

Beskrivning över
förslag till stadsplan för
Fyllinge (Klacken)
Snöstorp
Halmstad;
uppgjort i april 1976, reviderat i maj 1976

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

Området är ej tidigare planlagt.

Stadsplaneförslaget ansluter sig till det förslag till områdesplan för Fyllinge som utarbetats av styrgruppen för Fyllinge i samarbete mellan stadsarkitektkontorets planavdelning och planeringskontoret. Stadsplaneförslaget omfattar delområde A enligt områdesplanen.

Terrängen utgöres av i huvudsak plan mark med liten lutning från öster mot väster. I söder genomkorsas området av en bäck med västlig strömningsriktning kring vilken marken lutar något mera. I norra delen av planområdet finns en mindre bäck kring vilken marken på samma sätt har en större lutning.

Området utgöres ur natursynpunkt av ett öppet jordbrukslandskap med sparsam vegetationsförekomst huvudsakligen koncentrerad till de nämnda bäckarna och en tidigare ägogräns i planområdets norra sida samt utmed en ägogräns i områdets östra sida.

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen som utförts av Sydsvenska Ingenjörbyrå AB, består undergrunden av konsoliderad lera samt sand och mo. I ett smalt stråk utmed bäckarna förekommer svämbildningar och organiskt material. Grundläggning bör enligt undersökningen kunna ske på konventionellt sätt med utbredda plattor. För att närmare precisera lämpliga grundläggningsmetoder avses en detaljerad grundundersökning att utföras.

I planområdets östra del finns två mindre boningshus, Fyllinge 2:23 och 2:24, vilka kan bibehållas om så är lämpligt. Gränsande till planområdet i öster finns gården Klacken, Fyllinge 2:13, vilken givit namn åt planområdet. Runt Klacken finns en trädgård med värdefull vegetation. Gården avses enligt områdesplanen att bibehållas i form av parkmark vid kommande detaljplanering.

Huvudledningen för vatten och avlopp är frambyggda till planområdets sydvästra hörn. Transformatorstation dimensionerad för bostadsområdets elkraftbehov finns utbyggd inom Kistinge industriområde.

Marken inom hela planområdet, med undantag av fastigheterna Fyllinge 2:17, 2:18 och 2:19, ägs av Halmstads kommun.

Området trafikmatas från en matargata i nord-sydlig riktning parallell med väg 117. I områdets sydvästra hörn svänger matargatan mot öster. Matargatan ansluts i söder till befintlig gata mot väg 117. Stjernarpsvägen föreslås i planen att användas som matargata. Från matargatorna leder entrégator fram till de enskilda husens entréer eller parkeringsanläggningar. Entrégatorna har till största delen utformats som ringgator. Stjernarpsvägen bryts på mitten för att släppa fram ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik från sydväst mot den i nordöstra hörnet belägna låg- och mellanstadieskolan och förskolan. Två andra huvudstråk för gång- och cykeltrafik löper utmed planområdets norra resp. östra sida. Det norra stråket leder planskilt under matargatan och väg 117 vidare mot väster in i allén till Villmanstrand och på bro över Fylleån mot Östra stranden. Det östra stråket leder mot norr genom det centrala parkområdet, planskilt under matargatan i norr, vidare mot Fylleån till anslutning med gång- och cykelvägnätet genom Andersberg och Linehed. Utmed matargatorna föreslås uppsamlade gång- och cykelstråk. För kollektivtrafiken föreslås en reserverad bussgata utmed planområdets norra sida.

Bostadsbebyggelsen har organiserats i 5 kvartersbildningar med blandade bostadsformer samt ett område för flerfamiljshus i norr, ett område för friliggande enfamiljshus i sydväst och ett område för kedjehus i sydost. Kvarteren med blandade bostadsformer är planerade efter den principen att bostadshus med garage på tomten, friliggande enfamiljshus och kedjehus lagts utmed entrégator och bostadshus utan garage på tomten (radhus) lagts mitt i kvarteret runt en för alla kringboende gemensam friyta. I två av kvarteren avses radhusen att förvaltas som hyresbostäder. Hyresradhusen skiljer sig från de ägda radhusen på illustrationsplanen genom att de illustrerats med uteplats istället för egen tomt. De ägda radhusens parkeringsanläggningar föreslås bli föremål för anläggningsförrättning.

Stadsplaneområdet inrymmer c:a 500 bostäder fördelade på c:a 170 lägenheter i tvåvånings flerfamiljshus, 69 st hyresradhus varav 51 st i en våning med tillåten vindsinredning och 18 st i två våningar samt 28 st radhus i två våningar och 67 st radhus, 76 st kedjehus och 93 st friliggande enfamiljshus i en våning med tillåten vindsinredning med äganderätt. Summan av enfamiljshus i olika upplåtelseformer blir således 333 st. Radhusen har illustrerats 7,5 meter breda per enhet men kan eventuellt utföras med ner till 6 meters bredd varvid antalet ökar något. Planområdet beräknas inrymma c:a 1500 personer.

I planområdets norvästra hörn föreslås en tomt för en mindre kioskbutik avsedd att fylla behovet av dagligvaror under uppbyggnadsskedet tills affärscentret nordost om planområdet står färdigt. Kioskbutiken skall därefter utgöra närservicebutik.

I planområdets nordöstra hörn har en tomt för låg- och mellanstadieskolor och en förskola placerats. När Fyllinge färdigbyggt enligt områdesplanen kommer skolan att ligga i områdets mittpunkt intill bussgatan och korsningspunkten mellan två huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Omedelbart öster om skolan kommer ett större centralt parkområde. Skoltomten har

dimensimerats för en tvåparallellig IM-skola med en mindre skolidrottsplats. Tomtarealen medger en utökning av skolan till tre paralleller på vardera låg- och mellanstadiet. Förskolans tomt har dimensionerats för 3 avdelningar om 20 barn i vardera.

En tomt för en helautomatisk, obemannad telefonstation har placerats vid planområdets östra sida strax intill gården Klacken. Tomten medger en utökning av telestationen till c:a 8000 abonnenter.

Byggstart beräknas ske omkring årskiftet 1976-1977. Planområdet beräknas vara utbyggt inom två år.

Anslutning av huvudledningar för vatten och avlopp sker vid planområdets sydvästra hörn till befintliga ledningar. Utredning om vatten och avloppsfrågor samt gatuprojektering har utförts av gatukontoret.

En beräkning av trafikbuller från väg 117 utförd enligt beräkningsmetoden i Statens Planverks rapport 22 "Samhällsplanering och vägtrafikbuller" visar att normvärdena enligt den statliga trafikbullerutredningen SOU 1974:60 överskrids vid fordonsmängden större än 14000 fordon per årsmedeldygn. En beräkning av trafikmängden på väg 117 med hänsyn till områdesplanens befolkningstal i Fyllinge bostadsområde och troligt antal sysselsatta i Kistinge industriområde ger c:a 12000 fordon per årsmedeldygn år 1985. Några bullerskyddsåtgärder för bostadsbyggelsen t.ex. i form av bullervall behövs således inte inom överskådlig tid.

Halmstad den 27 april 1976

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm
Olle Palm
arkitekt

Beskrivningen gäller även det den 31 maj 1976 reviderade förslaget dock har två områden för transformatorstationer tillkommit och ett område för transformatorstation flyttats, området för allmänna byggnader (LM-skola och förskola) utökats över parkmark mot sydost och ett område för kedjehus i planområdets sydöstra del, nordost om Stjernarpsvägen, ändrats för att anpassas till på området föreslagna hustyper.

Halmstad den 31 maj 1976

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm
Olle Palm
arkitekt

Förslag till stadsplan för
Fyllinge (Klacken)
Snöstorp
Halmstad;
uppgjort i april 1976, reviderat i maj 1976

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

- mom. 1 Byggnadskvarter
- a/ Med A betecknat område får användas för allmänt ändamål.
 - b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - c/ Med Bvg betecknat område får användas endast för tvättstuga, förråd, garage, transformatorstationer, fritidslokaler och dylika med bostadsändamålet samhöriga ändamål.
 - d/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
 - e/ Med H betecknat område får användas endast för garageändamål.
- mom. 2 Specialområde
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Särskild föreskrift angående område för allmänna ledningar.

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

§ 4

Byggnadssätt.

- mom. 11 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- mom. 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området.
- mom. 3 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Byggnads läge.

Inom med F betecknat område får garagebyggnad läggas i gräns mot grannfastighet.

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

- mom. 1 På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- mom. 2 På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 250 resp. 150 m².
- mom. 3 Inom med siffr i cirkel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

§ 7

Våningsantal.

- mom. 1 På med romersk siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2 Inom med II betecknat område får vind icke inredas.
- mom. 3 På med k betecknat område får källare icke utföras.

§ 8

Byggnads höjd.

- mom. 1 På med I resp. II betecknat område får byggnader icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,0 meter.
- mom. 2 På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Jälmstad den 31 maj 1976

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt



...

...

Till Byggnadsnämnden

Ang. förslag till stadsplan för Fyllinge (Klacken), Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde 1976-04-27 att utställa förslaget och översända det till ett antal myndigheter för yttrande.

Alla begärda yttranden med undantag av polismyndighetens har inkommit. Dessutom har yttranden inhämtats från Sydkraft och Sperlingsholms Elektriska Distributionsaktiebolag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, brandchefen, hälsovårdsnämnden, sociala centralnämnden, fritidsnämnden, landsantikvarien, Snöstorps kyrkoråd, televerket och Sydkraft har inget att erinra mot förslaget.

Sperlingsholms Elektriska Distributionsaktiebolag har inget att erinra mot förslaget men påpekar förekomsten av vissa lågspänningsledningar.

Elverket påpekar behov av ytterligare en transformatorstation och att två andra behöver flyttas men har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Planen föreslås revideras i detta avseende.

Lokaltrafiken menar att den del av Stjernarpsvägen som avstängs från allmän trafik bör anordnas som bussgata men har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Planen medger i och för sig en sådan lösning men då risken är uppenbar att bussgatan kan komma att användas för allmän trafik kan olycksfallsrisker uppstå vid korsningen med huvudgångsstråket varför denna fråga måste noggrant övervägas.

Vägförvaltningen har ingen erinran mot förslaget men påpekar att vägtrafikbullret ifrån väg 117 kan bli för högt varför samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet bör ske för att utreda eventuella bullerskyddsåtgärder vilka i såfall bör regleras i stadsplanen.

Vid samråd med vägförvaltningen angående deras yttrande framkom att synpunkterna beträffande vägtrafikbuller baserats på en tillåten hastighet av 90 km/tim på väg 117. Vid upprättandet av planen har tillåten hastighet förutsatts vara 70 km/tim, med hänsyn till korsningsavstånd och blandning av olika trafikslag till bostadsområdet, industriområdet och mer långväga mål. Vid denna hastighetsbegränsning torde rekommenderande gränsvärden för trafikbuller ej överskridas. Förnyat samråd kommer att tagas med vägförvaltningen och länsstyrelsens naturvårdsenhet för att klarlägga eventuella bullerskyddsåtgärder. Om bullerskyddsåtgärder i form av vall eller skärm anses nödvändiga behöver detta dock ej anges i stadsplanen utan kan tillgodoses genom särskilt beslut av kommunstyrelsen.

Kulturnämnden anför i sitt yttrande att det med hänsyn till områdesplanens nuvarande omfattning behövs en bibliotekslokal i området.

Bibliotekslokalen kan antingen inrymmas i den i stadsplanen upptagna låg- och mellanstadieskolan eller vid kommande stadsplanläggning på annan central plats i området.

Skolstyrelsen önskar en utökning av skoltomten till c:a 30 000 m². I skolstyrelsens yttrande över områdesplanen har detta motiverats med att plats för provisoriska skolpaviljonger behövs och att skolan även kan komma att inrymma lokaler för fritidshem, bibliotek och fritidsgård.

Efter samråd med företrädare med skolstyrelsen, fritidsnämnden, sociala centralnämnden och kulturnämnden föreslås nu området för allmänna byggnader utökas till c:a 32 000 m² för att inrymma förskola och låg- och mellanstadieskola och eventuella fritidshem, bibliotekslokaler och fritidsgård. Skolidrottsplatsen föreslås att anordnas i det kommande parkområdet omedelbart öster om skoltomten. Denna mindre idrottsplats kan då även användas av de boende inom området.

Hyresgästföreningen uttrycker i sitt yttrande att förslaget innebär en alltför kraftig satsning på småhusbebyggelse.

Förslaget följer härvidlag i huvudsak det program för planeringen av Fyllinge som antagits av kommunfullmäktige. Satsningen på småhusbebyggelse har skett för att tillmötesgå den stora efterfrågan som finns på den bostadsform.

Hyresgästföreningen påpekar också att även andra nyttjandeformer än enskilt ägande i betydande omfattning bör kunna erbjudas inom småhusbebyggelsen.

Stadsplaneförslaget reglerar inte nyttjandeformerna beträffande småhusbebyggelsen. Av beskrivningen framgår att 69 radhus avsetts upplåtas med hyresrätt. Antalet småhus i hyresform kan utökas om så anses lämpligt.

Hyresgästföreningen anser att flerfamiljshus bör placeras på annat sätt än i förslaget för att bättre utnyttja solförhållandena.

Stadsplaneförslaget har inom detta kvarter utformats som flexibel plan vilken möjliggör annan placering. Den illustrerade placeringen får dock avses lämplig då den möjliggör söderorienterade lekplatser med goda solförhållanden.

Hyresgästföreningen påpekar att gångavståndet från områdets sydvästra hörn till centrum uppgår till c:a 800 m varför endast enskilt ägda småhus kan accepteras på detta avstånd.

Endast ett mindre antal friliggande enfamiljshus i enskild ägo har detta avstånd till blivande centrumanläggning. Avståndet får anses vara acceptabelt för friliggande enfamiljshus oavsett upplåtelseform. Inom något kortare gångavstånd finns i förslaget en tomt för en permanent kioskbutik som intill dess centrumanläggningen färdigställts även kan tillgodose behovet av dagligvaror.

Hyresgästföreningen påtalar vidare att flerfamiljshusområdet ej får innehålla för stor del smålägenheter och att även småhusbyggelsen bör kunna innehålla smålägenheter.

Förslaget reglerar inte fördelningen av olika lägenhetsstorlekar.

Beträffande friområde yttrar hyresgästföreningen att flerfamiljshusen förefaller ha otillräckliga lekytor.

De på illustrationsplanen redovisade friytorna har ungefär samma storlek som vid tidigare uppförd tvåvånings flerfamiljshusbyggelse och kan anses fylla behovet av närlekplatser och kvarterslekplats. Mer utrymmeskrävande lek och bollspel hänvisas till det nu närbelägna centrala parkområdet.

Förslaget föreslås att förutom beträffande transformatorstationernas läge och skoltomtens storlek även revideras beträffande en kedjehusgrupp i områdets sydöstra hörn, nordost om Stjernarpsvägen. Därigenom kan det bättre anpassas till på området avsedda hustyper.

Jag får föreslå nämnden att översända det sålunda reviderade förslaget till kommunstyrelsen, skolstyrelsen och sociala centralnämnden för yttrande.

I tjänsten

Olle Palm
Olle Palm
arkitekt

1976-10-14

11.082-1867-76

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1976-10-15

NR P 17/76

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTADFastställelse av förslag till stadsplan för Fyllinge
(Klacken), Snöstorp, Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har 1976-07-14, med stöd av kommunfullmäktiges benyndigande 1976-06-23, antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn och arkitekten Olle Palm 1976-04-27 upprättat samt 1976-05-31 reviderat förslag till stadsplan för Fyllinge (Klacken) i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Vägförvaltningen samt landsantikvarien har yttrat sig
angående förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 §
byggnadslagen.

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

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket
bitr länsarkitekten Jan Stenklint beslutat och byrådirek-
tören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste
länsassessorn Åke Andrén, bitr överlantmätaren Carl
Hansson och byrådirektören Gustav Olausson deltagit.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Kopia till

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

Anslaget 1976-10-13