

Förslag till ändring
av byggnadsplanen för
KVIBILLE SAMHÄLLE

Kvibille

Halmstad

Uppgjort i november 1982

Reviderat 1983.11.23

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i 5 delar, skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stadsingenjör
Sven Palmkvist 1982.04.30)
- Sammanställningskarta över planförslaget,
skala 1:2000
- Byggnadsplanebestämmelser
- Denna byggnadsplanebeskrivning med samråds-
redogörelse
- Fastighetsförteckning
- Förordnandekarta enl. 113 § byggnadslagen,
skala 1:2000

PLANDATA

Läge och
omfattning

Samhället är beläget ca 600 meter öster om
Europaväg 6 och avståndet till Halmstad centrum
är ca 13 km.

Planområdet omfattar den bebyggda delen av
Kvibille tätort och all planlagd mark med
undantag av byggnadsplan för Kvibille 2:6 m.fl.
i samhällets nordöstra del som upprättades i
februari 1980.

Areal

Planförslaget omfattar ca 70 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

<u>Befintliga planer</u> Markdispositions- planer	Den kommunomfattande markdispositionsplanen är antagen av kommunfullmäktige 1981.11.26. Den anger som allmän målsättning beträffande samhällets utbyggnad att konsumtion av råmark bör minska och ändå bygga tillräckligt för kommunens behov genom att utnyttja bef. mark mer effektivt än hitills. Markdispositionsplanen föreslår även en framtida ut- vigdning av samhället norrut av storleksordningen 15,20 eller 25 hektar råmark under åren 1985-2005. En sådan utbyggnad motsvarar 150,200 och 250 lägenheter vilket gör orten till en kom- letteringsort.
Kommunöversikt	Kommunfullmäktige har 1979.12.20 antagit gällande kommunöversikt. Kvibille ingår där i område med fastställd detaljplan och eventuell tätorts- utbyggnad.
Detaljplaner	För området gäller byggnadsplaner fastställda av länstyrelsen: 1956.11.07 (KVI 1) 1958.07.24 (KVI 2) 1963.02.02 (KVI 3) 1967.09.15 (KVI 4) 1967.09.15 (KVI 5) 1969.11.21 (KVI 6) 1971.10.11 (KVI 7) 1975.11.04 (541 KVI) Förslaget gränsar vidare i nordost till bygg- nadsplan fastställd av länstyrelsen 1981.06.12 (KVI 676).
Förordnanden	Viss del av den allmänna platsmarken, vägar och grönområden, omfattas av förordnande enligt byggnadslagens § 113. Se bif. karta.

Förordnandet innebär skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområdena ifråga, när de behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Kommunala
ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 1979.09.27 att ställa medel till förfogande för ändring av vissa byggnadsplaner och dess bestämmelser från och med år 1980. Motsvarande ändringar har genomförts i andra delar av kommunen.

Befintliga för-
hållanden

Terräng

Marken inom samhället är starkt kuperad. I den östra delen, öster om Gamla Göteborgsvägen och söder om vägen mot Slättåkra, finns stora höjdryggar. Invid idrottsplatsen når marken upp till höjder över 100 meter över havet. Även övrig mark är högt belägen i förhållande till den väster om samhället belägna jordbruksmarken. Den norra delen är belägen på omkring +45-58 meters höjd över havet. Från Göteborgsvägen sluttar marken åt väster från omkring +50 meter över havet ner till ca +37 meter.

Vegetation

De i öster omgivande höjdpartierna är bevuxna med barr - och lövskog, medan de norra partierna inom samhället till stor del utgörs utav öppen ängs - och parkmark. Det omgivande landskapet i väster utgöres av flack , delvis mjukt kuperad öppen jordbruksmark.

Markbeskaffenhet

Jordlagren består å de högre belägna delarna av grusig till sandig morän. Å de lägre västra områdena ingår lera.

Fornlämningar

Inom området finns följande R-markerade fornlämningar enl. Stiftelsen Hallands läns museers register och den ekonomiska kartan:

Vid Kvibille torg, på grönområdet framför centrum-anläggningen, står en helmilsten försedd med årtalet 1666, kunglig krona samt konung Karl XI och landshövding Johan Hårds initialer (nr. 32 fornlämningsregistret för Kvibille socken).

I planområdets norra del skall en R- markerad fornlämnning finnas. Det är en stensättning av 7 meters diameter (inv. nr. 37 enl. fornlämningsregistret). Den har dock vid landsantikvariens besiktning 1982.10.20 ej kunnat återfinnas.

Kulturhistoriskt
intressant
bebyggelse
och miljö

Kring Kvibilles centrala del och gamla socken-centrum finns äldre bebyggelse som ur kulturhistorisk synvinkel synes värd att bevara.

Av särskilt intresse kan här nämnas:

Kvibille f.d. kommunalhus å Kvibille 5:14, Gästgivaregården å Kvibille 6:12, Församlingshemmet å Kvibille 5:15, Zells affär å Kvibille 6:9 och den f.d. skolbyggnaden, nu lekskola å fastigheten Kvibille 2:2.

Bostäder och
boende

När den första planen för Kvibille kyrkby upprättades i början av 1950- talet ingick samhället i Kvibille storkommun och avsågs att bli centralort i kommunen. Invånarantalet var 1952 762 st. och tätorten dominerades av den omkringliggande jordbruksbygden. Bebyggelsen var då i huvudsak förlagd utmed Gamla Göteborgsvägen.

Idag uppgår invånarantalet till ca 850 personer.

Under 1960- talet och början av 1970-talet planlades nya områden för bostäder dels å Lundsgårdsområdet i samhällets norra del och dels i sydöstra och sydvästra delarna. Område för handel och bostäder planlades i samhällets centrum. Dessa områden är idag helt utbyggda.

Inom Kvibille samhälle finns ca 250 bostadslägenheter varav 90% i småhus.

Kommersiell service	Samhällets kommersiella centrum är beläget kring vägkorset vid Göteborgsvägen - Slättåkravägen. Kring detta ligger Kvibille gamla vårdshus, centrumanläggning innehållande livsmedels-hall, bank och post. Inom detta område finns även ett enbostadshus, med lokaler för special-varuförsäljning. På motsatta sidan av Göteborgsvägen en äldre lanthandel. Centrumbyggnaderna
Bibliotek	innehåller också bibliotek och lokaler för
Distriktssköterska	distriktssköterska.
Daghem	De boende inom området betjänas idag av lägen-
deltidsförskola	hetsdaghem vid Harplingevägen 4, med 15 platser för barn som är 1-10 år. Inom skolområdet finns deltidsförskola inrymmande 15 platser för barn som är 6 år.
Låg- och mellanstadieskola	Kvibille skola, belägen i den norra delen av samhället, mellan Göteborgsvägen och kyrkan, meddelar undervisning för såväl låg- som mellanstadiebarn.
Åldringsvård	Två byggnader inrymmande fyra pensionärslägenheter är belägna bakom affärscentrumet å fastigheterna Kvibille 5:11 och 5:13.
Kyrka, kyrkogård	Samhället inrymmer Kvibille kyrka, där stommen här-rörs från 1200-talet, och kyrkogård. I anslutning m. kyrkan är församlingshemmet beläget.
Rekreationsytor	I samhällets östra del är Kvibille idrottsplats belägen. Den obebyggda marken väster därom nyttjas även för idrottsträning och allmän friluftssamvaro, våren hälsas välkommen m.m. Inom samhället i övrigt finns tillgång till flera parkområden för lek och bollspel.
Övriga verksamheter	Kvibille mejeri, som är det största företaget inom samhället med ca. 110 anställda, är beläget i planområdets södra del.

Väster därom finns område som i gällande byggnadsplan är utlagt för handelsträdgård, men som idag ej utnyttjas för någon verksamhet.

Inom området finns flera mindre transformator-kiosker som är uppförda på allmän platsmark. På området väster om Göteborgsvägen finns även telestation uppförd. I anslutning med Västergårdsgränd finns vattenreservoar anlagd.

Norr om Kvibille mejeri är bilverkstad belägen.

Norr om Kungsstigen finns mark utlagd för bostads- och småindustriändamål. Området nyttjas idag för mindre träindustri och för bostäder.

Vägar och trafik Biltrafik

Samhället genomkorsas av Göteborgsvägen (allmän väg nr 634 och 678) som har anslutning med Europaväg nr 6 såväl i norr som söder. Från samhällets centrum har Slättåkravägen (allmän väg nr 678) anslutning med Göteborgsvägen. Slättåkravägen leder trafik genom Slättåkra kyrkby med anslutning till Nissastigen (riksväg nr 26) stax norr om Oskarström.

Göteborgsvägen, Slättåkravägen och Lundsgårdsvägen, som förbinder de norra bostadsområdena, fungerar huvudsakligen som matarleder inom samhället. Vägarna inom de bebyggda områdena är fullt utbyggda och permanentbelagda.

Gång och cykel- trafik

De norra bostadsområdena med anslutning till Lundsgårdsvägen är utbyggda med från biltrafiken skilda gång- och cykelvägar. De övriga områdena saknar huvudsakligen särskilda gång- och cykelvägar.

Kollektiv trafik

Kvibille har bussförbindelse med centralorten genom SJ bussar som passerar genom samhället på Göteborgsvägen. Busshållplatser finns längs Göteborgsvägen. Hållplatsen utanför Kvibille Gästgivaregård (korsningen Slättåkrav.-Göteborgsv.) är den viktigaste hållplatsen för resandet till Halmstad.

I anslutning med korsningen vid ICA- hallen finns en skolskjutshållplats för högstadieskolelever som åker skolskjuts till Österledsskolan i Oskarström.

Ledningssystem

Vatten och avlopp

Hela planområdet bortsett från det obebyggda planlagda bostadsområdet vid idrottsplatsen har anslutning till kommunens allmänna vatten- och spillvattenavloppsledningar. Särskilda allmänna ledningar för dagvatten har även byggts ut.

Vattenförsörjningen och tryckförhållandena är tillfredsställande för den bef. bebyggelsen inom planområdet. Spillvattenavloppet avses fr.o.m. sommaren 1983 att överföras till Halmstads reningsverk vid västra stranden.

El

Sydkraft svarar för distributionen av el. I likhet med va- ledningar kan i vissa fall ledningsstråk för el gå över tomtmark. Inom området finns endast jordkablar.

Tele

Telenätet består av jordkabelnät.

Markägoför- hållanden

Den allmänna platsmarken inom de nyare bostadsdelarna å Lundsgårdsområdet, Kvibille 22:1 och de södra delarna inom samhället å Kvibille 3:38 ägs av kommunen. Området vid idrottsplatsen å fastigheten Kvibille 5:1, så väl idrottsplatsen, marken för bostadstomter, som allmän platsmark ägs av Kvibille församling men disponeras av kommunen enligt nyttjanderättsavtal.

Den obebyggda byggnadsmarken och allmänna platsmarken söder om idrottsplatsen å fasth. Kvibille 21:1 är i privat ägo.

Markägoförhållanden framgår närmare av fastighetsförteckningen, som biläggs planärendet.

Beträffande markområden med förordnande enligt 113§ byggnadslagen, se bilagd förordnandekarta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsplanerna för Kvibille samhälle är föråldrade i flera avseenden. Planbestämmelserna bör anpassas efter dagens krav och göras mer enhetliga vad avser tomtplatserna, byggnadsytor, byggnadshöjd m.m.

Gällande områdes- och bestämmelsegränser bör också justeras så att överensstämmelse med verkliga förhållande erhålles.

För vissa mindre delar bör också tidigare avsedda ändamål omvärderas och anpassas till dagens krav.

Området trafikmatas från Göteborgsvägen, Slättåkravägen och Lundsgårdsvägen. Några väsentliga förändringar av vägarna avses ej ske.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer

För att så långt som möjligt söka bevara egenarten och strukturen av det gamla historiska sockencentrumet föreslås att 38§ byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda dessa bebyggelsemiljöer.

Vid ny- eller ombyggnad ska således byggnadsyttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsbild ska uppnås.

Bebyggelseområde

Kvibille föreslås i planförslaget till stor del utnyttjat för bostadsändamål, men även för småindustri, kommersiell- och allmän service. Enligt den kommunomfattande markdispositionen kan förtätning och sanering ske.

Bostäder

Viss begränsad komplettering av bebyggelsen kan förväntas tillkomma genom delning av befintliga större tomter.

Nya bostadshus föreslås uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan.

Fastigheten Kvibille 21:1, belägen söder om idrottsplatsen, är igällande byggnadsplan planlagd för bostadstomter. Området är ej utbyggt. I planförslaget har föreslagets en omarbetning för att få en bättre anpassning till idrottsplatsens utbyggnad, den starkt kuperade terrängen och angränsande fastighetsbildning.

Tomtplatser omedelbart väster om idrottsplatsen, på mark som Kvibille församling äger, har utgått på församlingens begäran då mrken disponeras av kommunen för park enl. nyttjanderättsavtal.

Där terrängens lutning så medger bör Byggnadsnämnden kunna medge sluttningsvåning även om byggnadshöjden enligt byggnadsplanebestämmelserna skulle överskridas.

Handel, centrum-
bebyggelse m.m.

Område för handel, post, kontor, bibliotek o.dyl. har utlagts i överensstämmelse med bef. bebyggelse. Behov av ytterligare sådan mark bedöms ej föreligga.

Norr om skolområdet, på mark som idag är avsett för park, har byggnadsmark utlagts främst för byggande av servicehus men även för hus med sammanbyggda bostäder, dagcenterlokaler och samlingslokaler.

Industri

Områden för industri, bostads- och småindustri och för bilverkstad är utlagda i överensstämmelse med befintliga verksamheter.

Beträffande det nuvarande området för handels- trädgård har från lokalt politiskt- och närings- håll framförts att området borde ändras till område för bostads- och småindustriändamål. Planändring borde göras. Men p.g.a nuvarande markägförhållanden torde den kunna genomföras först i en kommande plan.

Service

Förskola

Samhällets behov av förskola är tillgodosett genom lägenhetsdaghem vid Harplingevägen och för deltidsgrupp i den gamla skolbyggnaden. Tomtplats för ny barnstuga har utlagts på park- mark i samhällets södra del. Om så prövas lämpligt får tomtplatsen även användas för bostadsändamål.

Grundskola

Låg- och mellanstadieskola finns inom samhället. Högstadieläverna bereds plats i Österledsskolan i Oskarström.

Vård- och social
verksamhet

I centrumbebyggelsen finns distriktssköterska, barn- och mödravårdscentral. För övrig sjuk- och allmänvård är invånarna i första hand hänvisade till Oskarström.

Pensionärsbostadshus med sammanlagt 4 lägenheter är uppförda invid centrumbyggnaderna vid Skytte- bolsvägen. Mark för bl.a servicehus har i förslaget planlagts norr om skolområdet.

Övrigt

Idrottsområdet

Området för idrottsplatsen har utökats för att ge utbyggnadsmöjlighet för bef. omklädnings- byggnad och ev. åskådarplatser under tak samt för anläggandet av bollplan för ungdomslag.

Justering har även gjorts av områdesgränser så att parkeringsplatsen ryms inom idrottsområdet.

Skolområdet

Områdesgränserna för skolområdets östra del har justerats så att den omfattar befintlig skolbebyggelse och skolmark.

Transformator- områden

Specialområden (ES) föreslås utlagda kring samtliga transformatorbyggnader.

Nya Es- områden har utlagts på fastigheten Kvibille 5:14 tomtplats för f.d. kommunkontor och på grönområde söder om Kungsstigen.

A- område har utlagts på fastigheten Kvibille 3:38 för telestation och för transformator.

Friytor

Tillgången till strövområden är mycket god. Allmänplatsmarksområden för kvarterslek finns inom flertalet delområden. Marken ägs och har iordningställts av kommunen med undantag för fastigheten Kvibille 21:1 som är privatägd och ännu ej är utbyggd för bostadsändamål.

Vägar och trafik

Biltrafik

Vad avser vägnätet har en ombyggnad av vägkorset vid Kvibille vårdshus under senare tid skett. Planen har anpassats i överensstämmelse härmed.

Utformning av Harplingevägens anslutning med Göteborgsvägen avses i förslaget i princip kunna bibehållits enl. nu gällande plan.

Återvändsgatan med anslutning till Holmens gränd har utgått. Förbindelse med fastigheten Kvibille 6:22 avses genom bildande av skafttomt.

Kollektivtrafiken SJ:s busslinjenät passerar genom samhället med hållplatser utmed Göteborgsvägen. Varvid hållplatser vid Kvibille Gästgivaregård är den viktigaste för resande in till Halmstad. Erfoderliga hållplatser bedöms kunna lösas inom ramen för bef. vägområde. Förslagsvis borde det dock utredas om hållplatsen vid Gästgivaregården kunde omplaceras till parkeringsområdet invid centrumbyggnaderna då detta utrymme ej helt utnyttjas. En samordning med parkering för skolbussen till Oskarström borde övervägas.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp Bebyggelsen inom samhället är ansluten till utbyggt kommunalt ledningsnät och innehåller i flesta fall källare. Förutsättningar för att källare skall kunna tillåtas torde förekomma. Vid nybebyggelse får prövning ske i samband med byggnadslovsgivning.

De söder om Björkvivägen föreslagna ej utbyggda tomtplatserna är högt belägna. Vattentrycket kommer p.g.h. att ej bli helt tillfredsställande. "Lägsta vattentryck i förbindelsepunkten motsvarar nivån +97 m, vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfodras för tappställena över nivån +75 m. Sådan tryckstegring kommer ej att bekostas av kommunen.

I vissa delområden ligger allmänna ledningar å tomtplats. I dessa fall redovisas särskilda u- områden, som medför att markägare inte får vidta anordningar som hindrar framdragandet och underhåll av ledningar i de berörda zonerna.

El och tele

I likhet med va- ledningar kan behov föreligga att ibland dra fram el-och teleledningar över tomtplats. Särskilda u- områden och servitut kan erfodras.

PLANGENOMFÖRANDE

Kvibille samhälle omfattas av byggnadsplan. Nu föreliggande plan avser ändring av densamma. Ansvar för underhåll av vägar och allmänna platser åvilade tidigare den gamla kommunen. Vägföreningen har sedermera bildats för ansvar av väghållningen.

Utbyggnad av vägar bekostas av nyttjaren.

Enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige svarar kommunens parkkontor för anläggandet av lekplatser inom områden med helårsbebyggelse.

SAMRÅD

Information och samråd med inom området boende fastighetsägare har hållits under tiden 27.9 - 12.10.82 genom samrådsremiss. Framförda synpunkter har beaktats.

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenheten 1982.10.13, landsantikvarien, fastighetsbildningsmyndigheten och vägförvaltningen.

Planenheten och naturvårdsenheten har uttalat sig mot generellt förbud mot källare.

Framförda synpunkter har beaktats. Planenheten har även framfört synpunkter mot generella bestämmelser beträffande lokaler för barn- och äldreomsorgen.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerk och Sydsvenska Kraft AB. Flertalet synpunkter har beaktats.

Halmstad den 24 november 1982

Gösta Henrikson
Gösta Henrikson

Arkitekt SAR

Tillhör 1983.11.23 reviderat förslag. Inga ändringar i beskrivningen är gjorda.

Gösta Henrikson
Gösta Henrikson
Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Med anledning av erinringar vid förslagets utställande har beträffande fastigheterna Kvibille 3:13 och 7:8 områdesgränsen mot Göteborgsvägen justerats, så den överensstämmer med ianspråktaget vägområde enligt vägverkets skrivelse 83.04.06.

Vägunumren på de allmänna vägarna har likaså ändrats enligt vägverkets anvisning.

Det triangulära grönområdet å Harplingevägen har utgått.

Fastigheten Kvibille 6:9 vid Zells affär, har på plankartan markerats med q enligt Landsantikvarien och Kulturnämndens framförda önskemål.

Halmstad 1983.11.02


Gösta Henrikson, ark SAR

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Med anledning av erinringar vid förslagets utställande har beträffande fastigheterna Kvibille 3:13 och 7:8 områdesgränsen mot Göteborgsvägen justerats, så den överensstämmer med ianspråktaget vägområde enligt vägverkets skrivelse 83.04.06. Medgivande har lämnats av berörda fastighetsägare.

Det triangulära grönområdet å Harplingevägen har utgått.

Fastigheten Kvibille 6:9 vid Zells affär, har på plankartan markerats med q enligt Landsantikvarien och Kulturnämndens framförda önskemål. Fastighetsägaren som skriftligen har underrättats om revideringen med anhållan om godkännande har muntligen framfört att de ej önskar q-markering på fastigheten.

Halmstad 1983.11.23

Gösta Henrikson
Gösta Henrikson, arkitekt SAR

Förslag till ändring av
byggnadsplanen för
KVIBILLE SAMHÄLLE

Kvibille

Halmstad

Uppgjort i november 1982

Tillhör reviderat förslag 1983.11.23

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

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 HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må även kunna medges lokaler för hantverk.
- d. Med CB betecknat område får användas endast för bostadsändamål och för sådant socialt, eller kulturellt ändamål som ej kan väntas medföra olägenhet för närboende.
- e. Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även småindustriändamål där byggnadsnämnden så prövar kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

- f. Med Gm betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål.
Inom området kan medges bostad för tillsyn och bevakning.
- g. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- h. Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
- i. Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål, och där så provas lämpligt, även för bostadsändamål.

2 mom

Specialområden

- a. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med K betecknat område får användas endast för kyrkliga ändamål och för begravningsändamål.
- c. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

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 grannfastighet än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- | | |
|-------|--|
| 1 mom | På tomtplats som omfattar med <u>F</u> betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. |
| 2 mom | På tomtplats som omfattar med <u>F</u> betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter. |
| 3 mom | På med <u>F</u> betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.
I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas. |

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där terrängens lutning så medger får dessutom sluttningsvåning anordnas. Vindsvåning får inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd och taklutning medger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom Inom med g betecknat område skall vid förändring av bebyggelse eller nybyggnad särskild hänsyn tas till områdets egenart.

9 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart eller annan utgång får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

2 mom

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller annan allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På tomtplats som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 §, 7 § 1 och 2 mom samt 8 § 3 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 24 november 1982



Gösta Henrikson

Arkitekt SAR

Tillhör reviderat förslag 1983.11.23. Inga ändringar av byggnadsplanebestämmelserna är gjorda.



Gösta Henrikson

Arkitekt SAR

Förslag till ändring av byggnadsplanen för
Kvibille samhälle, Kvibille, Halmstad.
Uppgjort i november 1982.

Planförfattarens yttrande

Utställning

Planförslaget har varit utställt 1983.03.14-1983.04.09
Ingivna skrivelser har förtecknats särskilt.

Inkomna skriv-
elser

A. Kommunstyrelsens arbetsutskott
Framför att: Gatukontoret har inget att erinra mot
föreslagen ändring av byggnadsplanen.
Parkkontoret påpekar att träden norr om Harplinge-
vägen bör bevaras i den gamla allén.
Fastighetskontoret ifrågasätter en breddning och
ändring av Harplingevägen, då den skall stängas av
för biltrafik mot E6. Kommunen äger ej marken.
P.g.a detta beslutar arbetsutskottet att uttala
att den föreslagna breddningen av Harplingevägen
bör utgå, liksom det vid plangränsen föreslagna
triangulära grönområdet. I övrigt har arbetsutskott-
et inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Harplingevägens nuv. vägområde har en
bredd av ca 6 meter. Förslaget anger en bredd av
9 meter. Harplingevägen 4 inrymmer lägenhetsdaghem
som torde kräva en vägstandard med trottoar och
plats för korttidsparkering. Ett vägområde av 9
meters bredd bör därför reserveras i planen.
Det triangulära grönområdet å Harplingevägen bör
utgå. Revidering bör göras.
Alléträden bör delvis kunna bibehållas inom vägom-
rådet. (De är i dålig kondition, ett par har dött).

B. Statens vägverk

Anmärker på beskrivningen där Göteborgsvägen felaktigt har angivits med vägnummer 34 i hela sin längd, rätt vägnummer skall vara 634 och 678. Vägverket påpekar även att Harplingevägen bör förbättras profilmässigt och möjligheten att ansluta fastigheterna 6:9, 6:17 och 6:18 till den tidigare medtagna lokalgatan norr om fastigheterna borde därför kvarstå.

Vidare framförs att parkeringsplatsen norr om centrumområdet utmed Slättåkravägen, väg 678, bör ingå i kvartersmarken varvid utfartsförbud bör redovisas fram till Skyttebolsvägen.

Slutligen anförs att kvartersmarken för fastigheterna 3:13 och 7:8 går ut över väg 678, Göteborgsv., vilket bör justeras.

Kommentar: Justering av vägnummer bör göras i beskrivningen.

Då Harplingevägen skall avstängas för biltrafik torde lokalgata för fastigheterna 6:9, 6:17 och 6:18:s anslutning ej erfordras. Fastigheten 6:22 avses anslutas till Harplingevägen med servitut över fastighet 6:21. Anmärkningen bör ej föranleda åtgärd.

Fastigheterna 3:13 och 7:8 bör justeras så att dess gränser anpassas till Göteborgsvägens vägområde. Området norr om centrumområdet utmed Slättåkravägen bör bibehållas som allmän platsmark och ingå i "Kvibille torg" för plantering och bilparkering. Å grönområdet står en helmilsten med året 1666, samt Karl XI och landshövding Johan Hårds initialer.

C. Landsantikvarien

Framför att Zells affär (6:9) bör markeras med q, eftersom båda byggnaderna, den nuvarande affärsbyggnaden och den äldre affärsbyggnaden som är restaureerad till bostad, ingår i den äldre centrumbildningen vid "Kvibille torg".

D. Kulturnämndens arbetsgrupp för kulturhistoriska byggnader.

Arbetsgruppen anför att den ansluter sig till liggande förslag. Den tycker dock att Zells affär (6:9) borde vara q-märkt, för att få en hel miljö kring vägkorset med Gästgivaregården, f.d. Kommunhuset m.m.

Kommentar av C och D: Bör beaktas genom revidering.

E. Trafiknämnden

Trafiknämnden framför att hänsyn tagits till de synpunkter som framförts vid nämndens sammanträde beträffande Slättevägen och Harplingevägen.

Nämnden påpekar att korsningen Göteborgsvägen och Slättåkravägen dock är oförändrad.

Kommentar: Eventuell möjlighet till korrigerings av Slättåkravägens anslutning med Göteborgsvägen finns inom befintligt väg- och allmänplatsområde. Området är delvist låst av helmilsten vid Kvibille torg. Skrivelsen föranleder ingen ändring av förslaget.

F. Kvibille Vägförening

Anför: Harplingevägens anslutning med Göteborgsvägen ser Vägföreningen som positiv.

Vägföreningen förutsätter att aktuellt planförslag och byggnadsplanen å Kvibille 2:6 kompletterar varandra.

Ändringar av vägar, allmänna platser, lekplatser etc innebärande om- eller nybyggnad kommer icke att utföras eller bekostas av Vägföreningen.

Vidare anføres bl.a att vägförening har bildats men föreningen påtar sig icke något underhållsansvar, underhåll och skötsel (snöröjning etc) utförs inom helårsbebyggelsen av kommunens gatukontor.

Kommentar: Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd.

G. Lokaltrafiken

Godkänner framlagt förslag.

H. Socialnämnden

Godkänner förslaget.

I. Sydkraft

Inget att erinra mot förslaget.

J. Polismyndigheten

Ingen erinran.

K. Hälsovårdsnämnden

Ingen erinran.

L. Fritidsnämnden

Ingen erinran mot förslaget.

M. Televerket

Ingen erinran.

N. Skolstyrelsen

Tillstyrker förslaget.

O. Energiverket

Ingen invändning mot förslaget.

P. Slättåkra-Kvibille kyrkonämnd

Ingen erinran mot förslaget.

Framförda synpunkter är tillgodosedda i planförslaget.

Q. Brandmyndigheten

Ingen erinran.

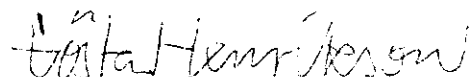
R. Anna och Erik Svensson, Box 8, Kvibille,
Kvibille 7:10

Framför bl.a önskemål om att få tillagt ett grönområde på 15 meter i kant med deras tomtgräns, för att slippa få en bilväg och 3 st nya tomtplatser å Kvibille 21:1 alldeles inpå knutarna.

Varför dessa tre tomter har utlagts i planen då marken är privatägd ifrågasätts även i skrivelsen.

Kommentar: Enligt nu gällande plan har å fastigheten Kvibille 21:1 utlagts 11 stycken bostadstomter. Efter samråd med markägarna har dessa framfört att de ej vill slopa sin byggnadsrätt till tomtplatser enligt gällande plan men att de kan acceptera en nedminskning till tre tomtplatser inom området. Föreslagen väg erfordras även för tillfart till fastigheten Kvibille 15:2 som är en skafttomt mot vägen. Fastigheten Kvibille 7:10 har en areal av ca 1770 m² och förblir oförändrad i förslaget och överensstämmande med gällande plan. På grund härav och då ifrågavarande väg blir en mindre lokalgata med obetydlig trafik bör skrivelsen ej medföra någon åtgärd.

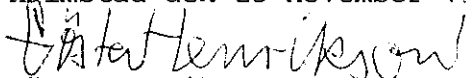
Halmstad 1983.10.05


Gösta Henrikson ark SAR

Berörda markägare har tillställts ett förslag till revidering daterat den 2 november 1983. Godkännande har inkommit från ägarna till fastigheterna Kvibille 3:13 och 7:8. Ägarna till Kvibille 6:9 har ej svarat.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna det reviderade förslaget.

Halmstad den 23 november 1983


Gösta Henriksson, ark SAR

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring av byggnadsplanen för KVIBILLE
SAMHÄLLE, Kvibille, Halmstad.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 24 november 1982 § 862 att utställa det i november 1982 upprättade förslaget samt att inhämta yttranden från vissa myndigheter m fl.

Byggnadsplaneförslaget jämte förslag till jämkning av förordnat enligt byggnadslagen § 113 har varit utställt för markägares och allmänhetens granskning under tiden 14 mars - 9 april 1983.

Samtliga de begärda 17 yttrandena (A-Q) har inlämnats.

1 anmärkningsskrivelse (R) har inkommit.

Ingen anmärkning har framförts mot jämkningen av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen.

Planförfattaren, Gösta Henriksson ark SAR, har i sitt yttrande 5 oktober 1983 kommenterat yttrandena och skrivelsen. Han föreslår att förslaget revideras, dels områdesgränsen för Kvibille 3:13 och 7:8 med anpassning till ianspråktaget vägområde, dels q-märkning av Kvibille 6:9 med hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska miljövärde i området som helhet kring Gästgivaregården.

Revideringsförslagen har tillställts berörda fastighetsägare som har att yttra sig över/godkänna detsamma.

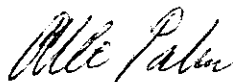
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna föreslagen revidering

att överlämna det sålunda reviderade byggnadsplaneförslaget till kommunfullmäktige och begära att de antager detsamma jämte förslaget till jämkning av förordnandet enligt § 113 i byggnadslagen samt

att uppdra åt byggnadsnämnden att därefter översända förslagen till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimsson
planingenjör

1985-01-10

P 80/29-311.082-2017-84

Registratören

Ink. 1985-02-10

Dnr.

aktbil

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

--- Se sändlista

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för Kvibille samhälle i Kvibille socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 maj 1984 antagit ett förslag till ändring av byggnadsplanen för Kvibille samhälle. Förslaget är upprättat av arkitekt Gösta Henrikson i november 1982 och reviderat den 23 november 1983.

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

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

Planförslaget har varit utställt fr o m den 14 mars t o m den 9 april 1983. Under utställningstiden har inkommit anmärkning från Anna och Erik Svensson (Kvibille 7:10) samt skrivelse från Kvibille vägförening. Anmärkningen riktas mot den i förslaget utlagda vägen utmed fastighetens östra gräns. Planförfattaren har avgivit utlåtande över anmärkningen och skrivelsen den 5 oktober 1983. Makarna Svensson och vägföreningen har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet.

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

Datum 1985-02-13

Registratör/Skr. Ullh

I yttranden över det utställda förslaget framhåller landsantikvarien och kulturnämnden att bebyggelsen inom Kvibille 6:9 ingår i den äldre centrumbildningen i Kvibille samhälle och bör i likhet med angränsande fastighet åsättas planbeteckningen q. I tillägg till beskrivningen redovisar planförfattaren gjord revidering, som tillgodoser landsantikvariens och kulturnämndens önskemål om q-beteckning för Kvibille 6:9. Planbestämmelsen har givits följande lydelse: "Inom med q betecknat område skall vid förändring av bebyggelse eller nybyggnad särskild hänsyn tas till områdets egenart". Av handlingarna i ärendet framgår att ägarna till Kvibille 6:9 muntligen framfört att de ej önskar q-beteckning för fastigheten.

Beträffande Anna och Erik Svenssons anmärkning finner länsstyrelsen att planförslaget, såvitt avser vägen utmed deras fastighets östra gräns, inte innebär någon förändring i förhållande till gällande plan. På grund härav och på de skäl planförfattaren anför i sitt utlåtande den 9 april 1983 bör anmärkningen inte hindra en fastställelse av förslaget.

Bn i Halmstad för kännedom

85-01-07

85-01-21

85-01-22

1985-01-10

11.082-2017-84

Vad gäller beteckningen q för fastigheten Kvibille 6:9 bedömer länsstyrelsen att planbestämmelsen givits sådan lydelse att ägarna av fastigheten inte torde åsamkas större olägenheter än som skäligen bör kunna tålas. Den åsatta q-beteckningen hindrar varken rivning av husen eller invändiga ombyggnader. Den ålägger inte heller ägarna någon underhållsskyldighet. Den föreslagna q-beteckningen bör därför kunna fastställas.

För Kvibille 21:1 innebär planändringen en minskad byggnadsrätt från 12 till 4 tomtplatser. I ärendet föreslås trots detta en ökning av gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen för fastigheten. Med hänsyn till den minskade byggnadsrätten anser länsstyrelsen att förordnandet i stället bör minskas till en omfattning som står i skäligt förhållande till den nytta ägaren kan få av ett genomförande av nu aktuell plan.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen jämkar gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen till att omfatta den mark inom Kvibille 21:1, som redovisas på en särskild kopia av plankartan. Jämkningsen innebär att inom nu fastställd plan gällande förordnande minskas för fastigheten Kvibille 21:1 samt upphävs för fastigheterna Kvibille 3:38, 3:108, 5:1, 7:7 och 7:18.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om jämkning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall besvärshandling 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.

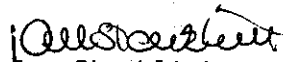
Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

1985-01-10

11.082-2017-84

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström, länsantikvarie Lennart Lundborg och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTABeslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Anna Svensson, Box 8, 310 34 Kvibille

" Erik Svensson, " "

" Åke Wilhelm Zells dödsbo, Lyckan, 310 34 Kvibille

" Kvibille vägförening, c/o Lennart Eriksson, Åsgränd 10,
310 34 Kvibille

" + mb Kjell Igström, Skyttebolsv 14 A, 310 34 Kvibille

" + mb Birger Nilssons dödsbo, Kungsstigen 22, 310 34 Kvibille

" + mb Slättåkra och Kvibille församlings pastorat, Slättåkra
Prästgård, 310 00 OskarströmBilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: förordnandekarta + beslut

Halmstads lantmäteridistrikt

Rek + mb Kommunstyrelsen i Halmstads kommun

" " Elsa Bengtsson, Göteborgsv 7, 310 34 Kvibille

" " Kerstin Johansson, Gullregnsv 7, III, 434 00 Kungsbacka

" " Inga-Stina Johansson, Göteborgsv 14, 310 34 Kvibille

Lantmäterienheten (ej beslut)

Planenheten (ej beslut)

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1985-01-09