

Förslag till byggnadsplan för
Bäckagård, Södra delen
berörande bl.a. fastigheten
Bäckagård 1¹
i Söndrums kommun
Hallands län.

beslut 9.10.1970
Här kommunfullmäktiges beslut om antag
den 12/12 1967 § 12 inlygg.

Söndrum den 16/1 1970

Harry Zill
Ordförande

Uppgjort i oktober 1969

Beskrivning

Föreliggande förslag är upprättat på uppdrag av Söndrums kommun varvid angivits att den av kommunen antagna generalplanen för bl.a. berörda område i princip skulle utgöra underlag ifråga om huvudvägnät, exploatering m.m.

För området gäller av Länsstyrelsen den 11 april 1963 fastställda utomplansbestämmelser.

Intillvarande byggnadsplaner äro av Länsstyrelsen fastställda den 31 oktober 1958 för del av fastigheten Bergsgård 1², den 17 maj 1966 för del av fastigheten Bäckagård 1¹, den 30 mars 1954 för samhället Stenhuggeriet, den 27 oktober 1959 för del av Eketånga by, den 4 februari 1960 för del av Eketånga by berörande fastigheterna Eketånga 6⁷, 6³, 6⁹ m.fl. och den 11 mars 1969 för Södra delen av fastigheten Eketånga 6⁴ samt Eketånga 6¹⁹ och 6²⁰. Största delen av berörd mark är i kommunens ägo. Området utgör i huvudsak åkermark med svag lutning åt sydost. I områdets västra del begränsas området dock av Bergsgårdsåsen.

För en större del av området har Allmänna Ingenjörbyrån avgett utlåtande över grundförhållanden den 10 februari 1967. Av detta framgår att marken lämpligen kan användas för här föreslagen bebyggelse.

Valet av bebyggelse och dess gruppering i stort har under arbetets gång ingående diskuterats inom kommunen.

Hela området kan bedömas som fyra enheter (enl. generalplanen betecknade 2^1 , 2^3 , 3^1 och 3^2).

Föreslagen bebyggelse.

De båda sydliga områdena 3^1 och 3^2 äro föreslagna att i huvudsak bebyggas med friliggande egnahem.

De norra områdena 2^1 och 2^3 äro avsedda bebyggas med hyreshus i 8 mindre enheter med varierande våningsantal från 1 till 4 vån.

Uppdelningen i 8 enheter är gjord för att inom begränsad tid erhålla varje grupp helt färdigbyggd och utvändigt planerad samt för trivseln inom varje enhet eller "by".

Det varierande våningsantalet inom varje enhet eller "by" är ett försök till trivsammare miljö med olika boendeform och en strävan bort från "kategoriboende". Möjlighet skall även finnas till flyttning inom "byn" vid olika bostadsbehov.

För de olika enheterna har särskilda biluppställningsplatser redovisats. Det är tänkt att inom dessa biluppställningsplatser viss plantering skall ske för att på så sätt ge god miljö. Från tillfarterna till biluppställningsplatserna anordnas körbara gångvägar till entréerna för varje huskropp. Körtrafik får ske endast i begränsad omfattning med ambulans, flyttningsbilar o.dyl. Inom varje enhet bör i någon av huskropparna anordnas samlingslokal - daghem och liknande servicelokaler för trivseln inom "byn".

Egnahemsbebyggelsen är grupperad längs lokalgator med föreslagna tomtplatser på i medeltal 700 m². Lokalgatorna äro anslutna till gatargator som i sin tur leda till den i centrum av planen planerade förbindelseleden. Öster resp. väster om de yttersta lokalgatorna har föreslagits mindre grupper av radhus belägna intill större parkstråk. För dessa har särskilda garagetomtplatser redovisats. Tillfart till varje radhusenhet har föreslagits ske över 4 m breda gånggator tillåtna endast för begränsad körtrafik med ambulans, flyttningsbilar o.dyl. Med hänsyn till tomtplatsernas begränsade storlek och till att garage- och förrådsytorna synes ständigt öka har i bestämmelserna för den föreliggande egnahemsbebyggelsen intagits den bestämmelsen att garage- eller ekonomibyggnad får under viss förutsättning förläggas i tomtplatsgräns.

Kommunikationer.

Området är beläget norr om nya Tylösandsvägen. Från denna har utlagts en större led genom området i likhet med vad som angivits i generalplanen för Söndrum. Busshållplats är planerad vid denna led intill en gång- och cykelport. Avståndet mellan busshållplats och bostad blir högst 500 m. Hållplatsen har förlagts i närheten av planerad mindre affärsenhet och barnstuga. Denna sistnämnda led samt dess anslutning till nya Tylösandsvägen har på kommunens uppdrag planerats av vägingenjör Wraneus, Halmstad. Övriga gator inom området har planerats i samråd med kommunalingenjör H. Skottke.

Gång-, cykel- och mopedvägar har föreslagits till ett system som ej brytes av någon för vanlig biltrafik avsedd väg.

Dessa vägar äro föreslagna förläggas i parkmark mellan bostadsenheterna med portar eller tunnlar anordnade på två ställen vid korsning av bilväg.

Vid gångvägsystemet äro lekplatser, skolor, barnstuga och affär förlagda.

Friytor.

Större friområden har föreslagits intill nya Tylösandsvägen och nya leden i områdets mitt såsom bullerzoner med möjlighet till utnyttjande för rekreation (hästsport, tennis och dylikt samt för plantering m.m.).

I väst - östlig riktning i områdets mitt har även föreslagits ett större friområde för bollplaner, lekplatser o.dyl.

I planens östra och västra delar begränsas bebyggelsen av större "parkstråk" vilket även generalplanemässigt är redovisat. För de längst i norr belägna hyreshusenheterna finnes även större friytor för lekplatser.

Mindre "kvarters"-lekplatser bör anordnas inom hyreshusenheternas gårdar och å de mindre parkområdena inom egnahemsbebyggelsen samt för radhusen i de intillvarande "parkstråken".

Skolor.

Inom området i nordöstra delen har föreslagits mark för låg- och mellanstadieskola. God förbindelse kan här ernås över östra "parkstråket" till högstadieskolan vid Söndrums kyrka. Vidare erhålles god förbindelse med den senast utbyggda egnahemsbebyggelsen å Eketånga 6⁴, 6¹⁹ och 6²⁰.

I planen har getts möjlighet för barnen att nå skolan utan konflikt med biltrafiken genom gång- och cykelvägssystem.

Vattenförsörjning och avlopp.

Anslutning härför skall ske till kommunens gemensamma anordningar i enlighet med särskild och bilagd utredning.

El.-distribution.

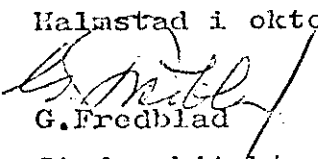
Samråd vid planarbetet har skett med el-distributören för området, Hallands Läns Elektriska förening.

Transformatorstationer äro avsedda anordnas för hyreshusbebyggelsen inom huskropparna och för egnahemsbebyggelsen med friliggande stationer å parkmark. För hyreshusbebyggelsen torde samordning vid byggnadsprojekteringen vara nödvändig med el-distributören.

Fornminnen.

Några fornminnen äro enligt tillgängliga kartor och erhållna upplysningar icke belägna inom planområdet.

Halmstad i oktober 1969


G. Fredblad

Stadsarkitekt.

Förslag till byggnadsplan för
Bäckagård, södra delen
berörande bl.a. fastigheten

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut om antagande
den 12/12 1967 § 42 intygas.

Söndrum den 20/1 1970

Bäckagård 1¹

Flinta
Ordförande

i Söndrums kommun
Hallands län

Uppgjort i oktober 1969

Bestämmelser

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsmark

- und* { a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknad område får användas endast för bostadsändamål.
- und* { c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- und* { e) Med N betecknat område får användas endast för daghem, lekstuga eller därmed jämförligt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

- Mom 1 Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomtplats där sådan gräns förekommer inom området.
- Mom 2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.
- Mom 3 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 m².

§ 5

Byggnads läge

Uthus eller annan gårdsbyggnad får å tomtplats inom med F betecknat område uppföras i norra gränsen mot granntomtplats under förutsättning att vägg mot densamma utföres brandsäkert.

§ 6

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats.

- Mom 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7

Våningsantal

- Mom 1 Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fyra våningar.
- Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

§ 8

Byggnads höjd

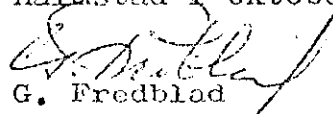
- Mom 1 Å med I, IV, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 5,6, 7,6, 10,6 och 13,6 meter.
- Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

Antal lägenheter

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Halmstad i oktober 1969


G. Fredblad

Stadsarkitekt

9.10.1970

Byggnadsnämnden i Söndrums kommun
Kommunalkontoret
Box 7005
300 07 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för
Bäckagård, södra delen, berörande bl a fastigheten
Bäckagård 1:1 i Söndrums kommun

Genom beslut 12.12.1969 har kommunalfullmäktige i Söndrums kommun antagit ett av stadsarkitekten Gösta Fredblad i oktober 1969 upprättat förslag till byggnadsplan för Bäckagård, södra delen, berörande bl a fastigheten Bäckagård 1:1 i Söndrums kommun.

Beskrivningen av förslaget har följande lydelse.
Beskrivning etc..... Bil A

Till förslaget hör följande
Byggnadsplanbestämmelser etc..... Bil B

Överlantmätlaren, vägförvaltningen och länsarkitekten i länet har yttrat sig i ärendet, varjämte länsingenjören avgivit särskild promemoria.

Vägförvaltningen har enbart bl a att den föreslagna anslutningen österifrån till väg 601 ca 100 meter norr om Tyllösandsvägen ger anledning till erinran. Anslutningen bör flyttas ca 100 meter norrut för att där bilda ett fyrvägs-skil med en västerifrån anslutande matarväg. Därvid erfordras viss revidering av planförslaget. Ändringen motiveras av dels det korta avståndet mellan anslutningarna och dels att framtida utveckling av det omfattande bostadsområdet som planeras enligt generalplanen kan medföra behov av en trafikplats vid Tyllösandsvägen. Någon bebyggelse söder om de anslutande matarvägar utformade på sätt ovan beskrivits bör ej planeras. Tillfarten till H-området och parkeringsområdet bör endast få nås via matarvägen.

Länsarkitekten har i sitt yttrande uttalat bl a att i anledning av vägförvaltningens anmärkningar och synpunkter på planförslaget sammanträdde hållits med företrädare för kommunen och vägförvaltningen samt planför-

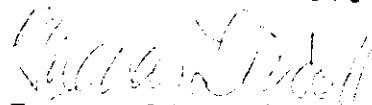
9.10.1970

III G2 4 70

fattaren. Vid sammanträdet har överenskommits att södra delen av planförslaget skulle omarbetas. Numera har framlagts förslag till ändring. Länssarkitekten har intet att erinra mot den redovisade planutformningen, som under hand godtagits även av vägförvaltningen. Vid fastställelse av det nu aktuella planförslaget bör motsvarande markområde undantagas. På en kopia av plankartan har länssarkitekten med röd linje angivit det område som sålunda bör undantagas från fastställelse. En följd härav är att även § 1, c och e, i byggnadsplanbestämmelserna bör undantagas från fastställelse.

Länssstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen, ifrågavarande förslag till byggnadsplan för Bäckagård, södra delen, berörande bl a fastigheten Bäckagård 1:1 i Söndrums kommun; dock att med hänsyn till vad i ärendet anförts från fastställelse undantages det område, som å byggnadsplanekartan angivits med röd begränsningslinje samt § 1c och e i byggnadsplanbestämmelserna.

Klagen över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, som skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor härfter. Besvär kan insändas med posten i betalt brev.


Ingvar Lindell


Åke Andrén

Avskr u a
Statens planverk + karta
Ölm + karta
Lark + karta
Dt-lantm i H-d dt + karta
Televerket, Kungsg 20, Fack, Gbg 2 + oz-kopia
Kf i Söndrums kn
Plansekt
1 ex för lagakraftbevis

Anslaget 8.10.1970

Avskr av anslagsbevis MB
Dödsboet efter Beata Knutsson, c/o Signe Svensson,
Fredrik Wetterlunds väg 5 E, 302 37 Halmstad
Elsa Barkström, Saltsjövägen 8, 302 38 Halmstad
Tage V Andersson, Aprilvägen 8, 302 40 Halmstad
Bengt Wiklander, Brevl 1267, Bäckagård, 300 07 H-d
Ture Hesslow, Vallmoliden 9, 302 41 Halmstad
Stenhuggeriets vägförening, c/o Rune Jarbin, Fasanvägen
4, 302 40 Halmstad

BLS