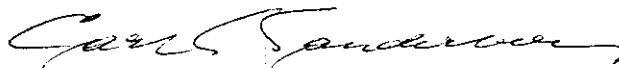
Revidering

Planförslaget har vid revideringen omfor-
mats till en mer flexibel utformning för
att ej ge onödiga bindningar för byggnads-
utformningen. Byggnadszonen har härvid
utsträckts något mot sydväst varvid garage-
zonen förskjutits något mot öster.

Halmstad den 4 mars 1987



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustav Sanderberg
tekniker

Förslag till byggnadsplan
för område söder om
HAVERDALSVÄGEN, Haverdal
(del av Haverdal 3:7)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i september 1986
reviderat i mars 1987

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplane-
kartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med Bg betecknat område får användas endast för med bostadsändamål samhörigt garageändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

3 § BYGGNADS LÄGE

Med B betecknat område skall bebyggas i huvud-
sak I enlighet med på kartan angiven illustra-
tion.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

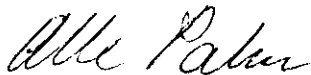
Inom med siffra i rektangel betecknat område
får bebyggelse uppföras med högst den samman-
lagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran
anger 2000 m².

5 § BYGGNADSUTFORMNING

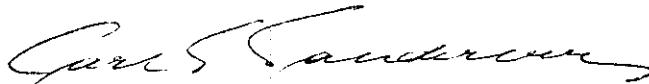
- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd medger.

- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med o betecknat område får källare icke anordnas.

Halmstad den 4 mars 1987



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustav Sanderberg
tekniker

PM

angående remissvar på förslag till byggnadsplan för område söder om Haverdalsvägen (del av Haverdal 3:7), Harplinge, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt 1986-04-16 § 187 att översända skissförslaget på förhandsremiss till ett antal myndigheter och nämnder.

Landsantikvarien, brandmyndigheten, polismyndigheten, fastighetsbildningsmyndigheten, lokaltrafikstyrelsen, televerket, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, energiverken och Sydkraft har inget att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar på kommunstyrelsens vägnar att utöver vad gatukontoret anfört förklara sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Gatukontoret har yttrat sig angående fordonsuppställning utmed Haverdalsvägen och önskar att detta regleras i planen eller genom andra åtgärder. Beträffande dagvattenfrågan föreslår gatukontoret att en undersökning utförs som klarlägger möjligheterna att omhänderta dagvatten på tomtmark genom infiltration/perkolation. Kontoret påpekar att ett u-område för ledningar erfordras vid Haverdals Fågelväg.

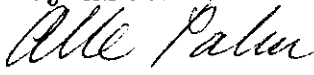
- Vad gatukontoret anfört angående fordonsuppställning och omhändertagande av dagvatten kan ej regleras genom planförslagets utformning. Fastighetsgränsen mot Haverdals Fågelväg avses att flyttas till 3 m från ledningens centrumlinje så att ledningen helt ligger i allmän platsmark.

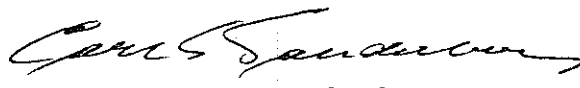
Vägförvaltningen påpekar att flerfamiljshusen helst endast borde få tillfart via Haverdals Fågelväg med hänsyn till önskvärd begränsning av antalet anslutningar till väg 609. Vi har dock accepterat den nya anslutningen till det norra parkeringsområdet under förutsättning att parkeringsområdet inte erhåller någon byggrätt. Detta ger möjlighet till ett framtida slopande av anslutningen vid eventuell fortsatt planläggning av områdena sydväst och öster om planområdet.

För väg 609 bör i övrigt gälla utfartsförbud samt ett enhetligt minsta avstånd till bebyggelse. Bg-området föreslås därför dras in i linje med intilliggande gällande samt föreslagen ny bestämmelsegräns.

- Vägverkets synpunkter har tillgodosetts i planförslaget.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Carl-Gustav Sanderberg
tekniker

Angående förslag till byggnadsplan för område söder om
Haverdalsvägen (del av Haverdal 3:7)

Byggnadsnämnden beslöt 1986-09-24 § 469 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända detsamma på remiss enligt stadsarkitektkontorets förslag. Förslaget har varit utställt under tiden 7 november - 28 november 1986. En anmärkningsskrivelse har inkommit. Alla yttranden har inkommit. Vägförvaltningen, landsantikvarien, brandmyndigheten, polismyndigheten, lokaltrafikstyrelsen, televerket, socialnämnden har inget att erinra.

Kommunstyrelsens utskott på kommunstyrelsens vägnar beslöt 1986-12-16 § 1150 att det skall beaktas vad gatukontoret i särskilt yttrande anfört och vad fastighetschefen här framhållit, samt att förklara sig därutöver inte ha något att erinra mot planförslaget. Gatukontorets särskilda yttrande innehåller ett påpekande att innan planen förs vidare, en geoteknisk undersökning måste utföras som klargör möjligheterna till infiltration/perkolation.

Fastighetschefen framhäver att planarbetet bör samordnas med planeringen för äldreomsorgen. Efter samordning med denna planering har fastighetskontoret i skrivelse 1987-02-04 anhållit om en revidering av planförslaget.

- Planförslaget föreslås revideras i huvudsaklig överensstämmelse med fastighetskontorets anhållan.

Sydkraft säger i sin skrivelse följande:

"Vi har luftledning för 0,4 kv i området. De bör kunna flyttas i samband med elektrifiering av bostadshusen. Övriga ledningsflyttningar under byggnadstiden får bekostas av exploatören eller de dem begär. I övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget."

- Yttrandet översändes till fastighetskontoret för kännedom och eventuell åtgärd.

Haverdalsstrands vägförening yttrar sig enligt följande:
 "Föreningen har - från de intressen föreningen företräder - ingen erinran mot förslaget. Föreningen vill dock framhålla vikten av de påpekande vägförvaltningen gjort beträffande P-plats och utfart."

"Problemen med dagvatten är stora inom Haverdalsområdet varför föreningen förutsätter att frågan för denna nybyggnation löses på ett tillfredsställande sätt."

"Med hänsyn till att aktuellt område kommer att befolkas i huvudsak av äldre personer anser föreningen att Haverdalsvägen mellan Smeavägen och Kustvägen bör försees med belysning och gång/cykelbana, enär trafiken till affär och post med stor sannolikhet kommer att ske till fots eller per cykel."

- Planutformningen ger utrymme för gång- och cykelväg utmed Haverdalsvägen. Tidpunkt för utbyggnad bestäms i särskild ordning utanför planärendet. Yttrandet översändes till gatukontoret och vägförvaltningen för kännedom och eventuell åtgärd.

Handelsbolaget Tylöbaden "Rubr planförslag upptar envånings flerbostadshus på mark, som i områdesplanen för Haverdal är utlagt för jord- och trädgårdsodling."

"Områdesplanen anvisar mark för förtätad bostadsbebyggelse på motsatt sida om Haverdalsvägen, på fastigheten Haverdal 22:16 (tidigare Harplinge 18:16). Denna fastighet är planmässigt bättre belägen i förhållande till det serviceutbud som föreligger. Exempelvis kan livsmedelsbutik, post, idrottsplats och barnstuga nås utan att någon större trafikled behöver korsas. Dessutom är fastigheten försedd med utbyggda va-ledningar och därigenom förberedd för exploatering. Vidare är fastighetens storlek sådan, att behovet av boende i flerbostadshus kan tillgodoses under överskådlig tid. Boendet i flerbostadshus behöver därför ej splittras på ömse sidor om Haverdalsvägen."

"Med hänvisning till ovanstående och till att byggnadsnämnden, efter upprepade framställningar, medgivit att fastigheten Haverdal blir föremål för detaljplanering, framför vi erinringar mot rubr planförslag som strider mot områdesplanen."

- I antagen områdesplan redovisas byggnadsplaneområdet för jordbruks- och trädgårdsändamål. Planförslaget innebär en avvikelse från antagen områdesplan.

Marken har tidigare arrenderats för odling av grönsaker etc. Vid samrådet 1987-04-07 påpekade den förre arrendatorn att marken ej är brukningsvärd varför arrendet har upphört. Områdesplanen kan därför ej anses aktuell i detta avseende. Planförslagets avvikelse från områdesplanen saknar därför betydelse. Planområdet är med hänsyn till sitt läge i samhället lämplig för det föreslagna ändamålet.

Med hänvisning till det ovan sagda föreslås planförslaget
att revideras.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera planförslaget,

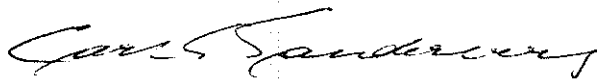
att låta utställa det reviderade förslaget till granskning
samt

att för yttrande utsända detsamma till kommunstyrelsen.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Carl Gustav Sanderberg
tekniker

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till byggnadsplan för område söder om Haverdalsvägen (del av Haverdal 3:7).

Byggnadsnämnden beslöt den 4 mars 1987, § 105 att underrätta berörda markägare om det i mars 1987 reviderade planförslaget samt att för yttrande utsända detsamma till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar beslöt 8 april 1987, § 300 förklara sig inte ha något att erinra mot det reviderade förslaget.

Planförslaget har varit utställt för markägares granskning under tiden 16 mars - 30 mars 1987.

HB Tylöbaden har inkommit med anmärkningsskrivelse med i princip samma innehåll som deras tidigare anmärkningsskrivelse av 1986-11-27 vilken har redovisats och kommenterats i stadsarkitektkontorets skrivelse till byggnadsnämnden 1987-03-04.

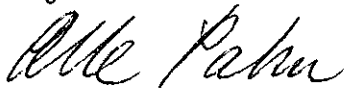
Anmärkningsskrivelsen föreslås ej föranleda något ändrat ställningstagande betr planförslaget.

Vi föreslår byggnadsnämnden besluta

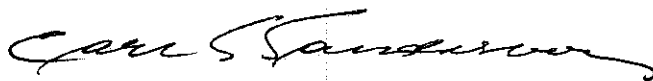
att godkänna det i september 1986 uppgjorda och i mars 1987 reviderade förslaget samt

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

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

STADSARKITEKTKONTORET

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

INK. 87. 10 20

NR. P 86/R-34

Se sändlista

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för område
söder om Haverdalsvägen (del av Haverdal 3:7), Harplinge
socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 juni 1987
antagit ett förslag till byggnadsplan för område söder om
Haverdalsvägen (del av Haverdal 3:7). Förslaget är upprättat
av planarkitekt Olle Palm och tekniker Carl-Gustaf Sanderberg
i september 1986 och reviderat den 4 mars 1987.

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

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

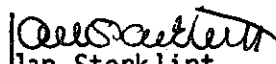
Anmärkning mot förslaget har kommit in från Handelsbolaget
Tylöbaden (Haverdal 22:16). Bolaget har i skrivelse till
länsstyrelsen den 1 oktober 1987 återkallat sin anmärkning
och förklarat sig inte ha några invändningar mot att området
bebyggs enligt upprättat förslag.

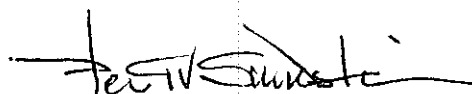
Den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987
har ersatt bl a byggnadslagen och byggnadsstadgan. Enligt över-
gångsbestämmelserna i 17 kap, 9 § plan- och bygglagen skall, i
fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men
inte fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser till-
lämpas beträffande såväl förfarandet som ärendets prövning i
sak.

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, t f förste länsassessor
Per Widell, biträdande överlantmätare Walter Larsson och byrå-
direktör Gustav Olausson.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1987-10-19

11.109-1675-87

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län
Televerket, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten
Handelsbolaget Tylöbaden, Brogatan 42, 302 38 Halmstad - för kännedom

Bilagor: Plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1987-10-16