

Förslag till ändring av stadsplanen för
Nordöstra delen av Klacken
Fyllinge
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i augusti 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av
stadsingenjörskontoret i juni 1980)
- Illustrationskarta
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning och samrådsredogörelse
- VA-utredning utförd av gatukontoret

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Klacken, som utgör ett delområde av bostadsområdet Fyllinge. Fyllinge ligger ca 5 km sydöst om Halmstads centrum. Planområdet gränsar i norr mot planerat område för låg- och mellanstadieskola och förskola, i öster mot planerat parkområde, i söder mot planerad småhusbebyggelse och i väster mot flerfamiljshus under uppförande.

Areal

Planområdet har en areal av ca 4,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

I Förslag till områdesplan för Fyllinge upprättat i mars 1976 och i gällande detaljplan är marken inom planområdet avsedd för skola och förskola. Planeringsberedningen har 1979-02-01, § 15 beslutat att områdesplanen för Fyllinge skall revideras och har förordat en placering av centrum och skola till delområde B norr om Klacken. Samtidigt uppdrogs åt byggnadsnämnden att förbereda en detaljplan för bostäder på den tidigare tilltänkta skoltomten som kompensation för att mark ev. reserveras för servicehus. Ändringen av områdesplanen kommer att behandlas samtidigt med planförslaget.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-10-14

Kommunala ställningstaganden

Enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1980-04 skall planområdet bebyggas med flerbostadshuslägenheter 1981-82.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Terrängen inom planområdet är relativt plan. Planområdet inramas i norr och öster av befintliga trädridåer.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Bostäder

Föreslagen bostadsbebyggelse utgörs av 9 flerbostadshus i två våningar. De har grupperats dels så att de ramar in bostadsområdet åt norr och öster dels så att de bildar tre mindre bostadsgrupper kring gårdar med närlekplatser dit entréerna till bostäderna vetter. Mellan flerbostadshusen och vid parkeringsplatserna tillsammans med garage finns lokaler i ett plan för tvättstugor, förråd m.m. Antalet lägenheter blir ca 112.

Förskola

I södra delen av planområdet har föreslagits ett område för allmänt ändamål avsett för förskola. Tomtens storlek blir ca 5.400 m². Förskolan nås med bil från den förlängda Jaktfalksvägen. På tomtmark omedelbart norr om förskolebyggnaden har föreslagits parkering för anställda och besökande. Närmaste busshållplats kommer att finnas ca 200 m norr om förskolan vid den planerade bussgatan. Huvudgångstråk löper förbi förskoletomtens östra och västra sida.

Fritidslokaler

I den planerade bostadsbebyggelsens mitt intill kvarterslekplatsen, har föreslagits en kvarterslokal för de boende inom planområdet och i flerbostadsbebyggelsen väster därom.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Halmstads skyddsrumsort enl. förslag till skyddsrumspan för Halmstads tätort, antaget av kommunfullmäktige 1978-04-27.

Två skyddsrum skall förläggas till bostadsområdet. Ett i norra delen med 180 platser och ett i södra delen av området med 120 platser.

Friytor**Lek**

Inom var och en av de tre bostadsgrupperna är en närlekplats tänkt att anordnas. I områdets mitt föreslås en större kvarterslekplats. Planområdet gränsar i öster till ett planerat större parkområde.

Natur

De befintliga trädridåerna i norra och östra delarna av planområdet bevaras och ger en mjuk övergång mellan bostads- och parkområde.

Vägar och trafik**Gatunät**

Jaktfalksvägen förlängs österut och från denna nås parkeringsanläggningarna för bostäder och förskola.

Gångtrafik

Två huvudgångstråk löper längs planområdets norra och östra sida. Gångstråket från flerbostadsbebyggelsen väster om planområdet förlängs mot kvarterslekplats och förskola.

Kollektivtrafik

I planområdets norra del parallellt med gångstråket går den för kollektivtrafiken reserverade bussgatan genom Fyllinge.

Parkering och angöring

För bostadsbebyggelsen föreslås tre parkeringsanläggningar med garage och öppna parkeringsplatser med tillfart från Jaktfalksvägen. Parkering för anställda vid och besökande till förskolan föreslås ske på tomtmark längs med Jaktfalksvägen.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

Enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1980-04 skall bostäderna inom planområdet byggas 1981-82 av Halmstads Fastighets AB. Förskolan planeras att uppföras 1981.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet och fastighetsbildningsmyndigheten. Några erinringar mot förslaget har inte framförts.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket och Halmstads Fastighets AB.

Halmstad den 13 augusti 1980



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Förslag till ändring av stadsplanen för
Nordöstra delen av Klacken
Fyllinge
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i augusti 1980

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstugelokaler eller därmed jämförligt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av bostadsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.

3 § BYGGNADS LÄGE

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationskarta.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

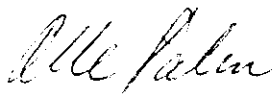
Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 våningar. Härutöver får vind icke inredas.

- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,5 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Halmstad den 13 augusti 1980



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring av stadsplanen för nordöstra delen av Klacken, Fyllinge, Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-08-13, § 722 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, landsantikvarien, polismyndigheten, sociala centralnämnden, skolstyrelsen, hälsovårdsnämnden, televerket, Sydkraft och Sperlingsholms Elektriska Distributionsaktiebolag har inte haft något att erinra mot förslaget.

Brandmyndigheten yttrar sig enligt följande:

"Ur brandskyddssynpunkt skall följande beaktas.

1. Brandskyddskravet enligt BS § 44 är brandhärdig byggnad för bostadshusen. Dispenserar BN från 9-m.-regeln enligt BS § 39 skall en av mot varandra vettande gavlar utformas som brandmur. Samma gäller för högre byggnad där lägre ansluter.
2. Byggnaderna skall vara åtkomliga för livräddning och brandsläckning och gatunätet skall utformas så att i princip varje husentré kan nås med ett minst 8,5 m långt fordon. Lämplig svängradie utläggs i gatukorsen. En bredare gata - 5 m - bör utläggas runt området från vilken inkörningar kan göras. För att hindra oönskad trafik på denna gata må den helt eller delvis spärras med låsbar bom.
3. Det är väsentligt att tydliga adressangivningar utformas för området. Husen bör sålunda numreras från Jaktfalksvägen i solvarv 1-2-3 osv. med bokstavsindelning på entréerna. Vid infarten från Jaktfalksvägen placeras en tydlig, på natten belyst, orienteringstavla. Mindre skyltar med husnummer placeras vid avfarten från ringvägen.

Iakttages vad här påtalats kan planförslaget i övrigt tillstyrkas."

- Krav på byggnadernas brandtekniska klass förutsätts beaktas vid projektering och byggnadslovsgivning.
- De körbara gångvägarnas detaljutformning bör lämpligen studeras vid markplaneringen i samråd med brandchefen. Planutformningen förhindrar ej lämplig utformning.
- Adressering och husnumrering skall göras i samråd med stadsingenjörskontoret.

Brandmyndighetens yttrande översänds till Halmstads Fastighets AB för kännedom. *)

Halmstads lokaltrafik framhåller följande:

"Området har i tidigare plan mars -76 varit planerat för skolor och förskolor. Planeringsberedningen har 1979-02-01, § 15 beslutat att områdesplanen skall revideras och har förordat en placering av centrum och skola till område norr om Klacken.

Området har tidigare varit betecknat som ett A-område (får användas endast för allmänt ändamål). I den nya planen har större delen av området betecknats med B (endast för bostadsändamål och ev förskolor) men den syd-östra delen behåller A beteckningen.

Detta har lett till att förskolan placerats här. (Bostäder får ej byggas). Förskolan har därmed fått en olämplig placering i förhållande till bussgata och flerfamiljshus. Gång- avståndet till/från busshållplats blir ca 250 m. För boende i flerfamiljshusen innebär placeringen att man först går från bussgatan till förskolan för att sedan gå tillbaka och ta bussen. För boende i det nu planerade området innebär det en gång-väg på max 450 m för att lämna barn och kunna ta bussen medan motsvarande för en som åker bil till jobbet blir endast max ca 250 m. Förskolans placering innebär också att Jaktfalksvägen måste förlängas. Detta innebär att vissa boende vid Tornfalksvägen kommer att få trafik på båda sidor om sina fastigheter. Biltrafiken till resp från förskolan kommer troligen att bli ganska intensiv morgon och kväll. För barn boende i närheten innebär det ytterligare en gata att korsa för att komma till skola och busshållplats.

Barn i Fyllebro kommer ev att bli placerade på deltidsgupper i Fyllinge. Om förskolan ligger i närheten av bussgatan kan troligen ordinarie bussturer användas för deras transporter. Med nuvarande lägen måste antingen förskolepersonal möta vid hållplatsen eller en separat taxi-buss skjutsa barnen. Detta senare alternativ blir betydligt dyrare.

Med anledning av ovanstående föreslås att hela planområdet görs om till B-område, att förskolan flyttas till i närheten av kvarterslekplatsen så att Jaktfalksvägen inte behöver förlängas och förskolan får en mer central placering i förhållande till övriga flerfamiljshus. De bostadshus som måste lämna plats åt förskolan bör kunna inrymmas på den gamla förskoletomten."

- Läget för förskolan inom planområdet överensstämmer med områdesplanen för Fyllinge. Omedelbart norr om bussgatan planeras ytterligare en förskola i kontakt med planerad LM-skola.
- En förskolas läge kan inte enbart bestämmas med hänsyn till avstånd till busshållplats. Förskolorna i Fyllinge förläggs så att framför allt gångavstånden till bostäderna blir så korta som möjligt. Förskolorna finns därigenom också i den miljö som barnen vistas i och där de har sina kamrater.

- Tre fastigheter kommer att få gata på två sidor. Då trafiken beräknas bli av liten omfattning kommer olägenheten att bli ringa.

Även i gällande plan korsar gångstråket tillfarten till planområdet. Någon annan utformning är inte möjlig utifrån de förutsättningar som gäller.

- Barnen i Fyllebro kan anvisas plats vid förskolan norr om bussgatan.
- Om förskolan flyttas enligt Halmstads lokaltrafiks förslag blir lokaliseringen mer ocentral i förhållande till bebyggelsen i delområde A och D som helhet. Tillfart som korsar gångstråket måste fortfarande ordnas till förskolan och bostäderna. På grund av sin form blir gamla förskoletomten svår att utnyttja för bostäder och exploateringsgraden därigenom lägre.

Halmstads energiverk har inget att erinra mot förslaget, men föreslår att utbyggnad av området bör ske med början i den västra delen med hänsyn till el- och värmeförsörjning. Fjärrvärmeförsörjningen föreslås ske via en abonnentcentral. Denna kan inrymmas i en av de förrådsbyggnader som föreslagits i planen.

Yttrandet översändes till Halmstads Fastighets AB för kännedom. *✓*

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 25 augusti - 15 september 1980.

Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att antaga förslaget samt översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



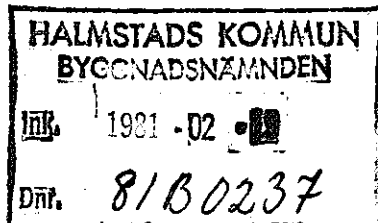
Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Exp. till HFA10

-- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1981-02-24
NR P80/58-17

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
Nordöstra delen av Klacken, Fyllinge, i Snöstorps socken,
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 november
1980 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för
Nordöstra delen av Klacken, Fyllinge, i kommunen. Förslaget
är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Anders
Sennerdal den 13 augusti 1980.

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

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

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 §
byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit
biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, byrå-
direktör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor
Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och
förste byråingenjör Anders Jägsell.

Jan Stenklint

Nils Hegheim

1981-02-16

11.082-3041-80

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153,
301 03 Halmstad

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2,

403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten

Planenheten

Anslaget 1981-02-13