

Förslag till
utvidgning av byggnadsplan för
HAVERDAL (Haverdal 3:7 m fl)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i september 1984

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000, som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret den 27 augusti 1984.
- Byggnadsplanebestämmelser
- Denna beskrivning med samrådsredogörelse
- Vatten- och avloppsutredning utförd av gatukontoret
- Fastighetsförteckning
- Minnesanteckningar från markägarsamråd 10 september 1984.

PLANDATA

Läge och omfattning

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

Planförslaget gränsar i öster till Kustvägen, i söder till Haverdalsvägen, i väster till ett mindre skogsområde samt i norr till Vitsippsvägen.

Areal

Områdets areal är cirka 6.0 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftslivet, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplanen kallas området för högexploaterad kust.

Markdispositionsplaner	<u>Markdispositionsplanen för kustområdet</u>, som <u>kommunfullmäktige (KF)</u> antog den 28 april 1977, anvisar möjlig utbyggnad av centrum invid Kustvägen - Haverdalsvägen. Enligt den <u>kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD)</u>, som KF antog den 26 november 1981, uttalas om förslag till servicestruktur: "Uppgiften är att bibehålla eller om möjligt förstärka nuvarande grundservice i alla delar av kommunen." Vidare sägs att: "Haverdal är den enda genuina kustort, som föreslås som lokalt servicecentrum. Antalet bofasta invånare är så stort att det finns underlag för dagligvaruhandel och förskola i samverkan med bl a Steninge."
Kommunöversikt	Av <u>kommunöversikten (KÖ)</u>, som KF antog den 20 december 1979, framgår att planområdet ligger inom områdesplaneområde betecknat 06 och att det gränsar till naturmiljöområde betecknat Rn7-Västerhagsskogen. I förslaget till revidering av kommunöversikten som varit utställd och remissbehandlats under våren 1984 benämns Västerhagsskogen Rn11.
Områdesplan	KF har den 27 augusti 1981 antagit <u>områdesplan 06</u> för Haverdal. För den del som nu omfattas av byggnadsplane-förslaget redovisar områdesplanen tänkt användning av marken för; allmänt ändamål, bostäder, idrottsplats samt småindustri och hantverk. Handelsområde redovisas söder om Haverdalsvägen.
Detaljplan	Förslaget berör i norr byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 juli 1963 (arkivnummer HAR 46) jämte ändring av byggnadsplanebestämmelserna fastställda av länsstyrelsen den 26 maj 1978. (625 HAR).
Förordnanden	Planområdet ligger inom zon som omfattas av <u>förordnande angående skyddsskog</u> i Hallands län. Förordnandet har meddelats av Kungl. Maj:t den 12 januari 1951 med stöd av skogs-vårdslagens § 25. Länsstyrelsen har med stöd av <u>väglagens § 47</u> föreskrivit att det byggnadsfria avståndet längs Kustvägen (väg 610) ska vara 30 meter.
<u>Kommunala ställnings-taganden</u>	Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslöt på kommunstyrelsens vägnar den 5 juni 1984, AU § 480, hemställa att byggnadsnämnden (BN) utarbetar nytt förslag till byggnadsplan för butik i Haverdals centrum. Handelstomten skulle förläggas i zonen mellan Klövervägen - Haverdalsvägen i höjd med den befintliga barnstugan.

BN beslöt den 8 augusti 1984, § 494 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag.

Befintliga förhållanden
Terräng och nivåer

Området mellan Kustvägen och Klövervägen utgörs av öppen mark - ängsmark. I söder gränsar det till en mindre skogsdunge med företrädesvis medelhöga tallar.

Delen väster om Klövervägen utgörs av öppen före detta åkermark som mot väster och söder gränsar till ett skogsparti med blandskog. Viss del av vegetationen har tagits bort i samband med att förskolan och idrottsplatsen byggts ut.

Markområdet sluttar svagt mot söder - sydväst och ligger på nivån ungefär 12 till 20 meter över havet.

Bebyggelse och anläggningar

Förskolan uppfördes år 1977. På tomten finns också en transformatorbyggnad.

Den nya fotbollsplanen togs i bruk år 1982.

En träningsplan har nyligen anlagts och beräknas kunna utnyttjas nästa år.

Mellan förskolan och Klövervägen finns två bostadshus; ett åretrunthus på Haverdal 8:1 som uppfördes år 1909 och ett fritidshus på Haverdal 8:2 som byggdes på 1960-talet.

Grundförhållanden

I samband med att vatten- och avloppsledningarna för Haverdal byggdes ut i början av 1970-talet utförde Sydsvenska Ingenjörbyrå grundundersökningar. Erfarenheterna från ledningsarbetena norr om Haverdalsvägen visar att de övre jordlagren i denna del består av "grovmoig grusig sand".

År 1976 gjordes en geoteknisk undersökning för det område där barnstugan uppförts. Av utlåtan- de från K-konsult, daterat 9 december 1976, framgår bl a att grunden i nordöstra delen huvudsakligen består av friktionsmaterial av sand och grus under ett tunt ytlager av mullhaltig sand. I sydväst förekommer finsediment av lera och silt.

Vad gäller grundvattennivån sägs att det vid regnig årstid kan utbildas på cirka 1,5 meters djup. "Grundvattnet kommer sannolikt att stå högst i tomtens norra del längs sluttningen."

För delområdet mellan Klövervägen och Kustvägen finns ingen grundundersökning gjord. Före projektering av byggnader bör således undersökning utföras.

Fornlämningar

Det finns inga kända fasta fornlämningar inom området.

Ledningsnät

Allmänna ledningar för färsk- och spillvatten finns i Klövervägen. Ledningarna är anslutna till kommunens reningsverk. Av gatukontorets vatten- och avloppsutredning framgår ledningsnätets omfattning. Dagvattenledningar saknas.

Jordkablar för tele finns såväl längs vägarna som över det aktuella idrotts- och småindustriområdet.

Yngeredsfors Kraft AB svarar för elförsörjningen. Kraftledningar för el finns i Klövervägen och Vitsippsvägen med anslutning till befintlig transformator, som ligger på förskolans tomtområde.

Ägareförhållanden

Marken ägs till större delen av kommunen. Berörd del av samfällid väg tillhör fastigheterna Harplinge 1 - 7.

PLANFÖRSLAG Allmänt

Förslaget till byggnadsplan omfattar en del av det lokala servicecentrum, som förutsätts utbyggt och kompletterat i Haverdal.

Förslaget är utformat i huvudsaklig överensstämmelse med den av fullmäktige antagna områdesplanen. Markområdet mellan Klövervägen och Kustvägen föreslås dock förutom småindustri även inrymma tomt för livsmedelsbutik och postkontor. Detta läge för butik är ett alternativt läge till det i områdesplanens redovisade söder om Haverdalsvägen.

Behovet av nya och större lokaler för livsmedelsbutik och postkontor i Haverdal är stort.

De nya lokalerna avser att ersätta de befintliga vid Båtabacken belägna cirka 1.000 meter väster om det nya Haverdals centrum.

Bebyggelse Livsmedelsbutik och postkontor

Tomten för handelsändamål är cirka 7.000 kvadratmeter stor. På området tillåts en maximal byggnadsarea som är 1.500 kvadratmeter. I nuläget avses en byggnad om cirka 900 kvadratmeter uppföras. Byggnaden ska förutom livsmedelsbutik inrymma postkontor. Posten beräknas disponera cirka 200 kvadratmeter med utrymme för kassaexpedition och postbehandling för lant- och villabrevbärning.

Med hänsyn till eventuella befarade olägenheter i form av lukt och flugor från befintlig lantgård sydost om handelsområdet har länsstyrelsen ansett det viktigt att befintlig trädunge i

tomtens södra gränsområde bibehålles. En cirka 9 meter bred zon har därför redovisats i områdets södra del med skyldighet för ägaren att anordna det som planterat skyddsområde.

Småindustri och hantverk

Det återstående markområdet mellan handelsområdet i söder och fastigheten Haverdal 3:4 i norr föreslås i överensstämmelse med områdesplanen utnyttjas för småindustri - och hantverksändamål, som genom sin art inte är störande för omgivningen.

Området begränsas av Klövervägen och Kustvägen och är cirka 40 - 45 meter brett. Den totala arean är cirka 6000 kvadratmeter.

I norr mot fastigheten Haverdal 3:4 föreslås en tio meter bred skyddsplanteringszon, där upplag eller bilparkering ej får anordnas.

Bostäder

Haverdal 8:1 och 8:2 redovisas som bostadsområde. Mellan vägen och fastigheten 8:2 finns ett markområde som föreslås läggas till tomtmarken. En mindre markremsa föreslås också lagd till 8:1 i dess nordöstra hörn.

Förskola

Den inhägnade tomten jämte parkeringen redovisas som allmänt område. Förskolan - fritidshemmet har som upptagningsområde förutom Haverdal även Steninge. Förskolan fungerar för närvarande också som öppen förskola tre dagar i veckan.

Idrottsplats

Idrottsområdet rymmer för närvarande en spelplan, en träningsplan, kiosk och omklädningsbyggnader. Tillfart förutsätts som i dag ske från Klövervägen.

Planteringarna mot Vitsippsvägen i norr kan komma att fungera som ett värdefullt skydd mellan idrottsplatsen och bostadsbebyggelsen. Längs Vitsippsvägen redovisas på idrottsområdet en sex meter bred planteringszon, som inte får användas för parkering av bilar.

Vägar och trafik

Samtliga redovisade delområden föreslås få tillfart från Klövervägen. Av trafiksäkerhetsskäl bör direkta utfarter mot Kustvägen inte finnas. Förutom utfartsförbud mot Kustvägen föreslås också stängselskyldighet. Den befintliga belagda delen av Klövervägen, som ansluter direkt till Kustvägen förutsätts utgå. Detta vägområde redovisas i plan som tomtmark. Klövervägen får framdeles endast anslutning till Haverdalsvägen.

Tillfarten till förskolan sker via en återvändsväg som ansluter till Klövervägen. Tillfartsvägen, som är utbyggd och belagd, kan kompletteras med gångbana på södra sidan. Utrymme finns mellan körbanekanten och tomtmarken.

Klövervägen bör byggas om. Förslaget redovisar möjlig utbyggnad av vägen till 9 meters bredd.

Utmed västra sidan kan lämpligen en 2,5 meter bred gång - och cykelväg läggas. Det tillgängliga vägområdet för Klövervägen i dess del norrut är i gällande plan också cirka 9 meter.

För Vitsippsvägen och tillfartsvägen till förskolan föreslås vägområdet bli 7,5 meter.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Serviceledningar från såväl befintliga som nya anläggningar anslutes till kommunens nät för färsk - och spillvatten. Dagvatten kan avledas till befintligt dike sydväst om området. Frågan om val av teknisk lösning för dagvattenavrinningen utreds närmare.

Se vidare gatukontorets utredning, som bilägges planärendet.

Tele

Beträffande befintliga teleledningar i områdets norra del noteras att dessa ev. kan tänkas beröra tomtmarken. Ledningarnas karaktär motiverar emellertid ej särskilt skyddsområde. Innan schaktning och byggnadsarbeten påbörjas ska telekontoret kontaktas för anvisning av ledningens läge.

El

Yngeredsfors Kraft AB svarar för eldistributionen i Haverdal. Anslutning kan ske till befintligt kabelnät i Klövervägen.

Värme

Tillkommande bebyggelse avses i likhet med befintlig att uppvärmas med egna särskilda värmeanläggningar.

Butiks - och kontorshuset på handelsområdet kan bl.a utvinna värme ur de kylanläggningar som betjänar livsmedelsbutiken.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger större delen av berörd mark. Tomten för handelsändamål avses upplåtas till nuvarande innehavaren av Haverdals Livs, Roland Kock, som planerar att bygga nya lokaler för livsmedelsbutik och postkontor.

Byggnadsarbetena beräknas om möjligt kunna starta kring årsskiftet 1984 - 85 med inflyttning våren - försommaren 1985.

Innan byggnadsarbetena påbörjas bör grundundersökning utföras, för att utreda förutsättningarna för grundläggning.

Klövervägen bör i en första etapp byggas om på delsträckan från Haverdalsvägen i söder och ansluta till den belagda delen av vägen ungefär i linje med norra gränsen för handelsområdet.

Haverdalsstrands vägförening förutsätts, när vägarna färdigställets, överta ansvaret för skötsel och underhåll av desamma.

Idrottsområdet bör inhägnas mot Klövervägen. I likhet med sträckan längs spelplanen i norr bör också träningsplanen i söder avgränsas mot vägområdet med staket och plantering.

SAMRÅD
Myndigheter och
förvaltningar

Samråd om förslagens utformning har skett med länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenhet, regionalekonomiska enhet, lantmäterienhet och allmänna enhetens sociala funktion, samt vägverket. Lantbruksnämndens synpunkter har förmedlats av planenheten. Framförda synpunkter har beaktats vid planens utformning.

Samråd har också skett med berörda kommunala förvaltningar, som fastighets - gatu - park - fritids - social - miljö - och hälsoskydds - planerings - samt stadsingenjörskontor, brandchefen, Yngeredsfors Kraft AB, televerket samt landsantikvarien. Någon erinran mot förslaget har inte framförts.

Markägare

Markägarsamråd med berörda fastighetsägare och ägare till angränsande fastigheter hölls i Lyngaskolan, Haverdal den 10 september 1984. Någon direkt anmärkning i sak mot förslaget framkom inte. Se vidare de minnesanteckningar som biläggs planärendet, varav framgår de synpunkter som framkom. Efter samrådsmötet har ägarna till Haverdal 3:4 och 6:12 tagit kontakt med stadsarkitektkontoret genom besök och per telefon.

Ägaren till Haverdal 3:4 befarar störningar från närliggande småindustritomt. Anser det olämpligt att tillåta att exempelvis bilverkstad etablerar sig här.

Ägaren till 6:12 önskar att skyddsplantering föreskrivs för idrottsområdet i gränsen mot Vitsippsvägen. Framförd synpunkt har beaktats.

Halmstad 19 september 1984



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
utvidgning av byggnadsplan för
HAVERDAL (Haverdal 3:7 m fl)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i september 1984

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 H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom

Specialområde

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt 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 handels-, idrotts- och småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus och andra gårdsbyggnader förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke uppföras.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

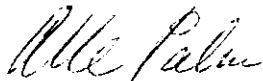
- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd och taklutning medger.

- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFORBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastigheten förse med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Halmstad den 19 september 1984



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Till Byggnadsnämnden

1984-09-19

Angående förslag till utvidgning av byggnadsplanen för HAVERDAL (Haverdal 3:7 m fl), Harplinge, Halmstad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslöt på kommunstyrelsens vägnar den 5 juni 1984, AU § 480, att hemställa att byggnadsnämnden (BN) låter upprätta förslag till ny byggnadsplan för planerad butik i Haverdals centrum. Butiken skulle enligt redovisat utkast förläggas mellan Kustvägen och Klövervägen i höjd med den befintliga barnstugan.

Förutom ny tomt för post- och butikslokaler innefattar förslaget också planläggning av mark kring befintlig idrottsplats, barnstuga och bostäder samt Klövervägens anslutning till Haverdalsvägen.

BN beslöt den 8 augusti 1984 § 494 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till byggnadsplan.

Samråd om förslaget har ägt rum med representanter för länsstyrelsen och vägverket. Jämväl har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, eldistributören, televerket samt berörda markägare.

Planförslagets omfattning och redovisningen av samråden framgår närmare av planhandlingar i övrigt.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta utställa förslaget samt

att för yttrande översända detsamma till kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, fritidsnämnden, trafiknämnden, brandmyndigheten, polismyndigheten, vägverket, televerket, landsantikvarien, Yngredsfors Kraft AB, Haverdalsstrands vägförening samt Hallands Länstrafik AB.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Angående förslag till utvidgning av byggnadsplan för HAVERDAL
(Haverdal 3:7 m.fl.), Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 19 september 1984 § 609 att utställa förslaget till granskning samt att inhämta yttranden från vissa myndigheter m.fl.

Byggnadsplaneförslaget har varit utställt för markägares granskning under tiden 2 - 26 oktober 1984.

1 st anmärkningsskrivelse har inkommit.

Begärda 13 yttranden (litr A-N) har inkommit.

YTTRANDEN

- A. Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar beslöt den 6 november 1984, KSAU § 906, att tillstyrka förslaget.
- B. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget enligt beslut den 9 oktober 1984, Mhn § 361.
- C. Socialnämnden beslöt den 25 oktober 1984, Sn § 363 att tillstyrka förslaget.
- D. Fritidsnämnden har avgett följande yttrande enligt beslut den 8 november 1984, §
- "Planändringen berör den fotbollsplan som Haverdals IF anlagt med bidrag från Halmstads kommun.
- Fotbollsplanen är utlagd efter den områdesplan som antogs i KF 1981-08-27. För att fotbollsplanen skall ha en bredd av 60 m erfordras att det sydöstra kvartershörnet på Rio-området flyttas 5 m åt öster. Då kommer gatumarken inte att inkräkta på den befintliga fotbollsplanen. Om Rio-området skall ha det utseende som förslaget redovisar bör fotbollsplanen breddas 5 m åt väster. Detta innebär att skogspartiet naggas ytterligare i kanten. De kostnader som Haverdals IF åsamkas bör i så fall läggas in i kalkylen för exploatering."

Områdesplanen anger symboliskt ett läge för idrottsplats väster om Klövervägen. Det mer exakta läget regleras i detaljplan.

Den nyligen anlagda träningsplanen har placerats endast ett par meter från befintlig väggkant. Avståndet är alltför litet för att kunna accepteras med hänsyn till såväl trafiksäkerhet som behov av skyddszon och plats för erforderligt staket längs vägen. En flyttning av Klövervägen mot öster skulle bl.a medföra dels olämplig och omotiverad kurva på vägen, dels att den relativt smala byggnadszonen för handels- och industritomterna ytterligare skulle få minskas.

Noteras att ordföranden för Haverdals IF tillsammans med representant för gatukontoret vid besök på stadsarkitektkontoret i juli 1983 diskuterat frågan om läget för träningsplanen. Vi var då överens om att träningsplanen skulle förläggas så att Klövervägens utbyggnad ej påverkades. Träningsplanen skulle placeras väster om gränsen för det samfälliga vägområdet d.v.s. minst 10 meter från nuvarande väggkant.

Fritidsnämndens synpunkter bör således lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning och läge för Klövervägen.

E. Trafiknämnden har avgett yttrande daterat 26 oktober 1984. De säger följande:

"Trafiknämnden ansåg att förslagets intentioner om utfartsförbud med stängselskyldighet mot Kustvägen måste understrykas med hänsyn till trafiksäkerhetskrav. I övrigt har nämnden inget att erinra."

Planförslaget redovisar behovet av stängselsskyldighet. Frågan om att sätta upp stängsel aktualiseras när byggnadslovsärenden för respektive tomter längs Kustvägen behandlas. Se även vägförvaltningens yttrande H nedan !

F. Brandförsvaret påpekar i sitt yttrande av den 5 oktober 1984 att brandposter saknas. Brandchefen har i sak ingen erinran mot förslaget.

Skrivelsen överlämnas för kännedom och åtgärd till fastighets- och gatukontoren.

G. Polismyndigheten har i sitt svar 9 oktober 1984 meddelat att "Enligt det översända förslaget avseende 'vägar och trafik' finnes inget att erinra."

H.

Vägförvaltningen har yttrat sig över förslaget den 15 oktober 1984, VFN 352 84:1312.

"Planförslaget gränsar till de allmänna vägarna 609 Haverdal-Båtabacken och 610 Halmstad-Heberg. Utmed väg 610 gäller utanför detaljplanlagt område ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägområdet. Enligt planförslaget tillåts bebyggelse 10-13 meter från vägområdet. Enligt gällande ordning innebär således planförslaget en försämring gentemot vägtrafiken. Den prickade delen av kvartersmarken utmed väg 610 kan användas både för parkering och upplag. Från trafiksäkerhetssynpunkt är detta inte lämpligt. Även prickmarken utefter väg 610 bör därför ges pl-beteckning med förbud mot parkering och upplag.

Från trafiksäkerhetssynpunkt är det viktigt att planen genomföres beträffande utfartsförbud, stängselskyldighet och utbyggnad av Klövervägen innan planområdet bebyggs. Detta bör därför vara garanterat innan vi kan tillstyrka fastställelse av planförslaget."

Vid det samråd som vi hade den 5 september 1984 med representant för vägförvaltningen konstaterades att avståndet 12 meter mellan byggnadszon och vägområde kan accepteras. Längs handelsområdet blir avståndet 13-14 meter och längs större delen av industritomten 12 meter. Någon ändring jämfört med redovisad samrådsskiss har ej skett. Utfartsförbud och stängselskyldighet redovisas i förslaget med hänsyn till trafiksäkerheten. Utöver dessa krav menar nu vägförvaltningen att också skyddsplantering bör föreskrivas med förbud att använda tomtmarken längs Kustvägen för parkering och upplag.

Vi anser att trafiksäkerhetskraven kan uppfyllas med stängselskyldighet. Något ytterligare krav i form av skyddsplantering bedöms ej nödvändigt.

Vad avser frågan om utbyggnad av Klövervägen förutsätter genomförandet av planförslaget att befintlig anslutning av denna väg till Kustvägen tas bort och att Klövervägen i en första etapp byggs om i sin sträckning från handelsområdet till Haverdalsvägen.

Vägförvaltningens synpunkter kan till större delen sägas vara uppfyllda. Beträffande kravet på skyddsplantering föreslår vi detta lämnat utan åtgärd vad avser planförslagets utformning.

Jämför trafiknämndens yttrande, E ovan!

- I. Televerket (16 oktober 1984),
 K. Landsantikvarien (15 oktober 1984),
 L. Yngeredsfors Kraft AB (6 september 1984),

har inget att anmärka mot förslaget.

- M. Haverdalsstrands vägförening tar i sitt yttrande den 24 oktober 1984 upp en rad önskemål som rör såväl Kustvägens, Haverdalsvägens som Klövervägens utformning, uppsättning av trafikmärken m.m. Föreningen menar också att en gång- och cykelbana behövs längs Haverdalsvägen, då affär och post nu placeras längre bort från bebyggelsen i Haverdal.

Vi konstaterar att föreningen ej framfört någon erinran i sak mot förslaget. Vägbreddningar m.m. kan genomföras i den utsträckning de bedöms motiverade av väghållarna (staten och/eller vägföreningen).

De framförda synpunkterna påverkar ej utformningen av byggnadsplaneförslaget.

Vägföreningens skrivelse överlämnas till fastighets- och gatukontoren samt vägförvaltningen för kännedom.

- N. Hallands länstrafik AB förklarar i sitt yttrande 25 oktober 1984 att de inget har att erinra.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSE

1. Stig Jansson, Haverdal 3:4, anför följande:

"Då jag sedan 21 år, innehar ett gammalt torp, Hvd 3:4, som gränsar till ett stort potatislager med vad det för med sig av dålig lukt, körande och bullrande av långtradare, traktorer, maskiner m.m.

Vore tacksam om Byggnadsnämnden vid ett evt, tillsättande av någon småindustri på min andra sida av tomten, mot planerade butik och post, ville ta i beaktande, att någon bullrande industri såsom bilverkstad, cykel och mopedverkstad, vilken lätt utvecklas till motorcyklar m.m. ej kommer dit, samt parkeringsplats med vad det för med sig av avgaser och buller.

Om något sådant eller liknande skulle ske, blir torpet fullständigt instängt mellan ej lämplig verksamhet."

Fastigheten Haverdal 3:4 ligger utanför planområdet och på icke planlagd mark liksom nämnda potatislager. Huset ligger cirka 15-20 meter från gränsen mot söder resp. mot Klövervägen i väster. Tomten är på alla sidor omgiven av höga buskar och träd.

Planförslaget redovisar en skyddsplanteringszon i industritomtens norra del mot Haverdal 3:4. Detta innebär att bilparkering eller upplag ej får ske i denna del mot bostadsfastigheten Haverdal 3:4. Planbestämmelserna förutsätter också att kommande verksamheter på industritomten ej får vara av den art att närboende störs.

De synpunkter som Jansson framfört i sin skrivelse har således tillgodosetts vid planens utformning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna byggnadsplaneförslaget samt
att överlämna detsamma till kommunfullmäktige med hemställan om att de antar förslaget samt därefter uppdrar åt byggnadsnämnden att översända detsamma till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Byggnadsplaner
Registratören
Ink. 1985-06-03
Dnr.
aktbil

BESLUT

1 (3)

1985-03-20

11.082-350-85

Översändes till *Byggnadsdepartementet*

med anhängan om laga kraftbevis

Beslutet har anslagits 85-03-19

Laga givningsdag

Laga i länsstyrelsen 85-05-31

Laga uppdrag

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

STADSARKITEKTKONTORET

INC 850614
NR P 84/65-26

Fastställelse av förslag till utvidgning av byggnadsplan för
Haverdal (Haverdal 3:7 m fl) i Harplinge socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 januari 1985 antagit ett förslag till utvidgning av byggnadsplan för Haverdal (Haverdal 3:7 m fl). Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimsson i september 1984.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Anmärkning mot planförslaget har kommit in från Stig Jansson (Haverdal 3:4). I yttrande till byggnadsnämnden har Haverdalsstrands vägförening lämnat synpunkter på planförslaget. Planförfattarna har den 21 november 1984 avgivit utlåtande över anmärkningen och yttrandet. Jansson och vägföreningen har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet.

Länsstyrelsen anser på de skäl planförfattarna anfört i sitt utlåtande den 21 november 1984 att vad Stig Jansson och Haverdalsstrands vägförening anfört i ärendet inte bör hindra en fastställelse av planförslaget.

Vägförvaltningen har i yttrande till byggnadsnämnden den 15 oktober 1984 anfört följande:

"Planförslaget gränsar till de allmänna vägarna 609 Haverdal-Båtabacken och 610 Halmstad-Heberg. Utmed väg 610 gäller utanför detaljplanlagt område ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägområdet. Enligt planförslaget tillåts bebyggelse 10-13 meter från vägområdet. Enligt gällande ordning innebär således planförslaget en försämring gentemot vägtrafiken. Den prickade delen av kvartersmarken utmed väg 610 kan användas både för parkering och upplag. Från trafiksäkerhetssynpunkt är detta inte lämpligt. Även prickmarken utefter väg 610 bör därefter ges pl-beteckning med förbud mot parkering och upplag.

Från trafiksäkerhetssynpunkt är det viktigt att planen genomföres beträffande utfartsförbud, stängselskyldighet och utbyggnad av Klövervägen innan planområdet bebyggs. Detta bör därför vara garanterat innan vi kan tillstyrka fastställelse av planförslaget."

Kop t planenheten, lantmäterienheten,
Vfn, FBM o Bn/bn

1985-03-20

11.082-350-85

Några åtgärder med anledning av vägförvaltningens yttrande har emellertid inte vidtagits. Vad vägförvaltningen anfört bör dock beaktas vid planens genomförande. Innan byggnadslov lämnas bör därför säkerställas dels att i planförslaget redovisade utfartsförbud och stängselskyldighet mot väg 610 genomföres, dels att Klövervägen inom planområdet byggs ut och dels att den av vägförvaltningen yrkade planteringen med förbud mot parkering och upplag inom prickmarksområdet utefter väg 610 kommer till stånd. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang erinra om vad som sägs i 53 § 2 mom byggnadsstadgan:

"Bebyggd tomt skall beträffande lutning och höjdläge samt plantering och inhägnad vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn särskilt till ljustillförseln samt till stads- eller landskapsbilden. Byggnadsnämnden äger föreskriva att å tomten skall anordnas och vidmakthållas plantering eller annan liknande anordning. Nämnden äger ock föreskriva, att stängsel skall hållas mot gata."

Om ovanstående beaktas vid planens genomförande blir vägförvaltningens yrkanden i huvudsak tillgodosedda. Detta har också underhand bekräftats av vägförvaltningen. Planen synes därför kunna fastställas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

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

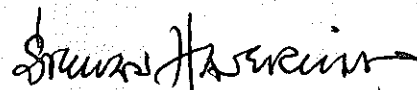
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

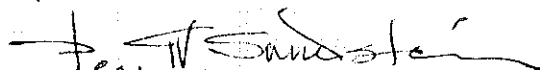
Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

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

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



Stellan Haverling



Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

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 Stig Jansson, Karl XI:s väg 27, 302 36 Halmstad

" Haverdalsstrands vägförening, c/o Christer Borlind, Vårdhögs-
vägen 1242, 310 40 Harplinge

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1985-03-19