

6

Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av byggnadsplan för
KVIBILLE 2:6 m. fl.
Kvibille
Halmstad
uppgjort i februari 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av
stadsingenjörskontoret i maj 1979)
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning och samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- VA-utredning utförd av gatukontoret
- Beräkning av ljudnivåer från väg-
trafikbuller.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av Kvibille samhälle. Kvibille ligger ca 12 km norr om Halmstads centrum. Planområdet avgränsas i sydöst av väg 678 mot Slättåkra och i sydväst av Lunds-gårdsvägen. I nordväst gränsar det till skogsbevuxna sluttningar och i nordöst till ängsmark.

Areal

Planområdet har en areal av ca 8,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I förslag till kommunöversikt för Halmstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 1979-12-20, är nu föreslaget planområde beläget dels inom område med fastställd detaljplan och dels inom område för eventuell tätortsutbyggnad.

Detaljplan

Den nordöstra delen av planområdet är ej tidigare detaljplanerad. För den övriga delen gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1967-09-15 och 1974-01-08.

Kommunala
ställningstaganden

Enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1979-09-21, skall bostadsområdet Kvibille 2:6 byggas ut 1981-83.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Huvudsakliga delen av marken inom planområdet utgörs av ängsmark som sluttar svagt mot sydväst. Nordväst och sydöst om planområdet finns två stora höjdryggar klädda med barrskog. Mitt i området finns i en f.d. trädgård en samling större lövträd.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom området utgörs av ett äldre bostadshus på fastigheten Kvibille 2:3 och ett äldre fritidshus på fastigheten Gillarp 4:2. På fastigheten Kvibille 2:6 finns en förfallen bondgård.

Vägar och trafik

Området nås med bil från Kvibilles centrala delar via väg 678 mot Slättåkra. I planområdets sydvästra del ansluter en uppsamlingsgata (Lundsgårdsvägen) till väg 678. Denna matar befintlig villabebyggelse väster om planområdet. Från väg 678 leder en mindre skogsväg över fastigheten Kvibille 2:6 upp i Gillarpsskogarna nordväst om planområdet.

Ledningssystem

Längs Slättåkravägen löper en befintlig huvudvattenledning. Spill- och dagvattenledningar är framdragna till Lundsgårdsvägen.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Halmstads kommun (Kvibille 2:6 och 22:1 och Gillarp 4:7). Kvibille 2:1 ägs av Slättåkra och Kvibille Förs. Pastorat. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Bostäder

Föreslagen bebyggelse är uppdelad i ett område för gruppbebyggelse och ett område för villabebyggelse.

Gruppbebyggelsen utgörs av enbostadshus i 1 eller 1 1/2 plan av två olika storlekar, sammanlagt 32 hus. Minsta tomtplats för dessa hus blir ca 500 m². Mot parkområdet i nordväst föreslås tvåvåningsbyggnader innehållande sammanlagt maximalt ca 16 lägenheter av mindre storlekar för uthyrning. Om efterfrågan på hyreslägenheter visar sig vara li-

ten kan några av byggnaderna ersättas av enbostadshus. Bebyggelsen är samlad i tre bostadsgrupper med egen parkeringsanläggning och närlekplats. Mitt i området föreslås gemensam större lekplats och byggnad för samlingslokal. Planen blir för gruppbebyggelsen flexibel, varför bebyggelsens slutliga utformning kan förändras något.

Villabebyggelsen föreslås omfatta 17 tomter för enskilt byggande. Till denna grupp hör särskild närlekplats.

Förskola

I grupphusområdet är ett lägenhetsdaghem tänkt att inrymmas. Ett eller två av enbostadshusen kan användas för detta temporära ändamål, och när barnantalet i området minskar omändras till bostäder.

Idrottsområde

I nordöstra delen av planområdet förelås ett idrottsområde med träningsplan för fotboll och plats för omklädningsbyggnad. Ur terrängsynpunkt är lokalisering av planen närmare befintlig fotbollsplan i Kvibille omöjlig.

Friytor

Lek

Inom varje bostadsgrupp finns en närlekplats och mitt i gruppbebyggelsen en större lekplats. En mindre bollplan föreslås anläggas i parkområdet i nordväst.

Natur

Ett parkområde har lagts ut i nordväst där sluttningen ner mot fastigheten Gillarp 4:2 är naturskön med berg i dagen och delvis bevuxen med vacker lövskog. Likaså har en dunge större lövträd mellan gruppbebyggelsen och villaområdet tänkt bevaras på parkmark.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikmatas dels från Lundsgårdsvägen och dels via en ny infart från Slättåkravägen. Den befintliga skogsvägen från Gillarpsskogarna ner till Slättåkravägen ansluts till den mindre skogsvägen som anknyter till Lundsgårdsvägen.

Gångtrafik

Ett gångstråk föreslås leda från idrottsplatsen genom bostadsbebyggelsen till Lundsgårdsvägen för att via Skogsgränd och befintligt gångstråk leda vidare till skolan.

Parkering och angöring

Garage och parkeringsplatser hörande till gruppbebyggelsen är samlade till tre enheter. Angöringsplatser finns vid varje p-plats. En fastighet har biluppställningsplats på den egna tomten. Området är i övrigt bilfritt, med körbara gångvägar för utryckningsfordon.

Immissioner

Trafikbuller

Minsta avstånd från Slättåkravägens mitt till bostadshusfasad är 22 meter. Därvid fås enl. bifogad bullerutredning för det närmaste grupphuset ljudnivån ute till 51,5 dB(A), ljudnivån på uteplatsen till 48,5 dB(A) och ljudnivån inne till 14,5 dB(A). Godtagbara nivåer enl. grundtabellen i vägtrafikbullerutredningen är 55 dB(A), 55 dB(A) respektive 30 dB(A). Godtagbara nivåer underskrids alltså med god marginal.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Särskild utredning om vatten- och avlopp utarbetas av gatukontoret.

Avfall

Sopbilen kör på gångvägarna i en slinga runt i grupphusområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan och etappindelning

Bostadsområdet Kvibille 2:6 skall enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1979-09-21 byggas ut 1981-83. Gruppbebyggelsen är möjlig att bygga ut i tre etapper, en bostadsgrupp i varje etapp.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att en gemensamhetsanläggning för gruppbebyggelsen inrättas. Till denna skall höra gångvägar, parkeringsplatser, tillfartsvägar samt friytan mitt i området.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, landsantikvarien, fastighetsbildningsmyndigheten och vägförvaltningen. Några erinringar mot förslaget har inte framförts.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket och Sydsvenska Kraft AB.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1980-01-21. Framförda synpunkter har beaktats.

Halmstad den 13 februari 1980


Olle Palm
planarkitekt


Anders Sennderdal
arkitekt

Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av byggnadsplan för
KVIBILLE 2:6 m.fl.
Kvibille
Halmstad
uppgjort i februari 1980

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

b/ Med Bg betecknat område får användas endast för med bostadsbebyggelse samhörigt garageändamål.

2 mom Specialområden

a/ Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

b/ 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 bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT 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 På med B₁ betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med B 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 BF betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot gata.
- 3 mom På med B₁ betecknat område skall fristående huvudbyggnader uppföras med ett inbördes avstånd av minst 3 meter mellan fria fasader.
- 4 mom Med B₁ eller B_g betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationskarta.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med B₁ betecknade områden får indelas i sammanlagt högst 36 tomter avsedda för bebyggelse.
- 2 mom På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 600 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med B₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- 3 mom På tomt som omfattar med BF eller B₁ betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än respektive 250 och 200 kvadratmeter.

8 § 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 byggnadshöjd och taklutning medger.

- 2 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 våningar. Härutöver får vind icke inredas.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Halmstad den 13 februari 1980



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för Kvibille 2:6 m. fl. Kvibille.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-02-13, § 137 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Vägförvaltningen, landsantikvarien, skolstyrelsen, sociala centralnämnden, hälsovårdsnämnden, Sydkraft och televerket har inte haft något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar förklarar sig dela de betänkligheter mot planförslaget som gatukontoret anfört i sin skrivelse:

"Gatukontoret har tagit del av rubricerade planförslag och framför följande:

A. Vatten- och avloppstekniska synpunkter.

Inom "storkvarteret" i planområdets sydvästra del måste områden (ledningsrätt eller u-område) för allmänna va-ledningar enligt redovisning på Gatukontorets ritning 194:105 finnas. I eventuellt exploateringsavtal för denna områdesdel bör klarläggas att exploatören svarar för och bekostar eventuella dagvattenbrunnar och avslutningsledningar. Gatukontoret anser att det är praktiskt mer lämpligt om dagvattenbrunnar utförs i samband med utbyggnad av de allmänna va-ledningarna. Vissa gemensamma anordningar ej redovisade som enskilda enheter kommer att förses med förbindelsepunkt för va, om så begärs, där huvudmannen för allmänna va-ledningar finner lämpligt.

Enligt gatukontorets arbetsplanering avses utbyggnaden av området påbörjas under december i år. För att möjliggöra detta måste exploatören av "storkvarteret" till senast i början av oktober i år presentera önskade lägen på förbindelsepunkter för va för de enskilda husen och nivåer på förbindelsevägar inom va-ledningsområdena.

Plantolkning bör utföras snarast så att projektering kan påbörjas.

B. Gatutekniska synpunkter.

Gatukontoret anser att det är principiellt fel att enskilda skall behöva tillhöra dels en gemensamhetsanläggning och även en vägförening. Problem kommer att uppstå och känslan för orättvis behandling av grupphusbebyggelsen, speciellt vid snöröjning kommer med all sannolikhet att framkomma från gemensamhetsanläggningens medlemmar.

I övrigt anser gatukontoret att den standard med 7,5 m gatumarksbredd, som hittills använts inom kommunen på entrégator bör eftersträvas, så att gångbanor kan utbyggas och därmed förenkla t ex snöröjning."

Arbetsutskottet hemställer att ärendet vid ett kommande utskottssammanträde får bli föremål för gemensamma överläggningar med företrädare för byggnadsnämnden.

- De vatten- och avloppstekniska synpunkterna kan tillgodoses genom bildande av ledningsrätt då byggherre utsetts och hus typer preciserats.
- Gruppbebyggelsen inom storkvarteret har utformats med hög standard beträffande grönytor, lekplatser, gångvägar, planteringar m.m. Det synes därför rimligt att en gemensamhetsanläggning inrättas med en samfällighetsförening som svarar för områdets skötsel. De boende kan då också i högre grad påverka sin miljö. Samfällighetsföreningen kan dessutom bidra till gemenskap och trivsel inom området genom att sammanföra medlemmarna till gemensamt arbete och andra aktiviteter. De boende inom storkvarteret behöver ej tillhöra vägföreningen om kommunen svarar för skötseln av allmän platsmark inom planområdet. Alternativt kan storkvarteret ingå i vägföreningen till reducerad andel svarande mot utnyttjandet av omgivande vägar.
- Den kommunala standard med 7,5 m breda entrégator som för närvarande tillämpas i Halmstad har i åtskilliga kommuner börjat ifrågasättas. I t ex Malmö kommun har man efter inträngande utredningsarbete differentierat gatubredderna i bostadsområden. För de kortaste entrégatorna (motsvarar entrégatorna i planförslaget) används en sektion som endast är 6,0 m bred. Denna utredning har tillämpats i Malmö sedan 1972 och Falkenberg har använt liknande riktlinjer sedan 1976. Några problem med att klara av snöröjningen på de smalare gatorna har man inte haft under denna tid. Fördelarna med de smalare gatorna är däremot stora. Bostadsmiljön blir intimare, bilarnas hastighet nedbringas och anläggningskostnaderna blir lägre. Gator med nu föreslagen utformning har också tidigare utförts i Halmstad.

Vid samråd med representanter för gatukontoret under planförslagets utarbetande godtogs att smalare entrégator provades i planområdet.

Sedan överläggning ägt rum med kommunstyrelsens arbetsutskott 1980-05-20 har utskottet förklarat sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Polismyndigheten har inget att erinra med undantag av att viss motorfordonstrafik skulle tillåtas på körbara gångvägar. Ett tillåtande härav anses strida mot gällande trafikföreskrifter.

- De körbara gångvägarna är belägna på tomtmark varför motorfordonstrafiken ej strider mot gällande trafikföreskrifter. Den trafik som avses tillåtas på gångvägarna i grupphusbebyggelsen är utryckningsfordon och sopbilar. Gångvägarna anpassas till dessa fordon. Denna ringa trafik torde ej vara störande eller förknippad med olycksrisker. Övrig biltrafik samlas till gemensamma angörings- och parkeringsplatser för att ge de boende en trivsamt, intim och barnvänlig boendemiljö. Några problem med att förbudet mot biltrafik inte respekteras torde inte finnas i en så liten bostadsgrupp som det här är frågan om. Gångavstånden är små och den sociala kontrollen stark.

Brandmyndigheten yttrar sig enl. följande:

"Det föreslagna planområdet ligger på en insatstid av 17 - 20 minuter för närmaste brandkår. Man står alltså på gränsen till vad planverket förutsätter som maxtid för att SBN skall gälla.

Av illustrationskartan framgår att vissa avstånd mellan friliggande hus går ner till 2 à 3 m. Med hänsyn till insatstiden kan det ej anses betryggande såvida man ej accepterar att en av mot varandra vettande ytterväggar utföres i lägst brandteknisk klass A-60 utan fönster eller dörrar eller att båda väggarna utföres i B-30. Utan brandbegränsande åtgärder bör avstånd här ej understiga 8 m mellan hus på ömse sidor gräns.

Beträffande vatten för brandsläckning får närmare överenskommas med gatukontoret om brandposternas placering."

- Enligt planbestämmelserna skall fristående huvudbyggnader uppföras med ett inbördes avstånd av minst 3 meter. Brandteknisk klass B-30 kan innebära en väggkonstruktion med träregelstomme, utan dörrar eller fönster, och beklädd med träpanel utvändigt och enkel 13 mm gipsskiva invändigt. En sådan konstruktion är varken planlösningsmässigt, estetiskt eller ekonomiskt till nackdel för den föreslagna bebyggelsen.

Fritidsnämnden har inget att erinra mot förslaget men hemställer att byggnadsnämnden ytterligare undersöker om avståndet mellan tomtgränserna och träningsplanen för fotboll kan vidgas.

- Avståndet mellan tomtgränserna och träningsplanen är ur markägospunkt svårt att vidga. Med tanke på träningsplanens läge nordöst om villatomterna, som har sina uteplatser åt sydväst, bedöms avståndet (15 m) vara tillräckligt. En kraftig häck bör dock planteras på idrottsområdet mot bostäderna.

Kvibille vägförening framhåller följande:

"Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har översänt förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för Kvibille 2:6 m fl.

GATUNÄT

- Den befintliga skogsvägen från Gillarpsskogarna ner till Slättåkravägen anslutes till mindre skogsvägen som anknyter till Lundsgårdsvägen.

Vägföreningen förutsätter att kostnader för sammankoppling av skogsvägen samt eventuella övriga skogsvägar, som ej markerats på plankartan, bestrids av exploatören.

- Området trafikmatas via en ny infart från Slättåkravägen.

Utöver föreslagen infart bör infart vid garagebyggnader vid Slättåkravägen ordnas.

- Mellan området och Slättåkravägen har å plankartan markerats busk- och trädvegetation.

Vägföreningen ser detta positivt och vill samtidigt att byggnadsnämnden ålägger ansvarig markägare till befintligt markområde mellan Slättåkravägen och fastigheterna vid Källegränd utföra uppröjning och plantering av buskar, så att både befintliga och nya bostadsområdet öster kyrkan får estetisk godartad "fasad" längs Slättåkravägen.

- Vid parkeringsplatsen intill Lundsgårdsvägen uppsättes insynsskydd (växter eller likvärdigt).

GÅNGTRAFIK OCH IDROTTS- OMRÅDE

Av planeringsförutsättningarna framgår att ett gångstråk föreslås leda från idrottsplatsen till Lundsgårdsvägen för att via Skogsgränd och befintligt gångstråk leda vidare till skolan.

Fotbollsplanen är planerad att även användas av skolan, vilket skall ses positivt. Emellertid är kommunikationen mellan idrottsplats och skola inom villaområdet ej tillfredsställande.

Fotbollsplanens läge har diskuterats en lång tid. Vägföreningen motsätter sig principiellt icke fotbollsplanens läge, men vill informera byggnadsnämnden att Halmstads kommun äger ur terrängsynpunkt lämplig mark å Gillarp 4:1, väster Kvibille 1:8 (Lundsgårds jordbruksfastighet) ca 200 meter kortare avstånd till skolan.

Ur Kvibille Fotbollsförenings synpunkt torde denna plats ej innebära nackdelar. Omklädnad kan temporärt ske i skolans gymnastikbyggnad (inom snar framtid måste denna byggnad utökas), eller uppföra provisorisk omklädningspaviljong i likhet med planförfattarnas förslag å Kvibille 2:6.

Vid underhandskontakt med Kvibille församling vill Vägforeningen också poängtera att utvidgning av befintlig fotbollsplan å Björkvi vore lämpligt. Detta alternativ torde vid en första kostnadsanalys vara dyrare jämfört med anläggningskostnaden för planen å Kvibille 2:6. Vid jämförelse av kostnader i de båda alternativen måste hänsyn tagas att till kostnadsanalysen för fotbollsplan å Kvibille 2:6 tillkommer att intäkterna vid försäljningen av fem villatomter går förlorade, kostnader för

- inkoppling av VA
- byggande av omklädningsbyggnad
- iordningsställande av P-platser för fotbollsplanen
- uppförande av staket kring fotbollsplanen
- plantering av eventuell häck mot Kvibille 2:4 samt iordningsställande av utbytesmark till Kvibille 2:4.

GATU- OCH GÅNGYTOR

Vägforeningen förutsätter att gatu- och gångyta får kvalité, utformning och belysning som motsvarar nuvarande standard inom Vägforeningens verksamhetsområde.

GEMENSAMHETS- ANLÄGGNING

Planen förutsätter att en gemensamhetsanläggning för gruppbebyggelsen inrättas. Gruppbebyggelsen har planerats in mellan områden med friliggande villor, vilka ej skall ingå i gemensamhetsanläggningen. Vägforeningen finner ej motiverat att inrätta gemensamhetsanläggning som skall svara för underhåll av gångvägar, parkeringsplatser, tillfartsvägar samt friytor.

Vägforeningen rekommenderar istället att bredare gångvägar, parkeringsplatser, tillfartsvägar samt friytor (ej tillhörande enskild fastighet) underhålls via Vägforeningen genom kommunens försorg.

Kvibille Vägforening hemställer att planavdelningen vid stadsarkitektkontoret i Halmstads kommun föreslår byggnadsnämnden revidera byggnadsplanen för Kvibille 2:6 m fl med avseende på framlagda synpunkter i ovan yttrande."

- Kostnaderna för iordningsställande av befintlig skogsväg ner till Lundsgårdsvägen, sammankoppling med befintlig skogsväg från Gillarpskogarna och ny upplagsplats för timmer kommer att bestridas av exploatören. Enligt Skogssällskapetets Förvaltnings AB kommer kostnaderna att bli ringa. Även vägdragningen ner mot Kvibille 2:6 hade behövt iordningställas.
- Ytterligare anslutningar till Slättåkravägen utöver den som redovisats i planförslaget godtas ej av vägförvaltningen.
- Ägare till marken mellan Slättåkravägen och fastigheterna vid Källegränd är Halmstads kommun. Marken är i gällande plan utlagd som park. Yttrandet översändes till parkkontoret för kännedom och eventuell åtgärd.

- Buskplantering på tomtmark vid grupphusens parkering vid Lundsgårdsvägen förutsätts anordnas. Frågan regleras i framtida exploateringsavtal. Yttrandet översändes till fastighetskontoret för kännedom.
- Kvibille Fotbollsförening har uttalat önskemål om ny träningsplan i första hand invid befintlig fotbollsplan och i andra hand på fastigheten Kvibille 2:6. Läget vid befintlig fotbollsplan är enligt fritidskontoret ur terrängsynpunkt omöjligt. Någon ny omklädningsbyggnad avses inte att uppföras och har heller inte krävts av fotbollsföreningen. Befintlig omklädningsbyggnad kan utnyttjas även vid en lokalisering av träningsplanen till Kvibille 2:6. Utrymme har i planförslaget lämnats för en eventuell framtida byggnad. Läget för ny träningsplan som Kvibille vägförening föreslår ligger längre från befintlig omklädningsbyggnad än det i planförslaget redovisade läget. Skolans omklädningsutrymmen är för små för att kunna utnyttjas av fotbollsföreningen. Alla ovannämnda alternativ till placering av träningsplan har behandlats i planeringsberedningen som förordat förläggningsen till Kvibille 2:6.
- Gatu- och gångytorna inom planområdet kommer att iordningställas i standard som motsvarar övriga bostadsområden i Kvibille. Entrégatornas bredd föreslås dock bli mindre.
- Beträffande gemensamhetsanläggningen hänvisas till svar på yttrandet från kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 3 mars - 24 mars 1980.

Tre skrivelser har inkommit under utställningstiden och en skrivelse från Nore Nilsson, Olstorp, Kvibille efter utställningstidens slut.

Chefen för I16/Fo 31 har ingen erinran mot förslaget.

Stig Svensson, Stallberg, Kvibille anför följande:

"Undertecknad arrenderar del av Kvibille 2:1 av Slättåkra-Kvibille kyrkliga samfällighet.

Arrendetiden löper ut den 14 december 1983.

Befintlig byggnad utnyttjas för uppställning och förvaring av jordbruksmaskiner som utnyttjas i den egna jordbruksrörelsen.

Jag förutsätter att befintlig byggnad kan utnyttjas enligt gällande arrendeavtal."

- Bostadsområdet Kvibille 2:6 skall enligt bostadsutbyggnadsplan för Halmstads kommun, upprättad 1979-09-21 byggas ut 1981-83. Den utarrenderade delen av Kvibille 2:1 behöver tas i anspråk för infart från Slättåkravägen, idrottsplats och villatomter. Skrivelsen översändes till fastighetskontoret för kännedom och åtgärd.

Slättåkra-Kvibille kyrkonämnd uttalar att garantier bör lämnas för att nuvarande utfartsmöjligheter från skogsmarken bakom planområdet icke försämras.

- Se svar på Kvibille vägförenings yttrande.

Nore Nilsson, Olstorp, Kvibille kräver likvärdig bytesmark för den del av Kvibille 2:4 som tas i anspråk för idrottsplats. Önskemål framförs om poppelhäck och/eller nätstängsel utmed idrottsplatsens nordöstra gräns och påpekar, för att undvika klagomål från framtida boende inom området, att djur kommer att hållas på fastigheten Kvibille 2:4.

- Skrivelsen översändes till fastighetskontoret för kännedom och åtgärd.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att antaga förslaget samt översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Anders Sennerdal

Anders Sennerdal
arkitekt

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

--- STADSARKITEKTKONTORET

INK 81-06-15

NR P 80/16-23

Fastställelse av förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för Kvibille 2:6 m fl i Kvibille socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 november 1980 antagit ett förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för Kvibille 2:6 m fl.

Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Anders Sennerdal den 13 februari 1980.

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

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

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från Stig och Irene Svensson (arrenderar del av Kvibille 2:1), Nore Nilsson (Kvibille 2:4), Slättåkra-Kvibille Kyrkonämnd (Kvibille 2:1) och Kvibille Vägförening. Planförfattarna har den 28 maj 1980 avgivit utlåtande angående anmärkningarna. De som framställt anmärkningar har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över utlåtandet. I anledning härav har inkommit skrivelse från Stig och Irene Svensson samt från Kvibille Vägförening. Kommunen har numera träffat avtal med Nore Nilsson om markbyte och med Slättåkra och Kvibille församlings pastorat om marköverlåtelse, varigenom vissa anmärkningar undanröjts.

Det antecknas att på grundkartan redovisad byggnad på fastigheten Gillarp 4:2 numera är riven.

Länsstyrelsen anser på de skäl planförfattarna anfört i utlåtande den 28 maj 1980 att kvarstående anmärkningar inte hindrar att planförslaget fastställs.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

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

1981-06-12

11.082-3042-80

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

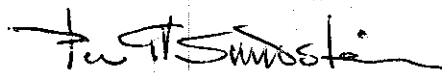
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen 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, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare S Ove Borgström och förste byråingenjör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 H-d

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2,

403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Nore Nilsson, Olstorp, 310 34 Kvibille

" Slättåkra-Kvibille Kyrkonämnd, ordf Henrik Boström,

Slättåkra prästgård, 313 00 Oskarström

" Stig Svensson, Stallberg, 310 34 Kvibille

" Irene Svensson, Stallberg, 310 34 Kvibille

" Kvibille Vägförening, Lennart Eriksson, Åsgränd 10,
310 34 Kvibille

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning + kopia av illu-
strationskarta

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1981-06-11