

Beskrivning över
förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
Gallared 1:4 och del av Tönnersa 5:10
Eldsberga,
Halmstads kommun;
uppgjort i oktober 1976.

PLAN NR. 610/3

Tillhör Halmstads kommun i Hallands län
protokoll den 22/10/1978, 223; byggut-

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av va-utredning.

Den del av området som omfattas av fastigheten Gallared 1:4 ingår i plan benämnd förslag till byggnadsplan för fastigheterna Gullbranna 1:13, 1:15, 1:17 samt del av fastigheterna Tönnersa 5:5 och Gallared 1:2, fastställd av länsstyrelsen 1969-12-11. Även fastigheten Gallared 5:10 ingick i detta planförslag men undantogs vid kommunfullmäktiges antagande av planen.

I norr gränsar planområdet till byggnadsplan benämnd förslag till byggnadsplan för ett område vid Gullbranna i Eldsberga socken och kommun, fastställd 1965-07-23.

Planändringen motiveras dels av att man från kommunens sida önskar en bättre trafiklösning för området i stort och dels av att exploatören önskar en större byggnadsrätt per tomt-plats.

Planområdet är beläget öster om E6:an ca 600 meter från havet ca 4 km söder om Trönninge och ca 2,5 km väster om Eldsberga. Marken utgöres av plan åker och ängsmark. Högstammig vegetation inskränker sig till två lövskogsdungar. En del buskvegetation förekommer i fastighetsgränserna. I väster gränsar området till planterad skog med företrädesvis tall. Området, som är obebyggt är 16 ha stort.

Planen har föregåtts av översiktligt studium av hela Gullbrannaområdet (se figur). Grundläggande önskemål har dels varit att skapa god gångkontakt mellan olika delområden i Gullbranna och dels att lätt nå väg 542 i nordost. En gynnsam etapp-utbyggnadsmöjlighet har även eftersträfvats.

För den södra delen av Gullbranna-området tänks vägsystemet bli utbyggt etappvis enligt följande:

1. Matargatan parallellt med E6:an och väster om befintlig bebyggelse förlängs ca 150 meter. Ny matargata anläggs längs norra gränsen av fastigheten Gallared 1:4.

2. Vid ianspråktagandet av Gullbranna 1:13 förlängs den med E6:an parallella matargatan ytterligare och den i fastställd plan föreslagna matargatan längs fastighetens norra gräns utbyggs, varvid den översiktsmässigt önskvärda trafikslingan för Gallared erhålls. Samtidigt ansluts matargatan inom Gallared 1:4 till slingan i öster.

I det nu aktuella området föreslås matargatan längs norra gränsen av Gallared 1:4 med 6 meters körbana och 2 meters gångbanor på ömse sidor. Mot matargatan föreslås angränsande tomtplatser få utfartsförbud.

Entrégatorna ges en bredd av 7,5 meter (sektion 0,5+5,5+1,5). Gatorna utformas som ringgator.

Genom undantag av fullmäktige vid antagande av planen norr om det nu aktuella planområdet har bostadsgatan närmast Tönnersa 5:10 erhållit en bredd av endast ca 3,5 meter. I det nu upprättade planförslaget ges utrymme för en breddning till 5,5 meters körbana.

Bebyggelsen grupperas i fem grupper friliggande småhus om 16, 20, 23, 20 respektive 24 hus.

Ett område för handelsändamål har på begäran av planeringskontoret placerats vid korsningen mellan matargatorna i västra delen av planområdet.

Mellan husgrupperna reserveras mark för grönområden. Dessa är placerade så att bl a de två lövskogsdungarna inryms. I grönområdena föreslås två lekplatser bli placerade, en mellan de båda husgrupperna i norr och en i anslutning till den mellersta gruppen i söder. I grönområdena kan även inrymmas gångstråk, som dels sammanbinder de olika delområdena och dels leder till havet via planskilda korsningar med E6:an i norra respektive södra delen av Gullbrannaområdet.

Utredning rörande vatten- och avloppsförsörjning redovisas i särskild handling.

Utredning rörande buller från E6 utförd av hälsovårdskontoret bifogas.

Halmstad 1976-10-13

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd

Sonja Bjärudd
Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius
Planingenjör

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
Gallared 1:4 och del av Tönnersa 5:10
Eldsberga,
Halmstads kommun;
uppgjort i oktober 1976.

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadsmark

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostads-ändamål.
- b. Med H betecknat område får användas endast för handels-ändamål.

mom. 2. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

Byggnads läge.

På med F betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtplatsgräns mot gata.

§ 5

Tomtplats storlek.

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 700 m².

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats.

- mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående garage eller annan uthusbyggnad uppföras.
- mom. 2. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- eller annan uthusbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 250 m².

§ 7

Våningsantal

- mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- mom. 3. På med k betecknat område får källare icke anordnas.

§ 8

Byggnads höjd

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

§ 9

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Halmstad 1976-10-13

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd
Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius
Planingenjör

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
Gallared 1:4 och del av Tönnersa 5:10
Eldsberga
Halmstads kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Under arbetes gång har förutom löpande samarbete med stadsarkitektkontorets planavdelning samråd ägt rum enligt följande:

- 1975-12-18 Länsstyrelsens lantmäterienhet. Telefonsamtal om grundkarta. Den upprättade grundkarta är tillfyllest, fastighetsredovisningen skall dock aktualiseras.
- 1976-01-22 Länsstyrelsens planenhet. Samtal om trafiklösningen i skala 1:10 000 för hela Gullbrannaområdet varvid länsarkitekten framförde önskemål att bebyggelsen inom Gullbranna 1:13 längst i söder borde öppna sig mot Genevadsån i söder. Vidare önskade länsarkitekten information om det översiktliga planläget av representanter från stadsarkitektkontoret.
- 1976-08-17 Länsstyrelsens lantmäterienhet. Telefonsamtal om grundkarta. Kopiering av befintlig grundkarta accepteras om den aktualiseras och påtecknas av behörig person.
- 1976-08-19 Stadsingenjörskontoret angående grundkarta.
- 1976-08-20 Vägverket. Önskemål framkom om en ny matarled omedelbart öster om planerad och befintlig bebyggelse. Frågan aktualiseras dock först när Gullbranna 1:13 bebyggs. Beträffande buller bevakas dessa frågor av länsstyrelsens naturvårdsenhet.
- 1976-08-21 Planeringskontoret (Carl Erik Flodin). Inom området bör (vid infarten) lämnas plats för kioskbutik. Frågan om husstorlek bör behandlas i planeringsberedningen. Vidare framkom önskemål att öka tomtstorleken inom Gallared 1:4 samt att placera hus med max 27° takvinkel närmast E6.
- 1976-08-24 Länsstyrelsens plan- och naturvårdsenhet. Länsarkitekten framförde att ytterligare studier om anslutningen till väg 542 nordost om planområdet är önskvärda, men var beredd att godtaga förslaget med hänsyn till vägverkets yttrande.

1976-08-24
forts

Naturvårdsdirektören ställde vissa krav
på bullermätningar.

1976-08-24

Hälsovårdskontoret angående bullermätningar.

1976-08-30

Gatukontoret. En vattenledning berör plan-
området i nordost. Vidare önskas parkmark
mellan vissa tomter i norr för att få kon-
takt med befintligt va-nät.

1976-10-06

Hälsovårdsnämndens ljudnivåmätning för om-
rådet förelåg.

1976-10-08

Gatukontoret. Diskussion om gatusektioner och
om dagvattenledningar. Gatukontoret önskar
likadan standard som den som tillämpas för
helårsbostadsområden.

Halmstad 1976-10-13

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd

Sonja Bjärudd
Arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius

Lars-Erik Larzenius
Planingenjör



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för Gallared 1:4 och del av Tönnersa 5:10, Eldsberga, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 13 juli 1977 att utställa förslaget
samt översända det till ett antal myndigheter för yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, väg-
förvaltningen, televerket, hälsovårdsnämnden, skolstyrelsen,
brandmyndigheten och Sydsvenska Kraft AB har icke haft något att
erinra mot förslaget.

Landsantikvarien har inget att erinra mot förslaget men påpekar
skyldigheten att underrätta länsantikvarien och stoppa arbetet
om fornlämningar påträffats vid exploateringen.

Sedan förslaget varit utställt under tiden 19 augusti - 9 septem-
ber 1977 har 3 anmärkningsskrivelser inkommit från Jan-Erik Hen-
riksson, ägare till Gullbranna 1:60 (1 skrivelse) och Theodora
Bruhn-Jönsson, ägare till Gallared 1:2 (2 skrivelser).

Jan-Erik Henriksson anmärker i en skrivelse 1977-09-09 att den
föreslagna trafiklösningen genom sammankoppling av befintlig och
tillkommande bebyggelse skulle medföra ökade olycksfallsrisker och
önskar att vägfrågan löses på annat sätt eller om detta ej kan ske
att hastigheten begränsas till 30 km / tim.

Den föreslagna trafiklösningen får anses väl motiverad och kan
inte anses öka olycksfallsriskerna.

Jan-Erik Henriksson framför också synpunkter på kostnader för väg-
underhåll som ej rör planförslaget.

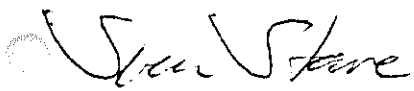
I en skrivelse 1977-08-22 till byggnadsnämnden och en skrivelse 1977-08-22 till överlantmätaren, som översänts till byggnadsnämnden, anmärker Theodora Bruhn-Jönsson, ägare till Gallared 1:2, att planförslaget skulle gå in c:a 30 meter på Gallared 1:2.

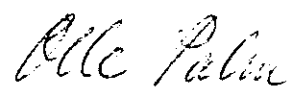
Efter utredning har konstaterats att planförslaget följer gränsen mellan Gallared 1:2 och 1:4 och således ej går in på Gallared 1:2. Anmärkningen synes avse den utökning av planområdet som gjorts på Tönnersa 5:10 jämfört med tidigare icke fullföljda förslag till byggnadsplan för Tönnersa 5:10.

Vad ägarna till Gullbranna 1:60 och Gallared 1:2 framfört föreslås med hänvisning till vad som ovan anförts ej föranleda någon ändring av förslaget.

Jag föreslår att byggnadsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att antaga förslaget och översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten


Sven Stare
stadsarkitekt


Olle Palm
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1978-05-18

11.082-79-78

Se sändlista

STADSARKITEKTKONTORET

NR 1978-05-19

P 40/76

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Box 153

301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för Gallared 1:4 och del av Tönnersa
5:10 i Eldsberga socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 december 1977 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Gallared 1:4 och del av Tönnersa 5:10. Förslaget är upprättat av arkitekt Sonja Bjärud och planingenjör Lars-Erik Larzenius i oktober 1976.

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

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

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från Jan-Erik Henriksson (Gullbranna 1:60) och Theodora Bruhn-Jönsson (Gallared 1:2). Henriksson anmärker mot föreslagen trafiklösning. Bruhn-Jönsson anmärker mot redovisningen på plankartan av gränsen för sin fastighet Gallared 1:2. Stadsarkitektkontoret har avgivit utlåtande över inkomna anmärkningar. Länsstyrelsen har berett Henriksson tillfälle yttra sig över stadsarkitektkontorets utlåtande. Bruhn-Jönsson har beretts tillfälle yttra sig över stadsarkitektkontorets utlåtande och över en inom länsstyrelsens lantmäterienhet upprättad promemoria i ärendet. Bruhn-Jönsson har yttrat sig med anledning härav och vidhåller sin anmärkning mot redovisningen på plankartan av gränsen för Gallared 1:2. Vad Bruhn-Jönsson i övrigt anför, föranleder ingen annan åtgärd än att yttrandet överlämnas till fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads lantmäteridistrikt för eventuella åtgärder.

Remissyttrande har avgetts av vägförvaltningen som ej haft någon erinran mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen finner det utrett att gränsen för fastigheten Gallared 1:2 är riktigt redovisad på plankartan. Länsstyrelsen anser på grund härav och på de skäl stadsarkitektkontoret anför i sitt utlåtande den 12 oktober 1977 att anmärkningarna i ärendet inte hindrar att planförslaget fastställas.

1978-05-18

11.082-79-78

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, Fack, 103 20 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, byrådirektör Gustav Olausson och biträdande överlantmätare Carl Hansson.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Televerket, anläggningssektionen, ritkontoret, Fack,
403 10 Göteborg 2
Lantmäterienheten
Planenheten (+ stadsarkitektkontorets utlåtande)
Rek Jan-Erik Henriksson, Gullbranna 60, 310 31 Eldsberga
" Theodora Bruhn-Jönsson, Gallared, 310 31 Eldsberga

1978-05-18

11.082-79-78

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1978-05-17

o