

Beskrivning över
förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Bjärsgård)
i Halmstad;
uppgjort i maj 1973

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).
Förslaget åtföljes av illustrationskarta.

Området är ej tidigare planlagt. Det gränsar i väster till område med stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12 mars 1970 (område vid Kornhill), i söder dels mot område med stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 17 januari 1973 (område vid Alderstigen) och dels mot område med stadsplan antagen av kommunfullmäktige den 21 december 1972 (område vid Kullagård).

Området ingår i Vallås bostadsområde och är beläget inom den del av Vallås som huvudsakligen avses för enfamiljshus. Enligt utbyggnadsprogrammet för Vallås skall området upplåtas för gruppbyggda enfamiljshus.

I söder begränsas området av gång- och cykelstråk mot Vallås centrum, i öster av vägen mot travbanan (Nordalavägen), i väster av Kornhillsvägen och i norr av en matarled mellan Kornhillsvägen och Nordalavägen.

Terrängen sluttar i huvudsak mot norr med stark lutning, i områdets östra del bildar terrängen en grund men dock tydligt markerad dalsänka, öster om denna är lutningen mera måttlig.

En översiktlig grundundersökning visar att undergrunden i huvudsak består av lerig mo och lerig mjäla täckt av ett matjordstäckte av normal tjocklek. Dytörv har påträffats i ett borrhål samt vid ledningsarbeten. Dytörvens utbredning är okänd. På grund av konstaterade dagvattennivåer 1,0 - 1,5 m under befintlig markyta samt jordmaterialets flytbenägenhet bör särskild uppmärksamhet ägnas åt schaktning under grundvattenytan samt vid nederbörd.

Grundvattnet uppvisar varierande grad av angreppsförmåga på betong varför dräneringsledningar bör läggas med en lutning av minst 1:100 för att undvika att det aggressiva grundvattnet kommer i kontakt med betonggrundmurar. Asfaltstrykning av grundmurar bör utföras med stor omsorg.

Då den utförda grundundersökningen är av översiktlig karaktär och ger en osäker bild av grundförhållandena bör en geoteknisk uppföljning under byggnadstiden utföras.

Planområdet föreslås att bebyggas med enbart friliggande enfamiljshus i högst en våning. Där terrängförhållandena så motiverar kan byggnaderna utföras med souterrängvåning. Planen har illustrerats med 83 tomter. Den västra delen (43 tomter) har tilldelats Halmstads Fastighets AB och den

östra delen (40 tomter) Halmstads Egnahems- och Sparkasseförening. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 500 - 800 m².

Biltrafikmatningen sker via en matarled i öst-västlig riktning, ansluten i öster till Nordalavägen (travbanevägen) och i väster till Kornhillsvägen. Till denna matarled anslutes tre kortare matargator där de två västliga avgrenas i två entrégator åt varje sida utformade som säckgator med vändplats. Den östliga matargatan avgrenas i en ringformad entrégata med rundkörningsmöjlighet. Matargatorna har vid anslutningen till matarleden försetts med en parkeringsplats för besökande och framtida behov.

Entrégatorna har illustrerats med gångbanor som mynnar i uppsamlande gång- och cykelvägar. I västra delen föreslås en närlekplats. I östra delen av området täcks behovet av närlekplats genom en lekplats som föreslås i planen för Kullagårdsområdet. Mera utrymmeskrävande lek och rekreation hänvisas till det större parkstråket söder om området.

I områdets mitt, vid den södra begränsningen, har illustrerats en möjlighet att via en kort reserverad bussgata, anslutande till den mittersta matargatan, förlänga busslinjen för trafik till och från travbanan.

Vatten och avloppsfrågor har utretts av gatukontoret.

Halmstad den 8 maj 1973

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
Arkitekt

Förslag till stadsplan för
Vallås (område vid Bjärsgård)
 i Halmstad;
 uppgjort i maj 1973

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
 bostadsändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktsprickning betecknad mark får icke bebyggas.
 mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
 med utaus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Särskild föreskrift angående område för ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
 som hindrar framdragande eller underhåll av under-
 jordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader upp-
 föras fristående.

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

- mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får
 endast en huvudbyggnad samt en garage- och uthus-
 byggnad uppföras.
 mom. 2. På tomt som omfattar med F betecknat område får
 huvudbyggnad samt garage- och uthusbyggnad icke
 uppta större sammanlagd areal än 250 m².

§ 6

Våningsantal.

På med I betecknat område får byggnad uppföras
 med högst en våning.

§ 7

Byggnads höjd.

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras
 till större höjd än 4,0 meter.

Halmstad den 8 maj 1973

Holger Rössborn
 Holger Rössborn
 Stadsarkitekt

Olle Palm
 Olle Palm
 Arkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planenheten

Byrådir N Hegheim

BESLUT

1973-09-21

11.082-2039-73

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1973-09-17

NR P 15/73

Bm 1973-10-09

Fastställelse av förslag till stadsplan för Vallås (område vid Bjärsgård) i Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har 1973-07-10 med stöd av sammanläggningsdelegerades i Halmstads nybildade kommun bemyndigande antagit ett av stadsarkitekten Holger Rössborn och arkitekten Olle Palm 1973-05-08 upprättat förslag till stadsplan för Vallås (område vid Bjärsgård) i kommunen.

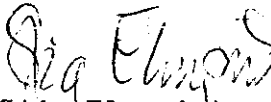
Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Stadsplanebestämmelser etc Bil A

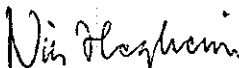
Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Jämlikt 150 § byggnadslagen får besvär inte anföras över detta beslut. Bevis härom skall tecknas på stadsplanekartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Stig Elmqvist beslutat och byrådirektören Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, t f naturvårdsdirektören Gustav Olausson och överlantmätaren Erik Skommar deltagit.


Stig Elmqvist


Nils Hegheim

Kopia till

statens planverk
planenheten
lantmäterienheten
FBM, stadsingenjörskontoret, Halmstad
sammanläggningsdelegerade i Halmstads nybildade kommun
planeringskansliet

Anslaget 1973-09-20