

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för södra delen av
GULLBRANDSTORPS SAMHÄLLE
Harplinge och Söndrum
Halmstad

uppgjort i november 1983

reviderat i februari 1984

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar

- Byggnadsplanekarta i 4 blad skala
1:1000 (tillika grundkarta)
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning

PLANDATA

Planförslaget omfattar Gullbrandstorps
samhälle söder om Kustvägen (väg nr 610)
och innefattar all tidigare planlagd
mark. Planförslaget omfattar 43,1 ha.

PLANTERINGSFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplaner fast-
ställda av länsstyrelsen 1961-02-13
(arkiv nr HAR37), 1964-10-22 (HAR51),
1970-02-05 (HAR69), 1972-08-29 (HAR79),
1972-10-17 (HAR80), 1979-04-24 (HAR658).

Kommunala ställ-
ningstaganden

Byggnadsnämnden genomför för närvarande
ändring och modernisering av äldre planer
för flera orter i kommunen. Föreliggande
förslag är ett led i denna översyn av
gällande planer. I planarbetet ingår
också att anpassa förslaget till befint-
liga förhållanden.

Befintliga för-
hållanden

Terräng

Området är helt plant med undantag av
en mindre sänka närmast vägen mot Viken
i väster. Naturlig vegetation saknas,
dock har befintliga parkområden planterats
i stor omfattning. Vid den äldre
bebyggelsen på ömse sidor om Bergtalls-
gatan finns uppvuxna äldre häckar och
träd.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Området är fullbyggt med undantag dels av ett ca 1,0 ha stort område enligt fastställd plan avsett för samlingslokaler (väster om skolan), och dels av två tomter för bostadsändamål.

Bebyggelsen består huvudsakligen av friliggande småhus och kedjehus. Närmast Kustvägen finns flera affärer samt en större bensinstation. Närmast vägen till Viken finns ett mindre industriområde, en bilverkstad och en kombinerad affär och bensinförsäljningsanläggning.

Vid Bergtallsgatan finns en samlingslokal och vid Furugatan en förskola. Längst i söder finns skola och idrottsområde.

Vägar och trafik

Kustvägen väg 610 i planområdets norra kant utgör tillfart till hela planområdet. Till Kustvägen ansluter fem större och två mindre vägar, av vilka de större har matarvägsfunktion. Vägsektionerna är varierande. Vägen längst i väster, tillika allmän väg, har 5,5 meters körbana och saknar gångbanor. Bergtallsgatan har en bredd varierande mellan 5 och 8 meter och saknar gångbanor. Grangatan har 11 meters bredd och saknar gångbanor. Furugatan har 6,5 meters körbana, 4 meters planterad skiljeremsa och 2,5 meters gångbana på den västra sidan. Grängsgatan längst i öster slutligen har 6,5 meters bredd, 9 meters planterad skiljeremsa och 2,5 meters gångbana på den västra sidan. Längst i söder från skolan och västerut ligger Skolgatan som förbinder bebyggelsen från Grangatan och västerut med vägen mot Viken. Skolgatan har 5,5 meters bredd, planterad skiljeremsa och 2,5 meters gångbana utmed bebyggelsen.

Till ovannämnda större vägar ansluter ett flertal bostadsvägar vilka i flertalet fall är utformade som återvändsgator.

Parkmark och gångtrafik

Mellan bostadsgrupperna finns ett flertal större och mindre parkmarksområden vilka planterats och utrustats med lekredskap. Genom dessa parkområden löper gång-cykelvägar i såväl nord-sydlig som öst-västlig riktning.

Ledningssystem,
va-förhållanden

Vatten och avlopp är utbyggt inom området.

Markägoförhållanden

All bebyggd bostadsmark är i privat ägo. Utöver de allmänna institutionerna äger kommunen det 1,0 ha stora området avsett för samlingslokaler väster om skolan.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planändringen är i första hand att ändra planbestämmelserna så att de anpassas till de bestämmelser som utarbetats för nya detaljplaneområden.

Plankartan, som upprättats på ny grundkarta, föreslås bli justerad så att områdes- och bestämmelsegränser anpassas till befintliga förhållanden.

Bebyggelse

Jämfört med de ursprungliga bestämmelserna för gällande detaljplaner föreslås en ökning av byggrätten till 300 kvadratmeters byggnadsyta för friliggande enbostadshus.

Tillåten byggnadshöjd minskas jämfört med gällande planer. Förbud mot källare införs i den omfattning som anges i gatukontorets yttrande.

Om en fastighet vid ny- eller tillbyggnad ändå skall förses med källare kan gatukontoret tillstyrka dispens härför under förutsättning att dräneringsvatten, som inte med betryggande säkerhet för fastigheten kan tillföras dagvattenledning med självfall, tillföres denna ledning medelst pumpning. Därutöver skall gälla som villkor att fastighetens grundläggning utförs på sådant sätt att en tillfällig uppdamning i dagvattenssystemet till marknivån inte förorsakar fastigheten någon skada.

Övergångsbestämmelse har medtagits i förslaget för att underlätta nybyggnadsåtgärder för den befintliga bebyggelsen, i de fall den avviker från de nya bestämmelserna.

Det 1,0 ha stora området väster om skolan som varit avsatt som område för samlingslokal föreslås för bostadsändamål. Området

Bebyggelse forts	avses bli bebyggt med tvåvånings energisnåla flerbostadshus. Vid samråd har framkommit önskemål om lägenheter i Gullbrands- torp och området ligger väl till beträffande service m m.
Arbetsplatser	De två mindre arbetsområdena i väster som finns idag avses bestå oförändrade. De utnyttjas idag för potatislager, bilverkstad samt bensinförsäljning och dagligvarubutik. Den större bensinstation som idag finns vid Kustvägen mitt i samhället är belägen inom kvarter för bostäder och handelsändamål. Planen föreslås bli ändrad så att marken vid bensinstationen utlägges för bensinförsäljningsändamål.
Skola	Skolan omfattar 2 paralleller på lågmellanstadiet. Skoltomten omfattar drygt 25 000 kvadratmeter. Med hänsyn till att skoltomten är stor och dessutom ligger i direkt anslutning till ett idrottsområde är någon utökning av A-området ej aktuell.
Daghem	Ett daghem, Gullängen, finns vid Furgatan. Tomten ligger i anslutning till ett parkområde vilket delvis tagits i anspråk av daghemmet. Utökning föreslås därför av befintligt A-område så att redan ianspråktagen mark innefattas.
Fritidslokaler	Vid Bergtallsgatan finns Folkets Hus. Byggnaden är ett äldre trähus inrymt på en knappt 900 kvm stor tomt. Parkeringsutrymmen saknas på tomten. Kommunen äger emellertid en bostadstomt på andra sidan gatan vilken används för parkering. Denna bostadstomt föreslås bli avsatt för parkering. Närmast intilliggande bostadstomter föreslås plantering som insynsskydd.
Kyrklig verksamhet	Harplinge församling har 1981-01-28 förvärvat det i gällande plan avsatta området för kyrkligt ändamål. Tomten omfattar 5 184 kvm och ett församlingshem har uppförts och invigts sommaren 1983.
Handel	Vid Kustvägen mitt i samhället ligger idag ett handelsområde där Domus relativt nyuppförda dagligvaruhall är belägen. Inom tomten finns utrymme för utökning dels av hallen och dels av en flygelbyggnad längs Alegatan. Även parkeringsplatsen kan utökas om så erfordras.

Handel
forts

Kvarteren närmast Kustvägen mellan Grangatan och Furugatan och mellan Bergtallsgatan och Alegatan har getts beteckningen Bh, vilket ger möjlighet att där inreda mindre butiker, hantverkslokaler m m.

Friytor
Lekplatser

Området är väl tillgodosett med friytor och lekplatser som ligger i parkområdena mellan husen. Lekplatserna omfattar förutom lekredskap också boll- ytor och källbackar.

Vägar och trafik

Någon förändring av trafiknätet föreslås ej i planförslaget.

SAMRÅD

De samråd som förekommit i planärendet framgår av särskild samrådsredogörelse.

Halmstad 1983-11-02

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Revidering

Beteckningen för fastigheten Gullbrandstorp 1:536, belägen i västra delen av planområdet, har ändrats från Gt till H, vilken bättre motsvarar pågående verksamhet.

Halmstad 1984-02-08

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för södra delen av
GULLBRANDSTORPS SAMHÄLLE
Harplinge och Söndrum
Halmstad

uppgjort i november 1983

reviderat i februari 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 Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Gm betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål.
- f) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- g) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- h) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggnas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av parkeringsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke användas för parkering.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom 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 granntomt än 4,5 meter där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot väg.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med BF och Bh betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.

6 §
forts

- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad utföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd medger.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Härutöver får vind icke inredas.
- 3 mom På med In betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- 5 mom På med I betecknat område får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.
- 6 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 7 mom På med I, In eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 3,6 och 7,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 8 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 9 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg eller annan allmän plats.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

På tomtplats som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 6 § och 7 § till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas inom befintlig byggnadsvolym, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Halmstad 1983-11-02

K-KONSULT

Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör 1984-02-08 reviderat förslag

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för södra delen av
GULLBRANDSTORPS SAMHÄLLE
Harplinge och Söndrum
Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förutom kontinuerligt samarbete med stadsarkitektkontoret
har samråd ägt rum enligt följande:

- 1981-04-04 Samtal Karin Augustsson, museet.
Gullbrandstorp:s södra del innehåller inga
miljöer av sådant intresse att särskilda
planbestämmelser måste införas.
- 1981-06-16 Samtal Ingmar Kärrsten och Sven Johansson,
landstinget.
Gullbrandstorp har i och för sig diskuterats
beträffande exempelvis distriktsvården. Något
aktuellt objekt finns dock inte.
- 1981-06-22 Samtal kyrkoherde Lars Gunnar Karlberg.
Del av Gullbrandstorp 1:17 väster om skolan
har förvärvats för kyrkligt ändamål.
- 1981-06-26 Samtal socialbyrån, Hans Lindström.
Ytterligare ett daghem har diskuterats i
Gullbrandstorp. Någon service för äldre är
f n ej aktuell. (Förslaget har senare skickats
på remiss till sociala centralnämnden).
- 1982-01-19 Samråd länsstyrelsen, Carlén, K-G Johansson
vägverket, Jägsell, K Larsson naturvårdsenheten,
Stenklint, Sundsten, Hegheim, Åberg planenheten.
Synpunkter på planförslaget framfördes beträffan-
de användningen av området väster om skolan.
Kustvägens läge diskuterades. Förnyat samråd har
skett med planenheten 1983-04-12 och med vägver-
ket 1983-06-27.

1982-04-26

Gatukontoret.
Följande yttrande inkom:

Va

Med hänsyn till inom området rådande grundvattennivåer och markens genomsläpplighet kan generellt inte tillåtas att dagvatten (regn- och dräneringsvatten) från fastigheterna avleds till kommunens allmänna avloppsledningar för spillvatten.

Förhållandet att inom planområdet finns ett stort antal byggnader med redan utbyggda källarvåningar utgör inget hinder att föreskriva förbud mot anordning av källare.

Om en fastighet vid ny- eller tillbyggnad ändå skall förses med källare kan gatukontoret tillstyrka dispens härför under förutsättning att dräneringsvatten, som inte med betryggande säkerhet för fastigheten kan tillföras dagvattenledning med självfall, tillföres denna ledning medelst pumpning.

Därutöver skall gälla som villkor att fastighetens grundläggning utförs på sådant sätt att en tillfällig uppdämning i dagvattensystemet till marknivån inte förorsakar fastigheten någon skada.

Gator

I samband med järnvägsflyttningen kommer järnvägen att försvinna. Enligt vägverket finns vissa planer på att bygga om Kustvägen med ny sträckning genom Gullbrandstorp, varför det kan ifrågasättas om inte planförslaget även skall omfatta vägområdet.

Kommentar: Källarförbud har införts i planen i den omfattning gatukontoret önskar.

Beträffande frågan om Kustvägens framtida läge, se kommentarer till samråden med länsstyrelsen och vägverket.

1982-04-27

Informationsmöte för berörda fastighetsägare (315 st) i Gullbrandstorps skola. Närvarande 42 st.

Följande synpunkter framkom:

- Takvinklar och förbud mot vindsinredning bör ej införas i planen.
- Cykelbana utmed Kustvägen hela vägen in till Halmstad är mycket angelägen.

1982-04-27
forts

- Samhället får inte stagnera varför det är mycket viktigt att utbyggnad kan ske. Planen visar inga nya tomter.
- Kustvägens framtida läge bör avgöras slutgiltigt.
- Affärsrörelser kan ej etableras. De ytor som redovisas är i stort sett redan tagna i anspråk.
- Önskemål om hyreslägenheter framhölls i flera inlägg.
- Containerplats med plantering runt om bör anges i plan.

Kommentar: I nu föreliggande plan har förslaget om begränsning av takvinklar och förbud mot vindsinredning utgått.

Frågor rörande cykelled till Halmstad, utbyggnad av samhället, Kustvägens framtida läge m m innefattar översiktliga frågor vilka bör belysas i områdesplanearbete.

KSAU har i november 1982 uttalat att området väster om skolan borde avsättas för bostadsändamål samt att det borde bli möjligt att inreda lokaler för handel och hantverk i bostadskvarteren närmast Kustvägen.

Särskild plats för sopcontainer bör enligt vår mening ej införas på plankartan. De som besvärar av skräp o dyl bör kontakta berörda förvaltningar i kommunen angående annan plats, eventuell plantering, stängsel, plank el dyl.

1982-05-06

Samtal angående gamla OK-tomten 1:170.

Kommentar: Tomten 1:170 är i gällande plan utlagd för bostadsändamål. I nu föreliggande förslag har den utlagts för bostads-, handels- och hantverksändamål.

1982-06-16

Brev från SJ. Ingen erinran mot förslaget.

1982-06-30

Utkast till plankarta, bestämmelser och beskrivning utsändes till televerket i Helsingborg, Halmstads Energiverk, sociala centralnämnden, skolstyrelsen, hälsovårdsnämnden, fritidsnämnden, brandchefen och Yngeredsfors Kraft AB och parkkontoret.

- 1982-07-09 Hälsovårdskontoret. Ingen erinran.
- 1982-07-22 Televerket. Ingen erinran.
- 1982-08-03 Fritidskontoret. Ebbe Jansson.
Ingen erinran.
- 1982-08-03 Brandchefens yttrande.
- Planområdet är, som anges i beskrivningen, redan färdigbyggt och fyller de krav, som kan ställas ur brandskyddssynpunkt. Brandkåren har lärt sig det något ovanliga gatunätet och bör hitta adresserna.
- I Grangatans förlängning, söder om planen, finns ett antal hus på höjden dit vi alltid kört Grangatan. Den möjligheten bör inte stoppas av parkmark eller blockering vid skolan.
- Kommentar: Vi förutsätter att tillfarten till fastigheterna söder om planen beaktas i plan genomförandet.
- 1983-01-19 Telefonsamtal Efem arkitektkontor angående utformningen av bostadsbebyggelsen väster om skolan.
- 1983-04-12 Förnyat samråd planenheten (Stenklint, Hegheim). En förutsättning för mindre prickzon vid flerbostadshusen väster om skolan är att "korridoren" för Kustvägen tas bort.
- 1983-06-27 Förnyat samråd vägverket (K G Johannesson). Tidigare illustrerad sträckning av Kustvägen (utanför planområdet) kan utgå.
- 1983-09-26 Förelåg situationsplan för flerbostadshusen väster om skolan.
- 1983-10-06 Förelåg slutgiltig placering av flerbostadshusen.

Halmstad 1983-11-02

K-KONSULT, planavdelningen

Sonja Bjärud
Sonja Bjärud

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Till
Byggnadsnämnden
Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

UTLÅTANDE ÖVER ANMÄRKNINGSSKRIVELSER
angående förslag till ändring och ut-
vidgning av byggnadsplan för södra
delen av GULLBRANDSTORPS SAMHÄLLE,
Harplinge och Söndrum, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt 1983-11-02 att låta utställa det
i november 1983 upprättade förslaget samt för yttrande
överlämna detsamma till ett antal myndigheter m fl.
12 yttranden har inkommit.

A-K Kommunstyrelsens arbetsutskott, skolstyrelsen,
fritidsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
socialnämnden, kulturnämnden, brandförsvaret,
Yngeredsfors Kraft AB, televerket, energiverken,
statens järnvägar har ej haft något att erinra.

L Halmstads lokaltrafik anför följande:

Skolelever från Vilshärad och Lynga skjutsas till
LM-skolan i Gullbrandstorp. Skolskjutsarna vänder
på den "vändplats" som spontant bildats vid slutet
av Grangatan framför skolan. Planen bör utformas
så att det även i framtiden blir möjligt att vända
med en stor buss framför skolan. Vändmöjligheten
behövs för att av-/påstigning skall kunna ske på
ett trafiksäkert sätt och för att körvägen för
skolskjutsarna skall bli rimlig.

Kommentar:

Grangatans utformning följer tidigare fastställd
byggnadsplan och dess avslutning följer även
grundkartans gräns för vägmark. Vid besiktning,
med anledning av yttrandet från lokaltrafiken,
har konstaterats att vägmarken förlängts och att
vändslinga utförts. Vändslingan berör även till
viss del byggnadsmark. Planförslaget bör justeras
så att gränserna för befintlig vändslinga anges.
Kompletteringen berör endast kommunägd mark.

Förslaget har varit utställt under tiden 1983-12-12--1984-01-04. 4 anmärkningsskrivelser har inkommit.

1. Carl Gustav Nilsson, Styrdals gård, Onsjö 20:1 m fl.

- I byggnaderna på "Nyelund" hålles ett 10-tal hästar. Jag utgår från att nya bebyggelsen ej påverkar denna djurhållning.
- Genom att bebyggelsen utvidgas, utvidgas i sin tur den gräns på 500 m inom vilken spridning av gödsel endast är tillåten med stor restriktivitet. Jag vill ha bekräftelse på att nämnda gräns ej flyttas alternativt kräver jag ersättning för intrång.

Kommentar:

Byggnadsplaneförslaget omfattar med ett enda undantag endast tidigare planlagd mark. En mycket marginell utvidgning har skett för mark som redan idag är in- språktagen för idrottsändamål i planens sydligaste del. Den i skrivelsen åberopade utvidgningen av be- byggelsen torde avse de nya bostadshus som planeras väster om skolan. I detta fall har emellertid marken varit avsedd för samlingslokaler och planförslaget omfattar endast ändring av gällande plan. Enligt upp- gift från hälsovårdskontoret gäller instruktionerna för gädselspridning och djurhållning från plangränsen, vilken inte ändrats i den aktuella delen.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planför- slaget.

2. ICA Eol AB Gullbrandstorp 1:536 har följande anmärk- ningar:

1. Utfart från fastigheten mot väg 608 har begränsats med utfartsförbud med stängselplikt.

Befintliga in- och utfarter måste bestå för att rörelsen skall kunna fungera på ett tillfreds- ställande sätt.

2. Byggnadsrättens användning har enligt planbestämmel- serna begränsats till G m I. Befintlig rörelse ut- nyttjas idag som bensinförsäljning och dagligvaru- butik.

ICA Eols Kreditinstitut anholder om att byggnadsplanen för Gullbrandstorp 1:536 ändras enligt följande:

1. In- och utfart skall kunna ske som idag.
2. Användningen kompletteras så att området även får användas för handelsändamål.

Kommentar:

Det upprättade planförslaget följer tidigare plan beträffande Gullbrandstorp 1:536.

Under planarbetet bedömdes etableringen av dagligvarubutik i nordligaste kanten av samhället ej vara tillfredsställande från översiktlig plansynpunkt. Med hänsyn till de långa gångavstånden och till att separat gång-cykelbana saknas i denna del av samhället befanns det inte vara lämpligt att permanenta läget genom att utlägga H-område. Det antecknas även att övergången från servering och försäljning till dagligvarubutik ej synes ha prövats av byggnadsnämnden.

Skrivelsen föreslås ej föranleda någon ändring av planförslaget.

3. Elsa Bengtsson, Gullbrandstorp 1:82 protesterar mot planförslaget. "Anledningen till protesten är, dels att utfarten mot Kustvägen stängs och framför allt att en del av tomten tages till grönområde, varvid tomtgränsen kommer att följa bostadshuset. Telefonsamtal mellan Olle Palm och min dotter Kurtie Karlsson åberopas."

Kommentar:

Fastigheten Gullbrandstorp 1:82 omfattar idag mark ända fram till Kustvägen. Planförslaget följer helt gällande plan, fastställd 1972-08-29, enligt vilken en 4-6 meter bred remsa utmed Kustvägen ingår i allmän plats/vägmärk. Eftersom slutgiltigt ställningstagande till Kustvägens framtida läge ännu inte tagits är det omöjligt att avgöra vilket markbehov som erfordras för själva vägen, lokala anslutningsgator och ev gång-cykelvägar. Anledning att ändra områdesgräns och utfartsförbud kan därför för närvarande inte anses föreligga.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

4. Lennart och Erling Hansson, Gullbrandstorp 1:88, protesterar mot planerna på att anordna grönområde på tomtmark för Gullbrandstorp 1:88.

"Skäl: att en ny genomfart skall beslutas, att 1:88 blir stympat, att det inte kan finnas behov av grönområde just här, att det borde efter vårt sätt att se lämpligare att släppa fram de två norra fastigheterna till kustvägen istället".

Kommentar:

Områdesgränsen för Gullbrandstorp 1:88 följer gällande plan fastställd 1972-08-29. Eftersom utfart inte kan ske på annat sätt än mot Kustvägen, har utfarten till Kustvägen markerats, vilket inte redovisats i tidigare plan. Anledning att ändra grönremsan mot Kustvägen finns dock inte förrän slutgiltig ställning tagits till Kustvägens framtida läge. Se även kommentar till Elsa Bengtssons skrivelse ovan.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

SAMMANFATTNING

Yttrandet från lokaltrafiken föreslås föranleda justering av plankartan beträffande vändplats vid Grangatan. De inkomna skrivelserna föreslås ej föranleda några ändringar i nu föreliggande byggnadsplaneförslag.

Halmstad 1984-01-31

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1984-08-31

NR 98/45-49

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av Gullbrandstorps samhälle i Harplinge och Söndrums socknar, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 mars 1984 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av Gullbrandstorps samhälle. Förslaget är upprättat av K-konsult, Halmstad, genom Sonja Bjärudd och Lars-Erik Larzenius i november 1983 och reviderat i februari 1984.

./.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc

./.

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Planförslaget förutsätter upphävande av visst förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkningar mot det nu aktuella planförslaget har kommit in från Carl-Gustav Nilsson (Onsjö 20:1 m fl) Elsa Bengtsson (Gullbrandstorp 1:82) samt Lennart och Erling Hansson (Gullbrandstorp 1:88) genom Sven Hansson. Planförfattarna har den 31 januari 1984 avgivit utlåtande över anmärkningarna. Nilsson, Bengtsson och Sven Hansson har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet.

Länsstyrelsen anser på de skäl planförfattarna anfört i sitt utlåtande den 31 januari 1984 att anmärkningarna inte hindrar att planförslaget fastställas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen upphäver sitt den 22 oktober 1964 utfärdade förordnande enligt 113 § byggnadslagen såvitt avser det område, inom Gullbrandstorp 1:180, som i den nu fastställda byggnadsplanen utlagts som byggnadsmark.

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

1984-08-30

11.082-931-84

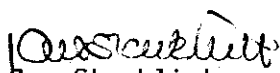
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Gösta Palmkvist och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


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 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Elsa Bengtsson, Box 11017, 310 41 Gullbrandstorp

" Sven Hansson som företrädare för Lennart och Erling Hansson,
Kustvägen 4, 310 41 Gullbrandstorp

" Carl Gustaf Nilsson, Styrdals gård, 310 41 Gullbrandstorp

" + mb Kommunstyrelsen i Halmstads kommun

SJ Göteborgs banregion, Box 1522, 401 50 Göteborg

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1984-08-29

1984-10-18

P1 1643/84

84B1681

Elsa Bengtsson
Box 11017
310 41 GULLBRANDSTORP

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 30 augusti 1984 ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av Gullbrandstorps samhälle i Harplinge och Söndrums socknar, Halmstads kommun.

Elsa Bengtsson, ägare till Gullbrandstorp 1:82, har överklagat beslutet genom besvär. Hon har därvid vidhållit sina hos länsstyrelsen framställda anmärkningar mot planförslaget.

Av handlingarna i ärendet framgår att planförslaget i nu aktuell del inte innebär någon förändring i förhållande till gällande plan. Med hänsyn härtill och att planen får anses vara lämpligt utformad såvitt rör Gullbrandstorp 1:82 skall besvären avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Gunnar Jacobsson
Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-931-84)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Inger Sundberg