

Beskrivning över
förslag till ändring, utvidgning och upphävande
av byggnadsplanen för
del av Simlångsdalens samhälle (område söder om Brearedsvägen)
Breared,
Halmstad;
 uppgjort i september 1972

Förslaget är avfattat å karta (byggnadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av PM angående vägar och byggnadsplan för Simlångsdalens samhälle, av gatukontoret gjord utredning angående avlopp samt redogörelse för samråd.

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 20.5.1957. För området har utfärdats byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen.

Området är beläget mellan riksväg 25, Brearedsvägen, och den nedlagda Bolmenbanans järnvägsområde. I planområdet ingår också ett mindre område norr om riksväg 25 väster om Kyrkvägen. Ett område i sydväst närmast Tönnersjövägen har inte medtagits. För ett område i öster föreslås planen upphävd. Som kompensation föreslås planområdet utökat med en rad tomter söder därom.

För det i byggnadsplanen för Simlångsdalens samhälle ingående området mellan riksvägen och Brearedssjön råder sedan länge nybyggnadsförbud. En särskild svårighet vid planläggningen har varit bestämmandet av riksvägens sträckning genom samhället. Angående diskussionen om vägsträckningarna hänvisas till bifogad PM av 1971-11-17.

En framtida sträckning av riksvägen utmed banvallen synes trolig. Vägverket har emellertid ej kunnat ta slutlig ställning till vägsträckningen i princip än mindre kunnat medverka vid utredning om trafikledens utformning. Trafikens sträckning kan därför ej bestämmas.

Tidigare diskuterades om planen för området närmast Brearedssjön med bostadsområdena här samt järnvägsområdet för Bolmenbanan skulle föreslås upphävd. Efter samrådssammanträde med markägare och ytterligare överväganden har denna lösning ej ansetts realistisk. Ett sådant upphävande har inte ansetts rimligt i varje fall inte utan stora ekonomiska insatser från kommunen. Nu föreslås att detta område ej medtages i planförslaget. Här avses det utfärdade byggnadsförbudet fortsätta att gälla t v tills dess vägfrågan gjort det möjligt att bestämma områdets utformning och användning. Att uppskjuta planändringen för det nu medtagna området har ej heller med hänsyn till markägare och samhälle ansetts rimligt.

I skissförslag till planändringen har ett område norr om riksvägen och väster om Oskarströmsvägen medtagits. Den nuvarande anslutningen på marken av Gästgivarevägen till riksvägen i spetsig vinkel är ej godtagbar. I gällande plan anslutes Gästgivarevägen till riksvägen c:a 50 m väster om Oskarströmsvägen.

Här kommer om planen genomföres att finnas tre anslutningar till riksvägen på mindre än 150 m.

I skiss till planändring har därför Gästgivarevägen föreslagits ansluten till Oskarströmsvägen. Med hänsyn till synpunkten som framförts av markägare vid samråd att en tomt blir spolierad har området här ej tagits med i förslaget. Ev kommer för området här att framläggas särskilt planändringsförslag.

Den i gällande plan upptagna trafikleden på ett tomtdjups avstånd söder om riksvägen föreslås slopad.

Nuvarande riksväg 25 har en bredd av c:a 10 m. Den är nyligen iordningställd och försedd med gångbanor. Den torde komma att bibehållas i nuvarande skick lång tid framåt.

Tomtutsläppsförbud har markerats väster om Stationsvägens anslutning. Mitt för Kyrkvägen föreslås en återvändsgata. I kvarteret väster om denna gata föreslås att ett tomtutsläpp mot riksvägen får anordnas mitt i kvarteret, detta med hänsyn till här befintlig kiosk, butik och kafé och att området i planen avsetts för motell.

I östra delen av området bibehålles tomtutsläppen. Någon parallellgatan till riksvägen för tomterna söder om vägen har ej föreslagits.

I gällande plan är ett kvarter på fastigheten Breared 1:36 i planområdets västra del avsett för småindustri och bostadsområde. Det ändras nu att avse bostadsområde.

Intill riksvägen finnes ett område för allmänt ändamål. På området ligger en byggnad för bl a post och pensionärsbostäder. Byggnaden sträcker sig ut över områdets gränser. Området föreslås nu utökat mot öster över ett parkområde iordningsställt för parkering och mot väster över område för bostäder och gata. Tillfart till området avses ske från kortsidorna.

Vid riksvägen finnes i planens västra del ett område med kafé, kiosk och butik delvis på vägmarg och delvis i bostadskvarter samt område med en gammal dansbana på ett område i planen avsett för samlings- och föreningslokaler. Området avses nu för motell. Vid skissarbetet avsågs detta område att utökas mot söder men nu har i förslaget befintlig gata bibehållits och området söder därom ej medtagits i planen. Detta område är avsett för bostadsändamål, och bör kunna användas för motellet ev efter planändring.

Ett område för en befintlig anläggning för televerket har intagits i planen och utökats något. Området får utfart mot den i planen upptagna Ödebacksvägen.

Vägnätet vid Breared 1:187 och 1:193 har utformats i samråd med markägaren så att en i gällande plan upptagen anslutningsgata till Stationsvägen slopas. Då Stationsvägen här går i djup skärning skulle vägen enligt gällande plan medföra ett stort ingrepp.

Planområdet gränsar i söder mot en i gällande plan upptagen väg. Denna avses ej att utläggas. Kvarteren mot denna väg

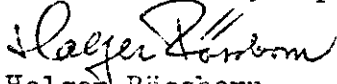
föreslås få utfartsförbud. Då kvarteren har två tomtdjup blir vissa tomter skafittomter. I ovannämnda väg kommer avloppsledning att läggas.

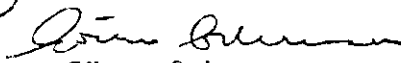
För östra delen av området föreslås att gällande plan upphäves. Området vid gårdsbyggnaderna till gården Backen är i gällande plan markerat för lantbruksändamål. Vidare finns områden för två bensinstationstomter vid riksvägens då avsedda sträckning samt två områden för bostäder. Med hänsyn bl a till utfarter mot riksvägen har planen här ansetts böra upphävas. Som kompensation föreslås en utökning av planen med en rad innehållande fyra tomter söder härom.

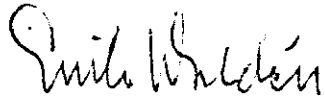
Norr om riksvägen väster om Kyrkovägen föreslås något ändrad anslutning av Gatelyckan till Kyrkvägen. Området närmast korsningen föreslås som allmän plats, park eller plantering. I kvarteret norr om Gatelyckan föreslås en återvändsgata för tillfart till i kvarterets inre belägna tomter. Här har också markerats ledningsområden i anslutning till befintliga ledningar.

Befintliga ledningar ligger till större delen i gator och annan allmän platsmark. Ändring och utökning av ledningsnätet har utretts av gatukontoret. Där så behövts har områden för underjordiska ledningar markerats.

Halmstad den 19 september 1972


Holger Rössborn
Stadsarkitekt


Göran Oskarsson
Planarkitekt


Erik Waldén
Stadsplaneingenjör

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande
av byggnadsplanen för
del av Simlångsdalens samhälle (område söder om Brearedsvägen)
Breared,
Halmstad;
uppgjort i september 1972

Byggnadsplanbestämmelser

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

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 prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- d) Med Hg betecknat område får användas endast för hotell och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas.

Med punktorickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskild föreskrift angående område för ledningar.

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

§ 4

Byggnadssätt.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Byggnads läge.

På med F betecknat område får oberoende av i övrigt gällande bestämmelser garage- och uthusbyggnad, som sammanbygges med huvudbyggnad, läggas på ett avstånd av intill 3 meter från gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 6

Del av tomtplats som får bebyggas.

Av tomtplats som omfattar med Bh betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 7

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats.

- mom. 1. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt en garage- och uthusbyggnad uppföras.
- mom. 2. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad samt garage- och uthusbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 250 kvadratmeter.

§ 8

Våningsantal.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 9

Byggnads höjd.

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

§ 10

Utfartsförbud.

Över med fyllda cirklar betecknad linje får utfart för körtrafik ej anordnas.

Halmstad den 19 september 1972

Holger Rössborn
Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Göran Oskarsson
Göran Oskarsson
Planarkitekt

Erik Waldén
Erik Waldén
Stadsplaneingenjör

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande
av byggnadsplanen för
del av Simlångsdalens samhälle (område söder om Brearedsvägen)
Breared,
Halmstad;
uppgjort i september 1972.

STATSAKTHUSBOKFÖRNINGEN
HALMSTAD
SAMRÅDSPLAN NR. 505/9.

Samrådsredogörelse

Under utarbetandet av planförslaget har samråd ägt rum med ett flertal myndigheter och markägare. Nedan lämnas en kronologisk förteckning över samråden samt en särskild redogörelse för samrådssammanträdet den 4 juli 1972.

Samrådsdatum	Samråd med myndighet / markägare och andra	
1971-01-14	Vägförvaltningen	VF hävdade att alla möjligheter till sträckning av riksväg 25 skulle hållas öppna.
1971-05-12	Vägverket	(se planärendet bifogad PM 1971-11-17 angående vägar och byggnadsplan för Simlångsdalens samhälle).
1971-06-09	K Torbjörnsson	(Breared 1:64) Torbjörnsson önskade att hans område närmast Brearedsvägen (Rv 25) skulle upptagas som motell samt att utfart mot denna väg borde tillåtas.
1971-09-22	Sektorsledaren Gösta Gustavsson.	
1971-09-27		(S.k. stormöte i Brearedsskolan med deltagande från kommunens sida av bl a kommunrådet Sven Johansson och sektorsledaren Gösta Gustavsson).
1971-10-11	Vägförvaltningen	
1971-10-14	K Torbjörnsson	(Breared 1:64)
1971-10-18	Vägförvaltningen	
1972-03-20	Vägverket	I Stockholm, Hasselquist, Fahlander, Köhlmark, Olle Andersson, Adén, Hollander, Granberg, Hedin, Palmenäs, G Gustavsson, Rössborn. Väg 25 kunde länge bibehållas i nuvarande läge. Vägalternativ 2 troligast (ev. modifierat). Vägen kunde nu ej bestämmas eller inritas i plan. Upphävande av planen för området vid sjön kunde försökas. Läget för Hjärtevadsbron borde ändras något.
1972-05-15	Paul Johansson	(Breared 1:187 m fl) Johansson önskade att byggnadsplanebestämmelserna skulle utformas så att den rörelse han driver på fastigheten skulle kunna fortsätta.
1972-06	Televerket	Telekontoret, Helsingborg, framförde önskemål om sådan utformning av planen att en befintlig telebyggnad på Breared 1:36 kunde tillbyggas.

1972-06-12	Inga Eriksson	(Breared 1:36) Eriksson framförde synpunkter beträffande indelning i tomtplatser.
1972-06-12	John Johansson Karl Johansson Karin Johansson	(Breared 2:15) Johansson önskade att tomtplatser utlades som kompensation för den del som skulle föreslås upphävd.
1972-06-19	Paul Johansson	(Breared 1:187 m fl).
1972-07-03	Sektorsledare Gösta Gustavsson och Ingvar Nilsson	(Breared 1:109 m fl).
1972-07-04	Samrådssammanträde	(se nedan)
1972-08-28	Vägförvaltningen	Behandlades bl a planområdets omfattning
1972-08-30	Länsarkitekten	med hänsyn till de synpunkter som framkom vid samrådssammanträdet 1972-07-04.

Redogörelse för samrådssammanträdet i Brearedsskolan 1972-07-04.

Till sammanträdet kallades följande markägare:

fastighet ägare

Breared

1:28	Larsson Morgan
1:36	Eriksson Inga
1:37	Johansson Gustav Paul Seved
1:38	"-
1:39	"-
1:40	Almgren Ingvar Gunnar
1:41	"-
1:42	"-
1:43	Svantesson Kurt Arne
1:44	Johansson Ernst Gustaf
1:54	Skoglund Thore Lennart
1:55	Möllerström Saga Ingeborg
1:64	Torbjörnsson Kurt Roland
1:65	Nilssons dödsbo Gustaf
1:71	Andersson Sune Verner
1:72	Knutsson Noak
	byggnad & Sydsvenska Kraft AB
1:74	Simlångsdalens Missionsförening /Sven Dymell/
1:75	Möllerströms dödsbo Gustaf Yngve
1:78-1:80	Ohlsson Sture Gustav
1:81	"-
1:90	Breareds Koop. Handelsförening
1:91	Jurén Knut Magnus Gabriel
1:92	Carlsson Joel Enoc Lennart
1:93	Persson Knut Ragnar
1:94	Knutsson Sören Valfrid
1:100	Johansson Stig Floke Ingemar
1:101	Johansson Alda Naemi
1:103	Johansson Gustav Manfred
1:109	Nilsson Arvid Ingvar
1:114	Nilsson Karl Gustaf
1:118	Western Laboratories AB
1:129	Olsson John Artur
1:131	Johansson Janne Patrik
1:139	Viberg John Lennart
1:140	Ohlsson

1:154 Möllerström Gunnar Valter
 1:182 Olsson
 1:183 "-
 1:187 Johansson Gustav Paul Seved
 1:188 Davidsson Olof Axel Georg
 1:189 Nilsson Arvid Ingvar
 1:190 "-
 1:193 Johansson Gustav Paul Seved
 1:195 Johanssons dödsbo, Anna Martina Ester
 1:205 Svensson Bo Erik Ingemar
 1:208 Thorbjörnsson Knut Roland
 1:209 Persson Jan Boris
 1:210 Andersson Bertil
 1:211 Magnusson Sven Ingvar
 1:212 Nilssons dödsbo. Gustav
 1:214 Persson Herman
 2:2 Perssons dödsbo, Amon
 2:7 Mjöberg Harald
 " ,Lars Gustav
 2:8 Breareds Koop. Handelsförening
 2:15 Johansson John Ivan
 " ,Karl Anton
 " ,Karin Konstantia
 2:16 Svensson Sven Göran
 " ,Britta Gunborg
 Jakobsson Anna Birgit
 Olsson Rut Ingrid
 Ludvigsson Stina Margareta
 Svensson Gunni Kristina
 2:17 Henriksson Carl Artur Harry
 2:24 Mjöberg Harald
 " ,Lars Gustav
 2:25 " ,Harald
 " ,Lars Gustaf
 2:26 " ,Harald
 " ,Lars Gustav
 4:1 Western Laboratories AB

Prästgården

2:1 Breareds församling

Skällås

1:2 Larsson Morgan

Breared

1:16 Jansson Jan Assar
 1:157 Skoglund Sune Mauritz
 1:164 "-
 1:175 Åkesson Tore Lennart
 1:178 Johansson Arvid

Kallelse hade dessutom tillställts Vägförvaltningen, Simlångsdalens samhällsförening och Simlångsdalens vägförening samt anslagits på Simlångsdalens samhälles anslagstavla.

Till sammanträdet hade följande markägare infunnit sig:

fastighet ägare

Breared

1:28 Larsson Morgan
 1:36 Eriksson Inga

1:37	Johansson Gustav Paul Seved
1:38	"_
1:39	"_
1:40	Almgren Ingvar Gunnar
1:41	"_
1:42	"_
1:43	Svantesson Kurt Arne
1:54	Skoglund Thore Lennart
1:55	Möllerström Saga Ingeborg
1:64	Torbjörnsson Kurt Roland
1:74	Simlångsdalens Missionsförening /Sven Dymell/
1:92	Carlsson Joel Enoc Lennart
1:93	Persson Knut Ragnar
1:94	Knutsson Sören Valfrid
1:101	Johansson Alda Naemi
1:103	Johansson Gustav Manfred
1:131	Johansson Janne Patrik
1:154	Möllerström Gunnar Valter
1:188	Davidsson Olof Axel Georg
1:195	Johanssons dödsbo, Anna Martina Ester
1:214	Persson Herman
2:2	Perssons dödsbo, Amon
2:15	Johansson, John Ivan
	" , Karl Anton
2:16	Svensson Sven Göran
2:17	Henriksson Carl Artur Harry
1:16	Jansson Jan Assar
1:157	Skoglund Sune Mauritz
1:175	Åkesson Tore Lennart
1:178	Johansson Arvid

Representanter för Simlångsdalens samhällsförening och Simlångsdalens vägförening hade också infunnit sig.

Från Halmstads kommun hade infunnit sig:

Sektorsledaren Gösta Gustavsson
 Ordföranden i BN Gunnar Karlsson
 Ledamoten i BN Tage Persson
 Gatuchefen Sture Björck
 Stadsarkitekten Holger Rössborn
 Stadsplaneingenjören Erik Waldén

Gunnar Karlsson hälsade välkommen och erinrade om att sammanträdet avsåg samråd jämlikt 14 § BS varför den skiss som presenterades inte var att betrakta som slutligt förslag utan som diskussionsunderlag.

Stadsarkitekten redogjorde för bakgrunden till förslaget och demonstrerade detta.

Gatuchefen demonstrerade hur vatten- och avloppsanordningarna skulle utföras.

Vid den efterföljande diskussionen framfördes bl a följande synpunkter.

Almgren (Breared 1:40 m fl) och Henriksson (Breared 2:17) ställde frågor beträffande möjligheten dels att erhålla byggnadslov för

ev till- eller ombyggnader och dels att till avloppsnätet ansluta bebyggelsen inom området mellan järnvägsbanken och Brearedssjön.

Möllerström (Breared 1:55) accepterade inte den föreslagna anslutningen av Gästgivarevägen till Oskarströmsvägen över fastigheten Breared 1:55.

Skoglund (Breared 1:54) föreslog en anslutning av Gästgivarevägen till Brearedsvägen över Breared 1:90 och 2:8. Förslag om en anslutning över Breared 1:89 framfördes också.

Halmstad den 19 september 1972

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Erik Waldén

Erik Waldén
Stadsplaneingenjör

1973-10-09

11.082-274-73

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1973-10-10

NR 18/74

Bn 1973-10-13

Fastställelse av förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för del av Simlångsdalens samhälle, område söder om Brearedsvägen, i Breareds socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har 1973-01-25 antagit ett av stadsarkitekt Holger Rössborn, planarkitekt Göran Oskarsson och stadsplaneingenjör Erik Waldén i september 1972 upprättat förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för del av Simlångsdalens samhälle, område söder om Brearedsvägen, i kommunen.

Planbestämmelserna, tillhörande förslaget, lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc Bil A

Planbeskrivningen, åtföljande förslaget, lyder:
Beskrivning etc Bil B

Anmärkningsskrivelse har inkommit från ägaren till fastigheten Breared 2:2.

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen finner, på de skäl stadsarkitekten anfört i utlåtande 1972-12-12, att inkommen anmärkning inte utgör hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen förordnar dessutom med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna till fastigheterna Breared 1:16, 1:36, 1:37, 1:39, 1:64, 1:65, 1:187, 1:208 och 2:15 skall utan ersättning upplåta den mark, utgörande allmän plats, som särskilt markerats på kopia av plankartan. Marken skall upplåtas när den behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

Detta förordnande innebär beträffande fastigheterna Breared 1:16 och 1:65 ingen ändring resp beträffande Breared 1:39, 1:64 och 1:187 (fastigheten bildad genom sammanläggning av Breared 1:29, 1:34, 1:35 m fl) jämkning av 1957-05-20 meddelat förordnande.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till

1973-10-09

11.082-274-73

Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 20 Stockholm 16, och skall i fråga om fastställelse av byggnadsplanen ha kommit in dit inom tre veckor från den dag beslutet meddelades samt i fråga om förordnande och jämkning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet. Besvär över beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Stig Elmqvist beslutat och biträdande länsarkitekten Jan Stenklint varit föredragande, har även förste länsassessorn Åke Andrén, t f naturvårdsdirektören Gustav Olausson och biträdande överlantmätaren Ragnar Albing deltagit.

Stig Elmqvist
Stig Elmqvist

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Kopia till

statens planverk (+karta)
planenheten (+ kartor)
lantmäterienheten (+ kartor)
FBM i Halmstads distrikt (+ kartor)
planeringskansliet
televerket, anläggningssektionen, Fack,
403 10 Göteborg 2 (+ ozalidkopia)
kommunfullmäktige i Halmstads kommun MB
dödsboet efter Ida Sofia Persson, Lyckebo,
310 38 Simlångsdalen MB
Inga Ericsson, Fack 19, Breared 1,
310 38 Simlångsdalen (+ 113 § karta) MB
Paul Gustav Seved Johansson, Björkliden,
310 38 Simlångsdalen (+ 113 § karta) MB
AB Aneby Industrier, 570 40 Aneby (+ 113 § karta) MB
Kurt Torbjörnsson, G:a Gästis, 310 38 Simlångsdalen
(+ 113 § karta) MB
John Ivan Johansson, Backen, 310 38 Simlångsdalen
(+ 113 § karta) MB
Karl Anton Johansson, Backen, 310 38 Simlångsdalen
(+ 113 § karta) MB
Karin Konstantia Johansson, Backen, 310 38 Sim-
långsdalen (+ 113 § karta) MB
1 ex för lagakraftbevis

Anslaget 1973-10-08