

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
EKETÅNGA
Söndrum
Halmstad
uppgjort i april 1982

Tillhör reviderat förslag 1984-01-18

BYGGNADSPLANEBSKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta i 11 delar, skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stadsin-
genjörskontoret i Halmstad)
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Denna byggnadsplanebeskrivning med sam-
rådsredogörelse
 - Fastighetsförteckning
 - Förordnandekarta enligt 113 § byggnads-
lagen, skala 1:2000
 - Minnesanteckningar (4 st) från informa-
tions- och samrådsmöten med markägare

PLANDATA

Läge och
omfattning

Eketånga utgör del av det sammanhängande
tätortsområdet Halmstad - Söndrum och är
beläget ca 3-4 km väster om Halmstads cent-
rum.
Planområdet omfattar delen från Miniland -
Knebildstorps stugområde i öster, nya
kustvägens sträckning i norr, Hallägra-
skolan, gränsen mot Bäckagård - Danmarks
väg - Kvarnbäcksvägen i väster och strand-
området utmed Kattegatt i söder.

Areal

Planförslaget omfattar ca 242 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer
fysisk rikspla-
nering

Kommunens kustområde berörs av riksintres-
sen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård,
kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska
riksplaneringen har hela kustområdet inom
kommunen bedömts vara s.k. högexploaterad
kust.

Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
2010-09-24. Se akt Ä43K

Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
2013-02-25. Se akt Ä50K

Markdispositionsplaner

Den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) antogs av kommunfullmäktige (KF) 1981-11-26. KMD anger bl a som allmän målsättning betr utbyggnad att konsumtionen av råmark bör minskas. När det gäller bostäder finns möjligheter att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills. För tätning och sanering inom befintliga bostadsområden är i övrigt fördelaktigt genom att befintlig allmän och kommersiell service kan utnyttjas.

Markdispositionsplanen för kustområdet antogs av KF 1977-04-28. I målsättningen anges bl a att "Inga nya bebyggelse - (bostads)områden planeras inom det högexploaterade kustområdet med undantag för centralortsområdet Halmstad - Söndrum etc".

Kommunöversikt

Kommunfullmäktige har 1979-12-20 antagit gällande kommunöversikt. Eketånga ingår i område betecknat 01 - centralortsområdet.

Kustplanering

KF beslöt 1978-10-26 antaga ett förslag till kustplanering. Handlingsprogrammet redovisar bl a förslag till strandservice innefattande ex bilparkering, och sanitär utrustning vid badplatser, livräddningsutrustning, båtplatser m m. Enligt programmet ska Simstadion med dess anläggningar också kunna erbjuda strandservice för Västra stranden.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplaner jämte ändringar av byggnadsplanerna, fastställda av länsstyrelsen 1949-04-08 (arkivnr SÖN 23), 1955-09-29 (SÖN 29:1, 29:2), 1955-12-21 (SÖN 31), 1956-06-19 (SÖN 33), 1957-11-14 (SÖN 37), 1959-06-11 (SÖN 42), 1959-10-27 (SÖN 44), 1960-02-04 (SÖN 45), 1960-02-13 (SÖN 46), 1961-10-17 (SÖN 49), 1961-12-07 (SÖN 50), 1962-02-17 (SÖN 51), 1962-03-24 (SÖN 52), 1962-08-27 (SÖN 54), 1963-10-31 (SÖN 56), 1963-11-09 (SÖN 57), 1964-07-09 (SÖN 59), 1964-11-25 (SÖN 59), 1965-04-02 (SÖN 60), 1965-06-28 (SÖN 61), 1965-07-07 (SÖN 62), 1966-07-04 (SÖN 65), 1966-11-16 (SÖN 66), 1966-11-28 (SÖN 67), 1968-02-01 (SÖN 70), 1969-01-07 (SÖN 71), 1969-03-11 (SÖN 72), 1969-07-03 (SÖN 73), 1970-02-02 (SÖN 77), 1970-09-07 (SÖN 79), 1971-04-26 (SÖN 85), 1971-07-15 (SÖN 86), 1972-04-26 (SÖN 88), 1972-04-06 (SÖN 91), 1972-05-08 (SÖN 93), 1973-01-23 (SÖN 97), 1975-04-11 (547 SÖN), 1975-07-18 (552 SÖN), 1978-07-24 (639 SÖN).

Förslaget gränsar vidare i väster och norr till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1954-03-30 (SÖN 26), 1970-10-09 (SÖN 80), 1971-02-10 (SÖN 82), 1972-04-05 (SÖN 89), 1972-04-10 (SÖN 90), 1973-01-23 (SÖN 98), samt den av regeringen fastställda ändringen 1976-11-11 (574 SÖN). Planerna med arkivnummer SÖN 26 och 574 SÖN ingår i utställt förslag till ändring av byggnadsplan för Stenhuggeriet uppgjort i juni 1981.

I öster gränsar förslaget till stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1965-11-17 (427 SNI) och 1969-04-09 (446 SNI).

Förordnanden

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande 1951-01-12 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25.

Viss del av den allmänna platsmarken (vägar och grönområden) omfattas av förordnande enligt byggnadslagens § 113. Se bif. karta. Förordnandet innebär skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområdena ifråga, när de behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skyddsrumspan

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen 1978-06-22. Planområdet ingår i skyddsrumsområdena 4 och 5.

Kommunala ställningstaganden

KF beslutade 1979-09-27 att ställa medel till förfogande för ändring av vissa byggnadsplaner och dess bestämmelser från och med år 1980. Motsvarande ändringar har genomförts i andra delar av kommunen. Detta arbete påbörjades år 1976.

Befintliga förhållanden

Terräng

Marken sluttar i huvudsak mot havet i sydost, med undantag för en mindre del väster om den från Dalabergsvägen mot sydost utlöpande Örnäsåsen. Åsen sträcker sig i riktning mot Örnäsudden ner över Nya Tylösandsvägen till Västergårdsvägen. I den sydligaste delen sluttar åsen relativt starkt mot öster.

De högst belägna delarna återfinns vid Dalabergsvägen, Petter Jydes väg, Kristinebergsvägen och Kullavägen där marken når upp till ung. + 25 - + 29 meter över havet (m.ö.h.).

Terrängpartierna söder om Danska vägen - Örnäsvägen ligger på nivån mellan + 2 och + 6 m.ö.h.

Sanddynerna i strandzonen når upp till cirka + 5 m.ö.h.

Markbeskaffenhet

Örnäsudden utgör fortsättning på den grusås som beskrivits ovan.

Stranden består i huvudsak av sand, men är delvis stenig.

Jordlagren består i de lägre delarna av sand på underlag av lera. På sluttningarna och inom de högre partierna finns pinnmo under myllan. (Uppgifterna om jordens beskaffenhet har hämtats från beskrivningen tillhörande byggnadsplanen SÖN 29).

Vegetation

I väster gränsar förslaget till de skogbevuxna sammanhängande friytorna som sträcker sig från kyrkan - skolområdet i norr ner mot havet i söder genom "Janssons skog"! Skogspartiet i norr utgörs av lövskog med inslag av tall. "Janssons skog" utgörs till övervägande del grov tallskog.

Strandzonen är bevuxen med lägre tallar.

I öster gränsar området till Strandhaga koloniområde och Aleskogen med rik växtlighet.

Inom området finns också några mindre ekskogsdungar varav den vid Kullavägen - Ekvägen invid fornlämningshögarna är mest framträdande.

Området som helhet ger ett lummigt intryck. Vid utbyggnaderna inom strandskogsområdet har många träd sparats. I det tidigare öppna åkerlandskapet har växtligheten på tomtmark haft gynnsamma förutsättningar att utvecklas.

Fornlämningar

Inom området finns följande fasta fornlämningar enligt Stiftelsen Hallands läns museers register:

- 1 Hög, 18 meters diameter och 1,5 m hög, belägen på fastigheten Eketånga 27:1 vid Kristinebergsvägen. Fornlämningen ligger inom allmän platsmark.
- 3 Högar, 4 st, (Ekekullen - Erleshögarna) 12-22 meters diameter och 0,5 - 3,5 meter höga. En av högarna är belägen å Eketånga 2:7 inom allmän platsmark väster om Kullavägen. Två av högarna ligger på Eketånga 2:353 på tomtmark som ej får bebyggas. Den fjärde är belägen på tomtmark tillhörande Eketånga 5:17. Fornlämningsområdet är bevuxet med kraftiga ekar och bokar med inslag av björk och rönn.
- 4 Hög, cirka 15 meter i diameter och 2 meter hög. Fornlämningen ligger på Eketånga 2:8, allmän platsmarksområde väster om Tågaliden.

- 9 Stensättning, rund, 6 meter i diameter och 0,2 meter hög. Belägen inom parkmark på fastigheten Eketånga 6:4 mellan Kaggelyckevägen och Klockarelyckevägen.

Härutöver kan nämnas följande fynd, som undersökts och borttagits.

- Härdgropar på tomtmark Eketånga 6:277 m fl vid Hamiltons väg
- Stensättningar 2 st vid Knut Peters väg, Dalabergsvägen
- Härdgropar (Prästgården 4:1) Eketånga 27:1 i området mellan Knut Peters väg - Gamla Tylösandsvägen - Sandbladsgränd.

Kulturhistoriskt
intressant
bebyggelse
och miljö

Några få byggnader - miljöer av intresse sedda ur kulturhistorisk synvinkel finns alltså kvar.

Av särskilt intresse kan här nämnas:

- Eketånga 5:153 vid G:a Tylösandsvägen
- Eketånga 6:577 (tidigare 6:12) vid Karl Bondes väg (Bonnagård)
- Bonnagårds killa, ett gammalt samfällt vattentag, beläget vid Eketånga 6:59 norr om Eketångavägen (vid biblioteket)
- Granlundiska villan, Eketånga 2:71, vid Danska vägen. Byggnaden är från 1920-talet och har varit bostad för militär officer.

Av intresse kan här också nämnas att G:a Tylösandsvägen utgjort väg ut mot Tylösand-Frösakull förbi Söndrums by sedan lång tid tillbaka. Halmstad hade förbindelse med Stenhuggeriet över landsväg, som gick från Knebildstorp över nuvarande Eketångavägen i sitt läge från anslutningen till Nya Tylösandsvägen fram till korsningen med Dalabergsvägen. Vägen gick vidare mot söder till nuvarande Västergårdsvägen - Stenhuggerivägen (tidigare benämnd Bolagsvägen).

Bostäder och
boende

Söndrum som helhet var ännu under 1940-talet en utpräglad landsbygdskommun. Tätbebyggelse för såväl åretruntboende (s.k. engahemsbebyggelse) och fritidshus hade emellertid börjat växa fram längs vägarna ut mot Tylösand och Stenhuggeriet samt i zonen ner mot havet.

Egnahemsbebyggelsen inom den s.k. Eketånga-delen - området närmast Halmstads stadsgräns - tillkom på 1920-talet. Byggnadsplanläggning diskuterades redan i början av 30-talet. Första byggnadsplanen utarbetades dock först 1943 (SÖN 23). När denna plan fastställdes 1949 var stor del av tomterna bebyggda. Vid stranden fanns ett tjugotal mindre sommarstugor.

Nästa byggnadsplaneområde väster om Eketånga benämndes Jutagård (SÖN 29). Planen, som upprättades 1953 och fastställdes 1959 innehöll ett stort antal nya tomter med något över 300 villatomter och område för 130 lägenheter i rad- och hyreshus. Även i detta område var en del tomter redan bebyggda. Vid Örnäsudden fanns ett antal bef. små sommarstugor.

Enligt beskrivningen indelades planområdet i delarna "Eketånga", "Jutarum" och "Örnäsudden".

Liksom de två först nämnda byggnadsplanerna (SÖN 23 och SÖN 29) var även nästa större planområde, benämnt Eketånga by, delvis bebyggt. För denna del fanns tidigare godkända avstyckningsplaner. Byggnadsplanen upprättades 1956 och fastställdes 1959.

I början av 1950-talet kan antalet bebyggda fastigheter uppskattas ha varit cirka 200 - 300.

Inom området, numera kallat Eketånga som helhet från stadsgränsen i öster till "Bäckagårdsskogen" - "Janssons skog" i väster, finns det idag cirka 1300 - 1400 lägenheter i småhus samt cirka 100 hyreslägenheter. Endast ett fåtal tomter är alltså obebyggda.

Merparten av bostäderna norr om Nya Tylösandsvägen har tillkommit under perioden 1960 - 1975 och söder om vägen under perioden 1955 - 1965.

Inom strandområdet finns idag ett antal mindre stugor på område som i gällande plan är avsett som grönområde. Avsikten är att bebyggelsen på sikt skall tas bort.

I området bor f.n. 4.356 personer. Av dessa är 1.112 barn i åldern 0-17 år. Förskolebarnens antal är relativt sett lågt eller mellan cirka 20-40 per åldersgrupp. 495 personer är i åldern 65 år eller däröver. Även andelen äldre är låg jämfört med förhållandena i kommunen som helhet. (Uppgifterna har erhållits ur tillgänglig statistik, DEMOPAK).

Kommersiell service

Butiker för såväl dagligvaror som specialvaror finns inom området.

- Vid Jutaplatsen finns en större livsmedelshall med visst specialvarusortiment, konditori, bank, post, garnaffär m m.
- Vid Eketångavägens anslutning till Nya Tylösandsvägen finns en servicebutik med dagligvaror.
- Vid Jutarumsvägen ligger färghandel och presentbutik.
- Vid Västergårdsvägen och Kullavägen konditorier.

Härutöver finns andra mindre servicebutiker, frisersalonger m m inom de olika delområdena.

En större bensinstationsanläggning är belägen vid Tylösandsvägen med infart från Örnäsvägen.

Kulturell service

Vid Jutaplatsen ligger Söndrums bibliotek. I byggnaden finns också utställningsytor och samlingssalar.

Daghem, deltidsskola, fritidshem

De boende inom området betjänas av följande kommunala serviceenheter för barn:

- Jutarums daghem vid Paviljongvägen
- Vinbärsvägens lägenhetsdaghem
- Vitsippans daghem vid Hallägravägen
- Karusellens daghem, Konstnärsvägen (utanför planområdet)
- Dalabergs deltidsskola, Gubbängsvägen
- Snobbens deltidsskola, Hallägravägen
- Eketånga (deltidsskola vid Eketångavägen intill biblioteket)
- Mandolinvägens lägenhetsfritidshem
- Bäckagårds fritidshem (i skolan väster om planområdet)

Låg- och mellanstadieskola

Jutarumsskolan belägen vid Jutarumsvägen - Örnäsvägen meddelar undervisning för såväl låg- som mellanstadiebarn.

Åldringsvård

I sydvästra delen av Eketånga ligger Soldalen - ett servicehus (ålderdomshem) för pensionärer med plats för 40 personer.

Rekreatiionsytor

Omedelbart väster om låg- och mellanstadieskolan ligger Jutarums idrottsplats.

Inom Eketånga i övrigt finns tillgång till ett flertal mindre parkområden för lek- och bollspel.

Stranden utgör en värdefull tillgång för de boende i området.

Områdets invånare har tillgång till natur-
områdena i såväl väster som öster. Här kan
också nämnas Simstadion söder om Strandhaga
koloniområde.

Övriga verksam- heter

Vid Jutaplatsen i f.d. kommunalhuset finns
kommunens skolkansli.

Söder om Danska vägen, finns förrådslokaler
för gatu- och parkkontorens verksamheter.

Inom området finns ett antal mindre transfor-
matorkiosker uppförda. Flertalet av dessa
byggnader är belägna på allmän platsmark.

I zonen mellan Nya Tylösandsvägen och Juta-
rumsskolan finns några tomter för småindustri-
och hantverk, som idag utnyttjas härför.

Väster om Jutarums daghem har en större rör-
firma sin kontorsbyggnad. Byggnaden har till-
fart från Västergårdsvägen.

Övrigt

I den gällande planen för Örnäsudden (SÖN 29)
redovisades tomt för en mindre restaurang.
Området har aldrig tagits i anspråk för
avsett ändamål.

I korsningen mellan Nya Tylösandsvägen och
Stenhuggerivägen - Hamiltons väg finns två
tomter (Eketånga 6:100) som enligt gällande
plan är avsedda för bilserviceändamål. På den
södra tomten har tidigare funnits en bensin-
station.

Vägar och trafik

Gång- och cykel- trafik

Särskilda gång- och cykelvägar finns utbygg-
da längs de större biltrafiklederna. Nya
Tylösandsvägens standard med gc-banor
åtskilda från körbanan fastställdes i arbets-
plan i början av år 1942. Gc-banorna utbygg-
des samtidigt med körbanan.

Längs Gamla Tylösandsvägen finns gc-banor
skilda från körbanan på vissa mindre del-
sträckor.

Inom flertalet av grönområdena finns utbygg-
da gång- och cykelvägar.

Vid Jutarums idrottsplats går det nord- syd-
gående gc-stråket i tunnel under Nya Tylö-
sandsvägen.

Inom bostadsgrupperna är standarden vad avser
gångbanor varierande. I de östliga och syd-
liga äldre delarna saknas gångbanor helt.

I de under 1960 - 1970 talen utbyggda delarna väster och norr om Olofsdalsvägen - Gamla Tylösandsvägen - Tågaliden - Karolineborgsvägen - Petters Jydes väg - Eketångavägen - Jutaplatsen - Nya Tylösandsvägen har vägarna försetts med särskilda gångbanor. Cykeltrafiken är hänvisad till körbanorna.

Biltrafik

Nya Tylösandsvägen (allmän väg nr 600) bär idag trafik såväl till de närbelägna områdena Eketånga, Stenhuggeriet, Bäckagård, Bergsgård och Karlstorp som till kustorterna Sandhamn - Görvik, Tylösand, Frösakull och Vilshärad.

Enligt den ursprungliga arbetsplanen för Nya Tylösandsvägen från början av 1940 - talet avsågs att hålla antalet anslutande vägar nere motiverat av framkomlighets- och trafik-säkerhetsskäl.

I den första byggnadsplanen SÖN 23 (upprättad 1943), och som alltjämt gäller för den östra delen av Nya Tylösandsvägen, följdes denna princip. Anslutning skulle ej ske av Butiksvägen, Ekvägen och Ljungåsvägen.

I beskrivningen till byggnadsplanen SÖN 29 sägs "Huvudvägen skall ges en hög standard med avseende å profil, sträckning och avstånd mellan korsningar".

Gamla Tylösandsvägen (allmän väg nr 602) fungerar huvudsakligen som matarled för delområden inom Eketånga. Vägen leder emellertid vidare ut mot Söndrums kyrka med anslutningar mot dels Bäckagård dels Trottaberg - Ranagård - Tylösand, samt dels Fammarp (allmän väg nr 605).

Kristinebergsvägen (allmän väg nr 604) som är en förbindelseled mellan G:a Tylösandsvägen och Karlsrovägen (kustvägen, allmän väg nr 610), utgör också matarväg till Olofsdals och Kristinebergs industriområden.

Stenhuggerivägen (allmän väg nr 601.01) utgör matarväg för sydvästra delen av Eketånga samt alltjämt genomfartsväg till Stenhuggeriet - Grötvik.

Stenhuggerivägen avses enligt fastställd byggnadsplan för del av Stenhuggeriet avstänges för genomgående biltrafik med undantag för bussar i linjetrafik.

Flera av vägarna inom området fungerar som matarleder, men har alla många direkta tomtutfarter.

Hamiltons väg, Gyllenhammars väg, Knut Peters väg, samt Dalabergsvägen - Lars Montins väg och Eketångavägen är exempel på vägar med relativt sett mycket genomgående trafik. Flertalet delområden har bostads- entrévägar som medger rundkörning, vilket ur trafik-säkerhetssynpunkt bedöms vara mindre tillfredsställande. Vissa delområden är dock utformade med korta entrévägar och vändplaner.

Ekvägen och Östergårdsvägen är ej utbyggda enligt gällande plan. Härutöver noteras att förutsatta breddningar av Vinkelvägen och Rosengången ej utförts.

Laxvägen i delområdet längst i sydost har ej byggts ut.

Utöver nämnda åtgärder som ej vidtagits kan det i flera fall konstateras att erforderliga siktförbättrande hörnavskämningar inte genomförts i alla delar.

Kollektiv trafik

Kollektivtrafiken sköts av Halmstads Lokaltrafik. Bussar trafikerar Gamla Tylösandsvägen, Knut Peters väg, Dalabergsvägen med fortsättning in på den särskilt utbyggda bussgatan mot Bäckagård och vidare västerut. Även Nya Tylösandsvägen och Stenhuggerivägen trafikeras av Halmstads lokaltrafik.

Statens Järnvägars Biltrafik utnyttjar Gamla Tylösandsvägen för viss del av sin linjetrafik mot Fammarp - Gullbrandstorp och vidare norrut.

Särskilt iordningsställda busshållplatser finns längs Nya Tylösandsvägen och Gamla Tylösandsvägen.

Ledningssystem

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom området har anslutning till kommunens allmänna vatten- och spillvattenavloppsledningar. Särskilda allmänna ledningar för dagvatten saknas i de östra och södra delarna. Grundvattennivån i vissa delar är relativt hög.

Flertalet ledningar är förlagda i väg- och parkmark. I vissa delar går dock ledningar fram över tomtmark.

El

Halmstads Energiverk svarar för distributionen av el. I likhet med va-ledningar kan i vissa fall ledningsstråk för el gå över tomtmark.
Inom området finnes endast jordkablar.

Tele

Telenätet består av jordkabelnät.

Markägoförhållanden

Byggnadsmarken - återstående obebyggda tomter är helt i privat ägo. Stor del av den allmänna platsmarken (vägar och parkmark) främst inom delområdena öster om Petter Jydes väg och söder om Nya Tylösandsvägen är i privat ägo. Markägoförhållandena framgår närmare av fastighetsförteckningen, som biläggs plan-ärendet.

Beträffande markområden med förordnande enligt 113 § byggnadslagen, se bilagd sammanställningskarta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsplanerna för Eketånga är i flera avseenden föråldrade. De idag 39 gällande delplanerna är upprättade av olika planförfattare under perioden 1940-1975. Planbestämmelserna bör anpassas till dagens krav och göras mer enhetliga vad avser tomt- och byggnadsarea, byggnadshöjd m m.

Gällande områdes- och bestämmelsegränser bör också justeras så att överensstämmelse med verkliga förhållanden erhålles. För vissa mindre delar bör också tidigare avsedda ändamål omvärderas och/eller anpassas till verkliga förhållanden.

Vad avser vägnätet i den östra delen föreslås mindre justeringar. I övrigt noteras beträffande vägnätet i stort att en översiktlig bedömning av vägnätets utnyttjande bör ske. Med en sådan trafikplan som grund bör önskvärda trafikregleringar senare kunna genomföras, så att en högre trafiksäkerhet inom delområdena kan erhållas.

Upphävande av plan avser vattenområde längs strandzonen. Denna del kommer således att omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagen § 15.

Kulturhistoriskt
värdefulla
miljöer

För att så långt möjligt bevara egenarten inom vissa delområden med kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter föreslås att 38 § byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda dessa bebyggelsemiljöer. Vid ny- och/eller ombyggnad inom eller i omedelbar närhet ska således byggnads yttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsverkan ska uppnås.

Bebyggelseområden

Bostäder

Eketånga föreslås som hittills utnyttjat för bostadsändamål. Enligt KMD - den kommunomfattande markdispositionsplanen - kan förtätning och sanering ske. Viss begränsad komplettering av bebyggelsen kan förväntas tillkomma genom delning av befintliga större tomter. Nya bostadshus förutsätts uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan, med undantag för vissa befintliga kvarter med tätare bebyggelse.

Inom viss byggnadsmark föreslås tomterna utökade. Ändringarna har anpassats till verkliga förhållanden. Inhägnader och tomtplanering har i de aktuella fallen redan utförts. Annekteringen av markområdena har i stort skett i samförstånd med representanter för den tidigare Söndrums kommun.

Det övre planet på affärsbyggnaden vid Lars Montins väg - Jutaplatsen utnyttjas i sin helhet för bostadsändamål. Planbestämmelsen för Eketånga 3:205 föreslås ändrat i överensstämmelse med verklig användning.

Där terrängens lutning så medger bör Byggnadsnämnden kunna medge sluttningsvåning även om byggnadshöjden enligt byggnadsplanbestämmelserna skulle överskridas.

Kontor,
handel m m

För handelsområdet Eketånga 3:118 (bank- och kontorshus) föreslås den tillåtna byggnadshöjden ändrad, så att ett andra våningsplan blir tillåtet i den norra delen. Skolförvaltningen har behov av fler lokaler för sin administration.

Byggnaden på andra sidan Lars Montins väg är uppförd i tillåtna två våningar.

Den tidigare bensinstationstomten Eketånga 6:100, på södra sidan om Nya Tylösandsvägen, föreslås utlagd som område för handel och kontor. Livsmedelshandel bör emellertid ej tillåtas. Den norra tomtplatsen bibehålles för bilserviceändamål.

Områdesgränsen mellan bilservicetomten Eketånga 3:93 och bostadsområdet vid Örnäsvägen föreslås justeras i överensstämmelse med rådande fastighetsbildning.

Byggnadsrätten för restaurang på Örnäsudden föreslås upphävd. Området föreslås utlagt som parkmark att ingå i det större parkmarksområdet längs strandzonen.

Service

Förskola

Områdets behov av och tillgång till daghem och fritidshem är väl tillgodosett. Planförslaget medger att lokaler för barnomsorgsverksamheten vid behov får inredas inom bostadsområdena.

Grundskola

Låg- och mellanstadieelever är hänvisade till dels Jutarumsskolan, dels Bäckagårdsskolan och Kyrkskolan belägna omedelbart väster resp nordväst om området.

Högstadieeleverna bereds plats vid Hallägraskolan som ligger omedelbart nordväst om planområdet vid Kristinebergsvägen.

Vård- och social
verksamhet

I samma byggnad som Bäckagårds sjukhem, belägen cirka 500 meter väster om planområdet, finns apotek, barna- och mödravårdscentral samt distriktsläkarmottagning.

Soldalens servicehus har utrymme för 40 ålderspensionärer. Inom området kan behov uppstå att iordningställa servicelägenheter i det befintliga byggnadsbeståndet.

Planförslaget medger att lokaler för äldreomsorgsverksamheten (ex. dagcenter) kan få inredas även i vissa andra delar av Eketånga.

Handel och
övriga tjänster

Inom området finns ett flertal såväl dagligvaru- som specialvarubutiker, bank, postkontor m.m. Något behov av ytterligare tomter för service bedöms ej föreligga.

Skyddsrum

Områdesdelen söder om Nya Tylösandsvägen ingår i skyddsrumsområde nr 4: Södra Söndrum. Delen norr om vägen ingår i skyddsrumsområde nr 5: Norra Söndrum. Av skyddsrumspanen framgår att behovet av skyddsrumspatser är stort. Bristen är störst i delen norr om Nya Tylösandsvägen, i delområdets västra, mellersta och östra delar.

Före projektering av nybyggnad och/eller ombyggnad skall särskilt skyddsrumsbeked sökas hos byggnadsnämnden.

Övrigt

Idrottsområdet

Områdesgränserna för Jutarums idrottsplats föreslås justerade dels i norr och dels i söder. I norr föreslås befintliga gång- och cykelvägar tillföras allmän platsmark liksom triangeln mellan daghemstomten och Nya Tylösandsvägen.

I söder föreslås väg- och parkmarken tillföras Ri-området. Mot bostadsområdet i söder föreslås en skyddsplanterad zon. Gång- och cykelvägen förbi idrottsplatsen förutsätts som hittills vara tillgänglig för allmän trafik och har markerats som x-område i planförslaget.

Skolområdet

Tomten för Jutarumsskolan bör i likhet med idrottsområdet utökas mot söder. Detta motiveras bl a av skötseltekniska skäl. Den allmänna gc-trafiken förutsätts säkrad rätt på samma sätt som inom Ri-området.

Transformator- tomter

Specialområden (Es) föreslås utlagda kring samtliga befintliga transformatorbyggnader. I enlighet med energiverkens önskemål redovisas också några nya lägen, som framgår av tillägget till beskrivningen, se nedan.

Friytor

Lek- och rekreationsytor

Tillgången till strövområden är mycket god. Allmänplatsmarksområden lämpliga för kvarterslek finns inom flertalet delområden. I den östligaste delen samt i delområdena söder om Nya Tylösandsvägen bör de i gällande plan avsatta parkmarksområdena upplåtas och ställas i ordning som lek- och friytor för de närboende.

Vägar och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från såväl Nya som Gamla Tylösandsvägen. Enligt översiktlig trafikplanering avses trafik mot Tylösand - Frösakull i framtiden föras utanför Eketångaområdet. En ny led - Nyrebäcksleden - ska byggas i nordväst med anslutning till den tänkta nya kustvägen i sin sträckning från Knebildstorp förbi Olofsdals industriområde och vidare nordväst ut.

För att erhålla en bättre boendemiljö inom området och som angetts under rubriken allmänt bör vissa trafikreglerande åtgärder vidtas. Härigenom kan trafiksäkerheten ökas och framkomligheten för i första hand de oskyddade trafikanterna förbättras. Beslut om förändringar måste fattas av vägförening och trafiknämnd. Erforderliga trafikregleringar kan utföras inom ramen för föreslagen detaljplan.

I likhet med motiveringarna till gällande planer understryks vikten av att antalet väganslutningar till Nya Tylösandsvägen bör minimeras. Härvid noteras att anslutningarna av Ekvägen, Ljungåsvägen och Butiksvägen bör stängas.

Beträffande utformningen av vägnätet i övrigt redovisar förslaget vissa mindre ändringar enligt följande:

- Gräsvägen och Sädesvägen redovisas som vägmark.
- Vinkelvägen, i dess norra del, utformas som återvändsväg.
- Vändplatsen i Rosengränds norra del anpassas till bef. förhållanden.
- Ekvägen, avslutas med vändplan i väster. Anslutningen till Kullavägen i väster föreslås utgå.
- Östergårdsvägen föreslås utformad som återvändsväg i norr. Anslutningen till Kullavägen föreslås utbyggd enligt gällande plan.
- Frågan om Kullavägens utformning i avsnittet vid fornlämningsområdet kan prövas efter att Östergårdsvägen byggts ut. Eventuella vändplaner kan byggas ut med ianspråktagande av viss mindre del allmän platsmark. Planändring krävs ej för detta senare skede.
- Vallmovägen och Tulpanvägen samt Lupinvägen redovisas som vägmark.
- Laxvägen föreslås utbyggd mellan Aprilvägen och Majvägen. Som alternativ till utbyggnad av vändplaner i nämnda vägar förordas utbyggnad av en smalare förbindelseväg som medför mindre intrång i sanddynerna.
- Halmstadsvägen och Julivägen bör utformas med vändplaner i öster. Utrymme för dessa har illustrerats på plankartan utanför gränsen för det nu aktuella förslaget.
- De två utbyggda entrévägarna i "kvarteret" vid Örnäsvägen - Danska vägen redovisas som vägmark.
- Stenhuggerivägen föreslås utformad med anslutning till Nya Tylösandsvägen. Soldalsvägens anslutning till Stenhuggerivägen berörs också. Förändringarna motiveras av önskvärd bättre framkomlighet för bussarna i linjetrafik.
- Den utbyggda tillfarten till Jutarums daghem från Paviljongvägen föreslås utlagd som vägmark. Vägen utgör också del i det primära gång- och cykelstråket.
- Bef. entréväg väster om Soldalsvägen redovisas som vägmark.

Gång- och cykel- trafik

De oskyddade trafikanternas framkomlighet och säkerhet behöver förbättras. Detta kan uppnås genom att vissa trafikregleringar genomförs. Eketånga bör delas in i mindre delområden mellan vilka biltrafik ej tillåts. Gc-stråk i befintliga sammanhängande grönområden fria från korsande biltrafik kan då tillskapas. Härvid bör särskilt uppmärksammas de frekventerade stråken mellan bostadsområdena och skolområdena, daghemmen, butikscentrum.

För att förbättra framkomligheten och säkerheten för gång- och cykeltrafikanter på Danska vägen och Örnäsvägen bör dessa förses med särskilda banor.

Utrymme finns inom ramen för gällande plan att genomföra önskvärda förbättringar.

I avsnittet mellan Gamla Tylösandsvägen och tänkt vändplan på Östergårdsvägen redovisas utrymme för gc-väg.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp Med hänsyn till att fullt utbyggt dagvatten-system saknas i vissa delområden och att spillvattenledningarnas höjdläge inte medger direktkoppling av avlopp från källare i alla delar föreslås att nybebyggelse inom vissa områden uppförs utan källare.

I mindre omfattning förekommer det att allmänna ledningar ligger i tomtmark. I dessa fall redovisas särskilda u-områden, som medför att markägaren inte får vidta anordningar som hindrar framdragnings och underhåll av ledningarna i de berörda zonerna.

El och tele I likhet med va-ledningar kan behov föreligga att ibland dra fram el- och teleledningar över tomtmark. Särskilda u-områden och servitut kan erfordras.

PLANGENOMFÖRANDE Eketånga omfattas av byggnadsplan. Nu föreliggande förslag avser endast ändring av densamma. Ansvar för underhåll av vägar och allmänna platser åvilar Söndrums centrala vägförening.

Förbättring av vägnätet och utbyggnad av nya vägar bekostas av nyttjarna.

Enligt tidigare beslut i KF svarar kommunens parkkontor för anläggande av lekplatser inom områden med helårsbebyggelse.

För vissa delområden gäller förordnande enligt 113 § byggnadslagen med skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområden för vägar och andra allmänna platser.

Genomförandet av vissa förbättringar vad avser vägar samt lek- och friytor förutsätter uppgörelse om tillträde till allmän platsmark som allttjämt kan vara i privat ägo.

SAMRÅD

Information och samråd med inom området bo-
ende markägare har hållits under tiden 17-28
augusti 1981 genom samrådsremiss. Under tiden
hade ca 200 personer muntligen och i vissa
fall även skriftligen framfört synpunkter.
Samrådsredogörelse bifogas.
Samråd har vidare hållits med länsstyrelsen/
planenheten 1982-02-04, landsantikvarien och
kommunala myndigheter. Planenheten har därvid
uttalat sig mot de föreslagna två nya bostads-
tomterna på del av fastigheterna Eketånga 2:28
och 2:16. I övrigt har inga erinringar fram-
förts.

Halmstad den 21 april 1982

Gösta Henriksson

Gösta Henriksson
Arkitekt SAR

Denna beskrivning har ändrats i avsnitten: Bostäder sidan 12,
Transformatorrtomter sidan 15, Vatten- och avlopp sidan 17 samt
underskrift sidan 18 med anledning av utförd revidering i
januari 1984.

Tillägg till beskrivningen se sidan 19 och 20.

Halmstad den 18 januari 1984.

Gösta Henriksson

Gösta Henriksson
Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Med anledning av vad som framkommit vid förslagens utställande har revidering i vissa delar gjorts.

Föreslagna två tomtplatser på Eketånga 2:28 och 2:116 har utgått. Marken bibehålles som parkmark.

Prickad mark som ej får bebyggas å fastigh. Eketånga 2:36 och 2:372 invid Gamla Tylö-sandsvägen, har nedminskats från 8 - 9 meter till 6 meter.

Prickad mark å Eketånga 5:139, 5:195, 5:316, 5:325, 5:152, och 5:412 invid Aprilvägen och som gränsar till fastigheterna Eketånga 5:337 - 5:342 och 5:344 har ändrats till en bredd av 3 meter.

Prickad mark som gränsar mot park har i vissa områden nedminskats.

Förbud mot källare har utgått för de högläntare delarna av planområdet i enlighet med av Gatu-kontoret verkställd utredning.

För handelsområdena å fastigheterna Eketånga 3:204, 3:205, 3:118, 2:292 och område för bostad och handel vid Jutarumsvägen samt område för allmänt ändamål å Eketånga 6:99, 6:266, 3:2 och för fastigheten Eketånga 6:100 avsedd för bensinstation har källarförbud tillkommit.

För den östra delen av fastigheten Eketånga 3:204, berörande ICA allköp, har byggnadshöjden ändrats till 5 meter. Bebyggelsen för bostad och handel vid Jutarumsvägen har givits en högsta höjd av 4,5 meter och 5 meter för fastigheten 6:100. Justering av utfartsförbu-

det har även gjorts för sistnämnda fastighet.

Efter omprövning av Energiverket har lägena för transformatorstationerna justerats på fastigheterna 6:99, 2:7 och 3:1. På fastigheterna Eketånga 6:7 invid Härdgropsvägen, 6:13 invid Sandslättsvägen och på fastigheten 3:1 vid Petter Jydes väg har utlagts områden för transformatorstationer.

Halmstad 1984.01.18



Gösta Henrikson
arkitekt SAR

25/10-84 290

sid 01 (04)

Tillhör länsstyrelsens
i Hallands län beslut
1987-04-06 i ärende
11.082-499-85; betygar

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
EKETÅNGA

Söndrum
Halmstad

uppgjort i april 1982

STADSARKITEKTKONTORET
HALMSTAD

PLAN NR. 708/3

[] Bestämmelse som av
länsstyrelsen undan-
tagits från fast-
ställelse

Tillhör reviderat förslag 1984.01.18

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. [Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får inredas lokaler även för barnomsorgsverksamhet.]
- c. Med BHj betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och hantverksändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.
- d. Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- e. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.
- f. Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.
- g. Med Hj betecknat område får användas endast för handels- och hantverksändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.
- h. Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål och förädsbyggnad.

Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit
laga kraft 2010-09-2
Se akt Å43K.

Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut som
vunnit laga kraft 2013-02-25.
Se akt Å50K

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 INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med Pl och punktprickning betecknad del av område för allmänt ändamål eller idrottsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med X betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom På med ud betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar eller underhåll av öppet dagvattendike.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 4 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående ut-
hus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage-
och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum,
förläggas i gräns eller närmare gräns mot
grannfastighet än 4,5 meter, där byggnads-
nämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats
icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom på tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med F, Sk, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 300,200,200 respektive 200 kvadratmeter.
- 3 mom På med F, Sk, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADSUTFORMNING

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Därutöver får, där vindsinredning inte är förbjuden, dock ett andra resp. tredje plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd och taklutning medger.

- 2 mom Där vånings antal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 7 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 8 mom Med Bg betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämplig.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På tomtplats, som vid planens fastställelse redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 7 § 1 och 2 mom samt 8 § 3-5 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 21 april 1982

Gösta Henrikson
Gösta Henrikson
arkitekt SAR

Tillhör 1984.01.18 reviderat förslag.

Inga ändringar av byggnadsplanebestämmelserna är gjorda.

Gösta Henrikson
arkitekt SAR



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för
EKETÅNGA, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 21 april 1982, § 258, att låta utställa
planförslaget samt att inhämta yttranden från berörda myndigheter.

Förslaget har varit utställt under tiden 23 juli 1982 till den 27
augusti 1982.

Kompletterande yttranden har inhämtats från energiverken, televerket
och brandchefen under år 1983. Vidare har gatukontoret närmare låtit
utreda förutsättningar för införande av källarförbud. Härvid noteras
att planförslaget nu kan revideras och att förbudet är aktuellt för
cirka 2/3 av området att jämföras med tidigare föreslaget generellt
förbud för hela området.

Svar har inkommit under oktober 1983.

Planförfattaren, Gösta Henriksson Arkitektkontor, arkitekt SAR, har
informerat byggnadsnämnden om inkomna skrivelser och yttranden vid
nämndens sammanträde 23 november 1983, § 806.

Planförfattaren har i sitt yttrande daterat 18 januari 1984 kommente-
rat inkomna yttranden och anmärkningsskrivelser och därvid också före-
slagit vissa revideringar.

Revideringen av förslaget berör ett stort antal fastighetsägare. Cirka
700 berörs av ändringen vad avser källarförbud och ytterligare cirka
50 av andra revideringar. Totalt finns det inom området cirka 1.900
fastigheter.

8 Representanter för länsstyrelsens planenhet har till planförfattaren
Gösta Henriksson framfört som sin bedömning att huvudregeln vid plan-
utställelse bör gälla, det vill säga samtliga berörda bör underrättas.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, på kommunstyrelsens vägnar framhöll i sitt yttrande 21 juni 1983, § 481, önskemål om att planförslaget omarbetas till att avse stadsplan.

Stadsarkitektkontoret har under hand fått information om att denna fråga emellertid ej borde aktualiseras nu.

Revideringen av förslaget omfattar därför endast ändring av byggnadsplanen och bibehållande av detta planinstitut tills vidare.

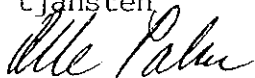
Byggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna föreslagna revideringar

att underrätta berörda markägare om revideringen samt

att för yttrande översända förslaget till kommunstyrelsen, energiverken och Söndrums centrala vägförening.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för EKETÅNGA, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 18 januari 1984, § 12, att underätta berörda markägare om det i januari 1984 reviderade planförslaget. Vidare beslöts att yttranden skulle inhämtas från vissa myndigheter.

Byggnadsplaneförslaget har varit utställt för markägares granskning under tiden 16 april - 9 maj 1984.

Vid utställningstidens slut har 8 anmärkningsskrivelser inkommit (littera R1 - R8).

Begärda fyra yttranden har nu inkommit (littera RA - RD).

YTTRANDEN

RA Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU på kommunstyrelsens vägnar beslöt den 19 juni 1984, § 506, förklara att kommunen inte har något att erinra mot planförslaget. Vidare uttalades "att en utredning bör verkställas beträffande den totala grönområdessituationen inom området samt ifråga om användningssätt av markområde vid Jutaplatsen som nu är avsatt för vägändamål."

Föreslagen utredning av friytebehov och redovisning av parkmark kan lämpligen samordnas med den översyn av trafiknätet som behöver göras för Eketångaområdet som helhet. Behovet av ev. trafikregleringar påtalas i beskrivningen till byggnadsplaneförslaget. Även vissa markägare har i anmärkningsskrivelser tidigare yrkat på detta.

Beträffande Jutaplatsen och eventuell reglering av områdesgränserna för handelsområdet för ICA m fl bör särskild utredning och planändring ske i denna del.

RB Energiverken förklarar i skrivelse av den 24 april 1984 att de inte har något att erinra.

RC Televerket meddelar i yttrande av den 2 maj 1984 att de inget har att erinra.

RD Söndrums centrala vägförening har behandlat ärendet vid sitt styrelsesammanträde den 18 april 1984, § 2. De framför följande:

"Vinkelvägen har tidigare haft en genomgående sträckning från G:a Tylösandsvägen till Östergårdsvägen. Genom föreslagen planändring avbryts den genomgående sträckningen genom grönområdets placering på tidigare vägmark direkt norr om Parkvägen. Till följd härav bör Vinkelvägens kvarvarande del norr om grönområdet och Parkvägen erhålla ett annat vägnamn.

Laxvägen föreslås utbyggd mellan Aprilvägen och Majvägen. Vägföreningen ifrågasätter behovet av denna utbyggnad eller utbyggnad av vändplatser. Skulle en vägutbyggnad ändå komma till stånd så bör denna vägsträcka erhålla ett annat vägnamn än Laxvägen. I övrigt har vägföreningen inget att erinra mot planförslaget."

Efter utställsetidens utgång har vägföreningen överlämnat utdrag ur protokoll daterat 16 maj 1984. Av § 2 framgår följande:

"Planerad bensinstation på tomten vid Hamiltonvägens anslutning till Nya Tylösandsvägen.

Ordföranden lämnade en information dels om ett föreliggande förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Eketånga och dels om den pågående planeringen för bebyggelse av Eketånga 6:100 (bensinstationstomten).

Efter avslutad överläggning beslöts:

Framföra till byggnadsnämnden i Halmstads kommun

att styrelsen för sin del anser att ur trafiksynpunkt tomten är mindre lämplig för placering av en bensinstation och därmed sammanhängande bilservice.

att vid fall tomten ändå skall ianspråktas för föreslaget ändamål, till- och utfart inte bör förbjudas mot Hamiltonvägen men möjligtvis mot Knutåkersvägen."

Frågan om vägnamn handläggs av särskild namnberedningskommitté. Kopia av protokoll har för kännedom och ev åtgärd överlämnats till stadsingenjören.

Gällande byggnadsplan redovisar utbyggnad av Laxvägen på hela sträckan från Aprilvägen och österut fram mot kolonistugeområdet.

Planförfattaren har vid utformningen av ändringsförslaget samrått med gatukontoret. Som alternativ till utbyggd väg ansågs det möjligt att April- och Majvägarna kunde bestå som återvändsvägar, men de borde i så fall förses med vändplaner. Med hänsyn till de större intrång i sanddynerna som detta skulle medföra jämfört med en smalare förbindelseväg, valdes det senare alternativet. Detta överensstämmer i sak också med de ursprungliga idéerna i den gällande planen.

Synpunkterna vad avser Laxvägens sträckning kan således lämnas utan beaktande.

Noteras att vägföreningen ej haft någon erinran mot förslaget när det var utställt första gången 1982.

Frågan om utnyttjande av Eketånga 6:100 för bensinstationsändamål kommenteras nedan under punkt R8.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

- R1 R. Lönnefors, Eketånga 2:28, protesterar i skrivelse av den 28 april 1984 mot att vändplan för Hallbergsliden redovisats i fruktträdgården. Han framför också att fruktträdgården (belägen på parkmark) icke kunnat skötas - bevakas tillfredsställande i avsaknad av stängsel runt densamma.

Lönnefors åberopar vidare tidigare skrivelser till kommunen vari han föreslagit att mot utbyte av att parkmarken på fastighetens norra del utläggs som mark för bostadsbebyggelse skulle kan vara beredd att överlåta resten av fastigheten (vägmark, parkmark och vattenområde) till kommunen.

Den aktuella fruktträdgården ligger på parkmark enligt gällande byggnadsplan som var avsett som lek- och friyta för närboende. När det nu aktuella planförslaget ställdes ut under år 1982 upptog detta en tomt för bostadsbebyggelse på parkmark inom Eketånga 2:28. Då samliga angränsande fastighetsägare protesterade mot detta förslag, reviderades det med innebörd att parkmarken i gällande byggnadsplan bibehålles.

Hallbergsliden är cirka 130 meter lång och betjänar fem fastigheter. Vägen bör av trafiktekniska skäl förses med vändplan.

Anmärkningsskrivelsen kan lämnas utan beaktande.

- R2 Erik Larsson, Eketånga 5:342, yrkar i sin skrivelse av den 3 maj 1984 att den byggnadsfria zonen (prickmarken) om 6 meter väster om tomtraden för kedjehus bibehållas i överensstämmelse med gällande plan. Han menar att utemiljön vid egna fastigheten påverkas negativt på ett orimligt sätt om bebyggelse tillåts 3 meter från egna tomtgränsen.

Erik Larsson framförde i sak samma synpunkter när ändringsförslaget var utställt första gången 1982.

Som framgår av planförfattarens yttrande 14 december 1983 har den byggnadsfria zonen minskats för granntomterna, från sex till tre meter. Den byggnadsfria zonen för kedjehustomterna är sex meter i överensstämmelse med gällande plan. Avståndet mellan byggnader blir således minst nio meter.

Ändringen motiveras i första hand av skälet att öka byggnadszonen något för den avstyckade fastigheten Eketånga 5:152.

- R3 Maj-Lis Gatemark, Eketånga 5:341, framför i sin skrivelse av den 4 maj 1984 i sak samma erinran mot förslaget som Erik Larsson ovan.

Kommentarer och förslag till åtgärd se R2 ovan.

- R4 Kjell Jonasson, Eketånga 6:206, anmärker i sin skrivelse daterad 4 maj 1984 mot föreslagen transformatoromt. Han säger:

"Som ägare till fastigheten Eketånga 6:206 föreslår jag att planerad transformator omplaceras.

Om transformatorn placeras på föreslagen plats strax intill min tomtgräns vid Härdgropsvägens slut kommer Bastalidskrönets - och bebyggelsens siluett att fördärvas.

Det vore lämpligare att placera transformatorn på ången nedanför backkrönet."

Den tänkta transformatorstationen bör av ekonomiska och tekniska skäl placeras invid Härdgropsvägen. Något omedelbart behov av att bygga nätstationen finns inte enligt uppgift från energiverken. Utbyggnaden blir aktuell först när fler abonnenter vill övergå till alternativet elbaserade uppvärmningssystem. Om och när transformatorbyggnad uppförs finns möjligheter att utforma den som en lågbyggd station med en höjd av knappt två meter.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

R5 Hannes D Hansen, Eketånga 5:188, protesterar i skrivelse daterad 8 maj 1984, mot att det reviderade förslaget redovisar möjlig utbyggnad av Östergårdsvägen från Butiksvägen till Kullavägen. Han anför i skrivelsen bl a att de topografiska förhållandena gör det svårt och dyrbart att genomföra tänkt vägutbyggnad och att den kommer att "totalförstöra området för intilliggande fastigheter." Vidare säger han att:

"Förslaget löser icke barnsäkerheten och trafikproblemen omkring Butiksvägen. Det har icke inritats någon vändplats vid Butiksvägens nuvarande utfart i Nya Tylösandsvägen, och Butiksvägen bör väl som återvändsgränd vidgas till 7 m mot nuvarande 5 m. Med Er plan undviker man icke backande oljefordon på vägen.

För att lösa säkerheten och trafikproblemen bör man bevara Butiksvägens utfart till Nya Tylösandsvägen, göra gång- och cykelbanan utför Butiksvägen ensriktat och enbart anlägga Östergårdsvägen fram till Butiksvägen."

Hansen kritiserar även ärendets handläggning, plan- och grundkartans redovisning av gränser m m. Han begär slutligen, med åberopande av samtal med kommunens förre kanslichef följande:

"Tacksam om byggnadsnämnden inom 2 veckor kostnadsfritt vill förse mig med en korrekt nybyggnadskarta som lovat av f.d. kanslichefen."

Hansen har i sak framfört samma synpunkter vid den första utställelsen år 1982.

Vägnätets utformning i delområdet Nya Tylösandsvägen - Kullavägen - Gamla Tylösandsvägen var föremål för särskild utredning och samråd med berörda vägmyndigheter; vägverket, gaturkontoret och Söndrums centrala vägförening, när ändringsförslaget utformades. Ur trafikteknisk och trafiksäkerhetssynpunkt befanns den lösning som medger utbyggnad av Östergårdsvägens vara den bästa för delområdet som helhet.

I den gällande planen finns det en mindre vändplan i Butiksvägens södra del, vilken också förutsätts vara kvar. Vi hänvisar i övrigt till vad som framförs i beskrivningen som hör till byggnadsplaneförslaget samt till planförfattarens yttrande 14 december 1983.

Beträffande nybyggnadskarta handläggs denna fråga av stadsingenjörskontoret. Skrivelsen överlämnas för kännedom och ev åtgärd till detta kontor.

Då något nytt i sak ej framkommit, som motiverar ändring av förslaget, lämnas skrivelsen utan beaktande.

- R6 Håkan Westerlund, Eketånga 6:509, framför i skrivelse av den 9 maj 1984 önskemål om att förgårdsmarken mot Paviljongvägen ändras från nuvarande nio meter till sex meter. "Detta för att i framtiden kunna bygga ett garage i anslutning till infarten för fastigheten."

Skrivelsen lämnas utan åtgärd vad avser planens utformning. Ur plansynpunkt anser vi det emellertid möjligt att medge eventuell dispens för ny garagebyggnad förlagd förslagsvis i läge sex meter från gränsen mot Paviljongvägen.

- R7 Sven-Erik Johansson, Eketånga 3:216, framför följande anmärkningar i sin skrivelse daterad 9 maj 1984.

"Eketånga 3:216 skall få bebyggas med källare samt 1 1/2 plan.

Befintlig fastighet har källare och 1 1/2 plan med en byggnadshöjd ovan mark på ca 8 meter.

Även övriga fastigheter utmed Knut Peters väg har källare och 1 1/2 plan varför jag är övertygad om att även övriga fastighetsägare är intresserade av att få behålla sina fastigheters utseende även i framtiden."

Som underlag för revideringen av planförslaget vad avsåg bestämmelsen om källarförbud lät gatukontoret utföra särskild utredning. Kjessler och Mannerstråle AB har efter utförd översiktlig utredning angående grundvattenförhållandena konstaterat att förbud mot källare bör införas för stora delar av Eketånga. I de områden där grundvatten förekommer på djup mindre än tre meter från marknivån har det med hänsyn till grundläggningsnivå för källarkonstruktioner och dräneringsledningar ansetts motiverat att införa källarförbud.

Bestämmelsen om källarförbud medför att i det fall befintlig byggnad ersättes med ny får denna ej förses med källare.

Befintlig bebyggelse kan vara kvar i överensstämmelse med byggnadsplanebestämmelsernas § 10.

Beträffande frågan om hushöjd och inredande av övervåning noteras att befintlig bebyggelse ryms inom ramen för de bestämmelser som redovisats.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande.

- R8 Stig Nordström, Eketånga 6:236 jämte 86 personer representerade 80 andra fastigheter belägna i fastigheten Eketånga 6:100 grannskap anmärker i gemensam skrivelse av den 9 maj 1984 mot att planen redovisar tomt för bilserviceändamål i hörnet av Nya Tylösandsvägen - Hamiltons väg - Knutsåkersvägen med hänsyn till rådande trafikförhållanden. De anför i sin skrivelse också bl a följande:

"Att trafikförhållandena i och omkring gatukorsningen redan nu är svårbemästrade och icke tål den ytterligare komplikation som en bensinstation skulle medföra.

Att via Knutsåkersvägen tillgodose bensinstationens behov av gatuförbindelse måste vara uteslutet. Det är bl a ur miljösynpunkt direkt olämpligt att föra in trafik av ifrågavarande slag på en lokalgata i ett bostadsområde.

Vad vi nu sagt leder fram till slutsatsen att Eketånga 6:100, som på 1950-talet lades ut som bensinstations-tomt, icke längre kan anses som lämplig för sådant ändamål. Vi närmaste grannar anser den som ett ovälkommet, störande element i vår miljö. Planen bör omstuderas och behoven av bensinstationer, serviceanläggningar, gatukök, kiosker m m, utefter Nya Tylösandsvägen utredas och klarläggas."

De refererar vidare till särskild inläga i dispensärendet ang fråga om nybyggnad på Eketånga 6:100 vari bl a sägs:

"Undertecknade fastighetsägare (namnlistor omfattande ett åttiotal underskrifter) i Eketånga, Söndrum, Halmstad motsätter sig på det bestämdaste att den av Esso ägda tomten i hörnet av Hamiltons väg och Knutåkersvägen, bebyggs med en bensinstation, innehållande gatukök och affärsrörelse.

Vi anser, att byggnadsplanen bör ändras så att varken bensinstation, gatukök eller affärsrörelse tillåtes på markområdet i fråga."

Till anmärkningsskrivelsen fogas dessutom kartbilagor varå redovisats bef serviceanläggningar längs Nya Tylösandsvägen. Vidare föreslås ett alternativt läge för bensinstation i närheten av korsningen mellan Nya Tylösandsvägen och Bäckagårdsvägen. Skrivelsen avslutas med:

"Sammanfattningsvis upprepar vi slutligen att byggnadsplanen bör omarbetas så att bensinanläggning, butik och servering på Eketånga 6:100 icke kan komma till stånd. I den mån detta föranleder ekonomiska förhandlingar med fastighetsägaren, bör kommunen uppta sådana."

I likhet med gällande plan avses Eketånga 6:100, delen norr om Nya Tylösandsvägen, få utnyttjas för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål. I detta begrepp inryms ej livsmedelsförsäljning, gatukök eller liknande.

För fastighetsdelen söder om nämnda väg föreslås användnings-sättet bli handel- och hantverksändamål, dock ej för livsmedelshandel.

I det inledande skedet av planarbetet redovisades tänkt ändrat användningssätt för delen av Eketånga 6:100 norr om Tylösandsvägen. Då emellertid ägaren motsatte sig detta förelåg inga möjligheter att ändra planen. Rådande planinstitut - byggnadsplan - ger varken kommunen rätt att lösa marken mot ägarens vilja eller tillförsäkrar ägaren rätt till inlösen.

Förutsättningarna att i nuläget ändra byggnadsplanen utan medgivande från ägaren är således små.

Trafikmängden på Nya Tylösandsvägen i avsnittet öster om korsningen med Hamiltons väg - Stenhuggerivägen har i slutet av maj uppmätts till cirka 11.000 fordon per dygn. Detta värde motsvarar i stort årsmedeldygnstal.

Ansvariga vägmyndigheter anser att trafikförhållandena i korsningen Nya Tylösandsvägen - Hamiltons väg ytterligare skulle försämrats i det fall ny bensinstation etableras på Eketånga 6:100.

När det gäller trafikfrågorna inom Eketångaområdet som helhet konstaterade trafikinämnden i sitt yttrande 16 september 1982 att det finns ett stort behov av översyn. Som också framgår av planbeskrivningen kan trafikreglerande åtgärder behöva göras. Beslut i dessa frågor får tas av väghållarna jämte trafikinämnden och/eller länsstyrelsen.

Beträffande miljöaspekterna på att etablera en bensinstation intill bebyggelse är detta ur planeringssynpunkt acceptabelt. Samrådskontakt har tagits med miljö- och hälsoskyddskontoret, handläggaren för brandfarliga varor samt brandmyndigheten, vilka ej funnit anledning att avstyrka planförslaget.

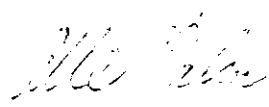
Mot bakgrund av de synpunkter och kommentarer som lämnats rekommenderar vi att planen i nuläget ej revideras. En utredning om förutsättningarna att ev förlägga bensinstation på annat ställe bör ev utredas som särskilt ärende.

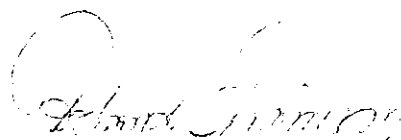
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna det i april 1982 upprättade och i januari 1984 reviderade byggnadsplaneförslaget,

att överlämna byggnadsplaneförslaget till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antar detsamma jämte förslaget till jämkning av förordnandet enligt § 113 byggnadslagen samt därefter uppdrar åt nämnden att översända förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till ändring och upphävande av
byggnadsplanen för Eketånga , Söndrums
socken , Halmstads kommun.

Uppgjort i april 1982.

Tillhör reviderat förslag 1984.01.18

Planförfattarens yttrande

Utställning

Planförslaget har varit utställt 1982.07.23-1982.08.27
Ingivna skrivelser har förtecknats särskilt

Inkomna skriv-
elser

A. Statens vägverk

Ingen erinran ,

B. Landsantikvarien

Anför att muntliga framförda synpunkter har i huvudsak
beaktats. Härutöver föreslås att de äldre jordbruks-
byggnaderna på Eketånga 6:428 får behålla en
byggrätt då de utgör karaktäristiskt inslag i miljön
av visst kulturhistoriskt intresse och är synliga
vida omkring.

C. Kulturnämndens arbetsgrupp för
kulturhistoriska byggnader

Fastigheten på Eketånga 6:428 bör bevaras och fungera
som en framtida föreningsgård, hembyggdsförenings-
lokal eller dylikt.

Byggnaderna utgör idag ett karaktäristiskt inslag i
landskapsbilden och ett fint blickfång från
Tylösandsvägen anför det.

Kommentar: Byggnaderna som idag används för bostads-
ändamål, är i gällande plan belägen på allmän
platsmark, park eller plantering.

Skall byggnaderna användas som föreningslokal el.dyl.
erf. även anordningar som tillfarter och parkering
över parkmark.

Under förutsättning att berörda fastighetsägare ej motsätter sig en ändring från parkmark borde en planändring som ger byggnaderna en byggnadsrätt kunna övervägas, t.ex. med "Rf" betecknat område får användas endast för hembyggdsgård, föreningslokal och dyl. Då kommunen är ägare till fastigheten borde kommunala beslut fattas hur byggnaderna avses användas i framtiden. Ändring av planförslaget bör f.n. ej ske.

D. Polismyndigheten

Polisstyrelsen anför bl.a. att nuvarande parkeringsutrymme vid Jutarums idrottsplats är av ringa omfattning och vid stora arrangemang har stora trafiksvårigheter uppstått som ej kan accepteras.

Kommentar: Möjlighet till utökad parkering finns inom befintlig plan.

Skrivelsen bör ej föranleda ändring av planförslaget.

E. Trafiknämnden

Nämnden föreslår att planen godkännes men konstaterar bl.a. att det finns ett stort behov av översyn av trafikföringen inom området.

Kommentar: En uppdelning av Eketångaområdet i mindre delområden genom en ändrad trafikföring borde ge en bättre boendemiljö. En sådan förändring borde främst kunna genomföras genom omskyltning av trafikmärken såsom enkelriktning och i vissa fall avstängning av väg genom plantering. En översiktlig bedömning av vägnätets utnyttjande så en uppdelning i mindre boendegrupper och säkrare trafik erhöles borde ske. Skrivelsen torde ej föranleda ändring av planförslaget.

F. Halmstads Lokaltrafik

Anför bl.a. att tidigare framförda önskemål om vägutformning har tillgodosetts i förslaget.

Det finns numera behov av en ny hållplats å G.Tylösandsv. - Kristinebergsv. som det finns utrymme för i grönremsan mellan vägen och GCM-stråket.

Skrivelsen föranleder ej ändring av planförslaget.

G. Hälsovårdsnämnden

Ingen erinran.

H. Skolstyrelsen

Skolstyrelsen föreslår att planförslaget ändras så att den tillåtna byggnadshöjden på fastigheten Eketånga 3:118 (f.d. Söndrums kommunkontor bl.a.) ändras så att den tillåtna byggnadshöjden blir två våningar för hela fastigheten. I övrigt tillstyrks förslaget.

Kommentar: Förslaget innebär att flygelbyggnaden närmast Jutaplatsen får bebyggas i två våningar. Jutaplatsen får då en inramning av byggnader i motsvarande två våningars höjd, vilket bedömts vara till fördel för platsbildningen.

Ett bebyggande av hela fastigheten i två våningar torde ej kunna godtagas med hänsyn till angränsande villafastigheter. Stadsbildsmässigt är det heller ej bra. Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

J. Fritidsnämnden

Ingen erinran.

K. Socialnämnden

Förslaget tillstyrkes.

L. Sydkraft

Ingen erinran.

M. Söndrums Centrala vägförening

Vägföreningen anser att på Eketånga 2:28 och 2:116 parkmark f.n. inte skall ändras till mark för bostäder. I övrigt har vägföreningen inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Revidering av förslaget bör göras så att tomtplatserna ändras tillbaka till parkmark.

1. Elsie och Hans Nilsson, Butiksv.3, Eketånga 5:173
Anför bl.a. mot att uppställningsplatsen framför
deras garage betecknats som allmän.

Kommentar: I gällande plan är Butiksv. återvändsgata
och ifrågavarande mark utlagd som vändplats.

I planförslaget har denna utformning ej kunnat
frångås. Skrivelsen bör ej föranleda ändring av
planförslaget.

2. Hannes D.Hansen, Butiksv.6, Eketånga 5:188
Anmärker mot placering av vägen mellan Östergårdsv.
och Kullavägen och att planen är servitutsbrytande
rörande Eketånga 5:188.

Kommentar: Vid planens utarbetande har Östergårdsv.
bibehållits enl. gällande plan fram till
Kullavägen med hänsyn till att Butiksv. är åter-
vändsgata och således ej tillåter utfart mot
Tylösandsvägen likaså enl. gällande plan.
Bl.a. för att servicebilar skall kunna nå området.
Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd.

3. Ulf Magnusson, Eketånga 6:63
Anmärker på utställningstider och anhåller om att
Byggnadsnämnden ser över rutinerna för ovannämnda
kungörelses utskickande så att berörda fastighetsägare
kan studera och diskutera planändringar i fortsätt-
ningen.

Kommentar: Kungörelse om planförslagets utställande
har enl. intyg och postens följesedel avsänts
den 19-07-82.

4. Birgitta Ydén, Tågaliden30, Eketånga 2:36, 2:372
Önskar bl.a. nedminskning av mark som enl. planen
ej får bebyggas från 8-10 meter till 4,5-6 meter.
Återvändsgatan parallellt med Kullav. och Tågaliden
önskas helt borttagen, då fastigheten 2:36 får ha
utfart på G.Tylösandsvägen.

Problem med snöröjning kan uppstå med gatan.

Berörda grannar ägare till fasth. 2:278 och 2:279 tycker detta är bra anför hon bl.a.

Beviljas ej detta önskas den smala remsan för gångväg borttagas.

Kommentar: Dessa synpunkter har tidigare framförts till planförfattaren och antecknats men det har vid planens färdigställande bedömts att vara mest lämpligt att vidhålla gällande plan av följande skäl: Nu gällande förgårdsområde om 8 meter har bibehållits för att ej få bebyggelsen för nära de starkt trafikerade vägarna G.Tylösandsvägen - Kullavägen - Tågaliden. Återvändsgatan som även den finns i gällande plan har bibehållits för att vid nyexploatering av området tomtplatserna skall kunna anslutas till denna vilket bedöms ge en god trafik och boendemiljö. Bl.a. kan tomtutsläpp mot de starkt trafikerade omgivande gatorna undvikas. Gångvägen erf. för fasth. 2:277 anslutning med återvändsgatan. Prickmark bör nedminskas mot gatan i söder och återvändsgatan. I övrigt ingen ändring.

5. Karin Lundin, Gisela och Nils Lundgren

Eketånga 5:425, 5:426 Parkvägen 6 resp. 8.

Hemställer att deras återvändsgata, som är deras utfart till Parkvägen får bibehållas oförändrad.

Vidare hemställes att Ekvägens anslutning till Nya Tylösandsv. bibehålls för fotgängare och ledande av cykel.

Kommentar: Planförslaget överstämmer med gällande bpln. och fastighetsbildning.

En revidering kan övervägas där vändplatsen slopas p.g.a. återvändsgatans ringa längd.

Detta kommer i så fall att medföra kostnader för fastighetsägarna med ändrad fastighetsbildning.

Ekvägens anslutning med Tylösandsvägen avses ej ändras. Ingen ändring av planförslaget bör göras.

6. Lars Nilsson, Kullavägen, Eketånga 2:285
m.fl. fastighetsägare.

Godkänner i stort föreslagna ändringar runt Kullavägen.
De anser dock att Östergårdsvägen måste öppnas
mot G.Tylösandsvägen.

Kommentar: Boendemiljön inom området kring Östergårdsv.
kommer att bli avsevärt försämrad genom ökad genom-
fartstrafik, om Östergårdsv. öppnas mot Tylösandsvägen.
Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av plan-
förslaget.

7. Stig Nordström, Pelle Kroksv.2, Eketånga 6:236,
och fast.h.ägare till Eketånga 6:98, 6:229 o 6:243
Anför bl.a. att området bör behållas som parkområde
och ej reserveras för bensinstation.

Kommentar: Området är i gällande bpln. utlagt för
motorserviceändamål och fastigheten är bildad härför.
Ägaren vill ej acceptera annat användningssätt.
Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av plan-
förslaget.

8. Anna Karin Lindberg, Ekvägen6, Eketånga 5:193
Anför att då förbindelserna Ekv. - N.Tylösandsvägen
och Butiksv - N.Tylösandsvägen skall avstängas
och ersättas med väg mellan Östergårdsv. och Kullav.

Önskar hon att denna förbindelse kompletteras
med två gång- el. cykelstigar, dels mellan Ekvägen
o Kullavägen, dels i Östergårdsvägens förlängning
mot G.Tylösandsvägen.

Dessa två förbindelser är önskvärda för skolbarn
till Hallägraområdet samt för cyklister el. fotgängare
till stan anför hon.

Kommentar: Ekvägen o Butiksvägen avses enl. plan-
förslaget bibehållas med gångförbindelse till
N.Tylösandsv. likaså medger förslaget gångförbindelse
från Östergårdsv. till G.Tylösandsvägen.

Upptagandet av gångväg Ekv - Kullav. får då anses som ett onödigt och kostsamt ingrepp i bef. villa-bebyggelse. Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

9. Lennart E Bengtsson, Kullavägen 20, Eketånga 2:203. Har bl.a. anfört att Östergårdsvägens utbyggnad till Kullavägen bör slopas bl.a. för att undvika ingrepp i naturvärden. Öppna Östergårdsv. mot G.Tylösandsv. där det finns bef. mark för ändamålet utan att inkräkta på bef. byggnader eller tomtplatser.

Öppna Ekvägen fram till Kullav. och stäng av Kullav. vid avsmalningen för fornlämningen enl. Centrala Vägföreningens förslag.

Vinkelv. utfart till G.Tylösandsv. kan man stänga av och leda denna trafik in på Parkvägen.

Korsningen Kullav.- Eketångavägen samt närliggande anslutningen med Tylösandsv. är redan idag starkt trafikerad anför Bengtsson bl.a.

Kommentar: Östergårdsv. utformning har bibehållits enl. gällande plan fram till Kullavägen för att klara tillfart till Butiksvägen.

Butiksvägen är nämligen i gällande plan återvändsgata mot Östergårdsv. o tillåter ej utfart till Nya Tylösandsvägen. Att också bygga ut Ekvägen till Kullavägen har bedömts onödigt och skapar endast rundkörning av trafiken. Att göra Vinkelv. till återvändsgata med anslutning till parkv. har bedömts som orealistiskt p.g.a. att ny vändplats då måste anläggas med intrång på bef. villatomter. Östergårdsvägen bör ej anslutas till G.Tylösandsv. då den genomgående trafiken kommer att öka genom området. Centrala Vägföreningen har uttalat att den ej har någon erinran mot ifrågavarande planutformning.

Skrivelsen bör ej medföra någon ändring av planförslaget.

10. C. Franke, Butiksvägen 7, Eketånga 5:179

Innehållet överensstämmer med skrivelse 9.

Kommentar: Skrivelsen bör ej medföra någon ändring av planförslaget.

11. Erik Larsson, Majvägen 3, Eketånga 5:342

Yrkar på att mark som inte får bebyggas om 6 meters bredd utmed ex.vis fasth. Eketånga 5:152 skall kvarstå.

Kommentar: Dessa fastigheter har ett tomt djup av omkring 45 meter som kan möjliggöra en delning för framtida förtätning av kvarteret.

Förgårdsmarken har här utgått för att uthus och förrådsdel skall kunna förläggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. efter Byggnadsnämndens prövning (enl. §5 i byggnadspl. best.).

Den prickade marken i gällande plan bör utläggas i 3 meters bredd.

12. Lars Nilsson, Kullavägen 22, Eketånga 2:285

Anmärker på att arrendetomten väster om Eketånga 2:227 ej är inritad och ej heller bef. hus som finns på fastigheten.

Kommentar: Området är beläget på ett avstånd av ca. 70 meter från strandlinjen utmed havet och inom område som enl. gällande och nu föreslagna bpln. är avsedd för allmän plats, park eller plantering. Att erhålla byggnadsrätt för tomtplatsen torde med hänsyn härtill ej vara möjligt.

Skrivelsen bör ej medföra någon ändring av planförslaget.

13. Hans Johansson, Aprilvägen 6 m.fl.

Anför bl.a att det är bra att Ljungåsvägen stängs av för biltrafik ut på Tylösandsv. enl. planförslaget men får konsekvenser för trafiken inne i området.

Vi vill att hela trafiksituationen i området mellan Ljungåsvägen i öster, Tylösandsvägen i norr och Örnäsvägen i väster ses över för att öka säkerheten anför de bl.a. De föreslår åtgärder som t.ex. avstängning av Danskavägen för motortrafik eller gupp på flera ställen, Enkelriktning av trafikströmmen inne i området. De föreslår även att Laxv. ej skall utbyggas. Trafiksäkerhetsfrågorna önskas diskuteras på platsen med BN.

Kommentar: En översyn av trafikföringen inom hela Eketångaområdet så att säkrare trafik och uppdelning i mindre boendegrupper erhöles borde göras. Skrivelsen bör ej föranleda ändring av planförslaget.

14. E.R Bengtsson, Porsvägen5, Eketånga 6:103

Vill informeras om vad som skall ske med den jordremsa belägen mellan hans tomt och Porsvägen. Denna avstyckades till parkeringsplats men har sedan blivit bevuxen med sly och träd. Den brukas även som skräpupplag anför han.

Kommentar: Ifrågavarande markremsa är i gällande plan allmän platsmark och avsedd för bilparkering. Behov av parkering här torde ej föreligga. I planförslaget har marken utlagts som byggnadsmark för att tilläggas bostadstomterna. Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

15. Ludvig Nilssons dödsbo, Eketånga 2:8

/ Carl-Erik Pettersson

Det anføres i skrivelsen missnöje mot de i planen avsatta grönområdena vad gäller fasth. Eketånga 2:8. Marken ligger till ingen glädje eller nytta anføres det bl.a. Med stöd i skrivelsen anförda synpunkterna anhålls om att grönområdena till fasth. Eketånga 2:8 utläggs som byggnadsmark i planen.

Kommentar: Planläggning av mark till byggnadsmark som i fastställd plan är utlagd som parkmark, är normalt ej genomförbart. Sköts grönområdena fyller de ett behov.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

16. John Johansson, delägare i Eketånga 2:77
Anhåller att område mellan Bäckvägen och Halmstadv. å Eketånga 2:77 må betraktas som tomtmark och ej som grönområde.

Kommentar: Området är i nu fastställd plan parkmark, ändring från parkmark till byggnadsmark torde ej vara genomförbart. Sköts grönområdet fyller det ett behov.

Skrivelsen bör ej medföra någon ändring av planförslaget.

17. Ulla Pinto, Danskavägen 30
Erinrar även mot att grönområdet å Eketånga 2:77 ej har planlagts för bebyggelse.
Skrivelsen bör i likhet med skrivelse nr.16 ej heller medföra någon ändring av planförslaget.

18. Göte Fransson, Hamiltonsvägen 60 m.fl.
14 st. fastighetsägare boende kring fastigheterna Eketånga 2:28 och 2:116 som i gällande plan är parkområde, motsätter sig ändring av planen till mark för bostäder.

Kommentar: Planförslaget bör med hänsyn till framförda erinringar rev. så att nuvarande parkmark behålles.

19. Gulli Olsson, Åsgårdsvägen 9B, Eketånga 2:348
Anför att grönområdet å Eketånga 2:28 och 2:116 alltid funnits i gällande fastställd plan och alltid uppskattats mycket.

Jag opponerar mig mot att det görs om för bostäder säger hon.

Kommentar: Revidering av planförslaget bör göras så att föreslagna tomtplatser utgår.

20. Claes-Olof och Eivor Malmström, Eketånga 2:290
Hemställer att förslaget betr. förbud mot källare skall omprövas. Planområdet är i huvudsak utbyggt, flertalet fastigheter har källare, varför huvuddelen av bef. bebyggelse kommer att strida mot bestämmelserna anför de bl.a. Fastighetsägarna anför bl.a. även att korsningen Nya Tylösandsvägen - Eketångavägen - - Halmstadsvägen kommer att belastas ytterligare genom att Ljungåsvägen och Ekvägen stängs för trafik. Korsningen bör ses över och ev. omdisponeras.

Kommentar: Källarförbudet bör omprövas. I övr. ingen ändr

21. Ove Borgström, Eketånga 3:207

Hemställer att generellt förbud mot inredande av källare omprövas. I den bef. bebyggelsen har flertalet byggnader uppförts med källare.

Ledningsnätet har hitills ej utgjort hinder härför varför det är omotiverat att begränsa byggnadsrätten. Bestämmelser kommer att medföra despensärenden med en byråkratisering av ärendena som är olycklig. Huvuddelen av bef. bebyggelse kommer även att strida mot bestämmelserna anför han bl.a.

Borgström anför vidare att lokaltrafikens busslinjenät och läget av busshållplatser borde överses och åskådliggöras. Vid en planmässig bedömning av t.ex. hållplatsernas lägen skulle förbättringar för såväl bostadsmiljö som trafikmiljö kunna erhållas.

Kommentar: En översiktlig översyn av väg- och busslinjenätets utnyttjande borde ske. Källarförbudet bör omprövas. I övrigt föranleder skrivelsen ingen ändr. av förslaget.

22. J.E. Nilsson, Sonatvägen 1, Eketånga 27:110

Per GV Sundsten, Danskavägen 5, Eketånga 1:157

Anmärker bl.a mot att källarförbud skall gälla för hela Eketånga. Våra hus har källare liksom flertalet kringliggande byggnader anför de. Endast inom de områden där det bevisligen (genom särskild utredning) är befogat bör källarförbud införas.

De anför även att lokaler för barnomsorgsverksamhet bör tillåtas endast inom områden, som inom ramen för denna planändring bedöms lämpliga för sådan verksamhet. Krav på trafiksäkerhet, god tillgång på lekplatser, friytor bör därvid beaktas.

Kommentar: Föreslagna byggnadsplanebestämmelser medger att lokaler för barnomsorgsverksamhet får inredas inom områden för bostäder där Byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Klaganden åsyftar därvid att dessa bestämmelser skall utgå och istället planeras in i planen som A-områden för barnomsorgsverksamhet. Synpunkt. bör beakt. ang. införandet av källarförbud.

23. Hans Åke Essunger, Knut Petersväg 11, Eketånga 3:211

Anför att det saknas anledning att generellt förbjuda källare i området då ledningsnätet på flertalet ställen tillåter källare och då bef. bebyggelse utförts med källareinredning.

24. Sven-Erik Johansson, Knut Petersväg 8

Innehållet överstämmer med skrivelse nr.23.

25. Gunnar Cervin, Banjovägen 3, Eketånga 25:113

Hemställer sammanfattningsvis i sin skrivelse att planförslaget ändras så att beteckningen o (förbud mot källare) i första hand helt borttages alternativt i andra hand endast omfattar område där beteckningen på faktiska och sakliga grunder är motiverad.

Kommentar beträffande skrivelserna nr. 20-25 angående källarförbud: Enligt §10 i föreslagna byggnadsplanebestämmelser är föreskrivet att på tomtplats, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av best. om bl.a. källare till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom bef. byggnads volym.

Det vill säga, de hus som nu har källare medger planbestämmelserna dessa. Vid uppförandet av helt ny- eller vid tillbyggnad får lov till byggandet av källare dock prövas genom dispensgivning. Frågan om källarförbud bör omprövas.

Sammanfattning

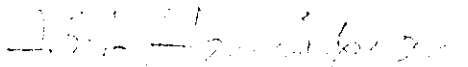
Skall i planförslaget infört s.k. generellt källarförbud bibehållas inom hela planområdet eller endast omfatta de delar där nuv. va - ledningsnät ej medger källare. Då frågan till betydande del även är av teknisk och ekonomisk natur borde gatukontorets och även kommunens styrelses åsikt på nytt inhämtas, innan slutgiltig ställning tages i planfrågan. Planenheten har under hand framfört att Länstyrelsen har den uppfattningen att källarförbud kan införas endast inom de områden där det genom särskild utredning är befogat.

Föreslagna byggnadsplanebestämmelser medger att lokaler för barnomsorgsverksamhet får inredas inom områden för bostäder och för äldreomsorgsverksamhet inom handelsområden, där Byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Planenheten har här framfört att dessa verksamheter bör tillåtas endast inom de särskilda områden, som i planförslaget inplaneras som lämpliga härför.

En översiktlig bedömning av vägnätets utnyttjande inom hela Eketångaområdet borde ske. En uppdelning av t.ex. de genomgående gatorna skulle även kunna avgränsa bebyggelsen till mindre bostadsgrupper och ge till resultat större trafiksäkerhet och en bättre boendekvalite.

Halmstad 1982.10.11 Kompletterad 1984.01.18


Gösta Henrikson ark SAR

Tillägg till yttrandet bifogas

Tillägg till Planförfattarens yttrande

N. Gatukontoret

Utredning 1983.10.14 angående införandet av källarförbud har i efterhand framtagits av Gatukontoret. De särskilda områden, som i utredningen föreslås bli omfattade av källarförbud, ersätter Gatukontorets tidigare begäran om införandet av ett generellt källarförbud inom planområdet.

Kommentar: Planförslaget bör revideras så att källarförbud införs endast för de områden som föreslås i ifrågavarande utredning.

O. Kommunstyrelsens arbetsutskott

Anför i yttrande 1983.06.21 att Gatu- och Parkkontoret har inget att erinra mot planförslaget.

Fastighetskontoret ifrågasätter nödvändigheten av att bygga ut vissa vägar såsom förbindelse mellan Sandslättsv. och Bastalidsv. samt Aprilv. och Majv. (Laxv.) jämte förlängning av Granlundsv. mot havet.

Kommentar: Ifrågavarande vägar bör kunna utbyggas med en bredd av ca 5 meter. Alternativet är att göra vändplatser i dynerna, som bedöms vara en sämre lösning. Granlundsväg överensstämmer med bef. utbyggnad. Fastighetskontoret är dessutom tveksam till att gällande plans gatulösning för byggnadskvarteret söder om Gamla Tylösandsvägen, mellan Tågaliden och Kullavägen bibehållits.

Kommentar: Se kommentar under punkt 4.

Fastighetskontoret ifrågasätter vidare om inte bostadstomter kan utläggas på grönområdet nordväst om korsningen Eketångav. - Kullav.

Kommentar: Bör ej genomföras. Bl.a. synes områdets form ej vara lämpligt för tomtindelning.

Fastighetskontoret erinrar om svårigheterna att förvärva mark för allmänt ändamål inom byggnadsplaneområde.

Arbetsutskottet framför till BN önskemål om att planförslaget omarbetas till att avse stadsplan.

P. Halmstads Energiverk

Framför att verket önskar få kompletterat med och justerat områden för transformatorstationer (Es) samt u-områden för elledningar enl bif. kartkopior.

Kommentar: Nuv. redovisning av Es-områden har skett enl. Energiverkets önskemål. Komplettering och justering av plankartan enl. de förnyade önskemålen bör göras.

Q. Brandförsvaret

Brandchefen anför bl.a. problem vid utryckning när en gata bryts med en vändplats och behåller samma gatunamn på andra sidan. Det skapar missförstånd och stor osäkerhet vid utryckning till dessa områden.

I övrigt har Brandchefen ingen erinran ur brandsynpunkt.

Kommentar: Gatukontoret bör underrättas.

R. Televerket

Ingen erinran.

Halmstad 1984.01.18


Gösta Henrikson arkitektkontor, arkitekt SAR

1987-04-06

11.082-499-85

___ Se sändlista

Rek
Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1987-04-07
NR 1987-83

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Eketånga i Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 oktober 1984 antagit ett förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Eketånga i Söndrums socken.

Förslaget är upprättat av arkitekt Gösta Henrikson, Halmstad, den 21 april 1982 och har reviderats den 18 januari 1984.

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

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

Planområdet innefattar 39 st gällande byggnadsplaner och har en areal av ca 242 ha samt bebos av ca 4 350 personer. Ändamålet med planförslaget är främst att för planområdet åstadkomma enhetliga planbestämmelser, bl a vad gäller tomtplats- och byggnadsareor samt byggnadshöjder. Vidare avses justering av områdes- och bestämmelsegränser till överensstämmelse med de för närvarande förefintliga förhållandena. Dessutom föreslås vissa mindre ändringar av ändamålsbestämmelser samt, i områdets östra del, mindre justeringar av vägnätet. Av planförslaget berörs ca 1 800 fastigheter, väsentligen avsedda för villabebyggelse. Endast ett fåtal tomtplatser inom planområdet är obebyggda.

Gällande byggnadsplaner avses enligt förslaget upphävas till de delar dessa omfattar vattenområden i Kattegatt. Områden, för vilka gällande byggnadsplan skall upphävas, har på plankartan angetts med skraffering och särskild gränsbeteckning. Fastställelse av förslaget medför att strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen kommer att råda inom vattenområdet utmed Kattegatt intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Inom vissa av de berörda gällande byggnadsplanerna har länsstyrelsen i samband med planernas fastställande förordnat om markupplåtelse enligt 113 § byggnadslagen. Ändringsförslaget förutsätter att förordnandena enligt nämnda lagrum upphävs för viss mark inom byggnadsplaner för Eketånga by, s k Mellanområdet (plan nr 44), fastställd den 27 oktober 1959, Eketånga 6:7, 6:3, 6:9 m fl (plan nr 45), fastställd den 4 februari 1960, del av

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1987-04-06

11.082-499-85

Jutagård m fl fastigheter (plan nr 46), fastställd den 13 februari 1960, samt Eketånga 6:155 (plan nr 51), fastställd den 17 februari 1962. I samtliga fall avses mark som i gällande plan utgörs av allmän plats, park eller väg, och som i det aktuella planförslaget ingår i byggnadsmark. Länsstyrelsen har utfört vissa rättelser av den till ärendet hörande utredningen rörande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Ifrågasatt upphävande av gällande förordnande har vid länsstyrelsens granskning av utredningen befunnits beröra inom plan nr 44 fastigheterna Eketånga 6:81 (Ester Alida Larssons dödsbo), 6:3 (Signe Persson), 6:7 (Gösta Jönsson), 6:602-6:604 (tidigare 6:15 och 6:113; Lena och Peter Boberg, Tommy Stensson, Solveig Lerche) och 6:13 (Sjunne Johnasson) samt Bäckagård 1:18 (tidigare Eketånga 2:11; Halmstads kommun), inom plan nr 45 Eketånga 6:7 (Gösta Jönsson), inom plan nr 46 Eketånga 2:7 (Halmstads kommun) samt inom plan nr 51 Eketånga 6:155 (Gullringshus AB).

Utställande enligt 17 § byggnadsstadgan av förslaget ägde rum dels 1982-07-23--08-27, dels 1984-04-16--05-09. Före det sistnämnda utställandet hade planförslaget reviderats bl a med hänsyn till vissa mot det ursprungliga förslaget framförda anmärkningar. Vid första utställandet inkom anmärkningar från 1) Elsie och Hans Nilsson (Eketånga 5:173), 2) Hannes D Hansen (Eketånga 5:188), 3) Ulf Magnusson (Eketånga 6:63), 4) Birgitta Ydén (Eketånga 2:36 och 2:372), 5) Karin Lundin (Eketånga 5:425) samt Gisela och Nils Ljunggren (Eketånga 5:426), 6) Lars Nilsson (Eketånga 2:285) m fl, 7) Stig Nordström (Eketånga 6:236) m fl, 8) Anna Karin Lindberg (Eketånga 5:193), 9) Lennart E Bengtsson (Eketånga 2:203), 10) Christer Francke (Eketånga 5:179), 11) Erik Larsson (Eketånga 5:342), 12) Lars Nilsson (Eketånga 2:285) i separat skrivelse (har undertecknat även skrivelse nr 6), 13) Hans Johansson m fl (skrivelse med 44 namnunderskrifter; Hans Johansson uppges vara "kontaktman"), 14) E R Bengtsson (Eketånga 6:103), 15) Ludvig Nilssons dödsbo (Eketånga 2:8), 16) John Johansson (delägare i Eketånga 2:77), 17) Ulla Pinto, 18) Göte Fransson m fl (skrivelse med 15 namnunderskrifter), 19) Gulli Olsson (Eketånga 2:348) i separat skrivelse (har undertecknat även skrivelse nr 18), 20) Claes-Olof och Eivor Malmström (Eketånga 2:290), 21) S Ove Borgström (Eketånga 3:207), 22) J-E Nilsson (Eketånga 27:110) och Per GV Sundstén (Eketånga 5:157), 23) Hans Åke Essunger (Eketånga 3:211), 24) Sven-Erik Johansson (Eketånga 3:216), 25) Gunnar Cervin (Eketånga 25:113) samt 26) Sven Lindström (Eketånga 6:261) m fl (skrivelse med 11 namnunderskrifter). I samband med utställandet av det den 18 januari 1984 reviderade förslaget framfördes anmärkningar av 27) Ragnar Lönnfors (delägare i Eketånga 2:28), 28) Erik Larsson (skrivelse som anknyter till nr 11 ovan), 29) Maj-Lis Gatemark (Eketånga 5:341), 30) Kjell Jonasson (Eketånga 6:206), 31) Hannes D Hansen (skrivelse som anknyter till nr 2 ovan), 32) Håkan Westerlund (Eketånga 6:509), 33) Sven-Erik Johansson (skrivelse som anknyter till nr 24 ovan) samt 34) och 35) Stig Nordström m fl (skrivelser som anknyter till nr 7 ovan).

Angående de vid första utställandet inkomna anmärkningarna avgav planförfattaren utlåtande den 11 oktober 1982. Den 18 januari 1984 gjordes ett tillägg till utlåtandet. Stadsarkitektkontoret lämnade den 8 augusti 1984 en redogörelse till byggnadsnämnden över planärendet, bl a med yttrande över de vid andra utställandet inkomna skrivelserna. Anmärkningarna har i de nämnda handlingarna utförligt kommenterats av planförfattaren resp stadsarkitektkontoret. De som framställt anmärkningar har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över det som tillförts ärendet efter utställandena. Därvid har skrivelser inkommit från Hannes D Hansen (nr 2 och 31 ovan), Stig Nordström m fl (nr 7, 34 och 35 ovan), Erik Larsson (nr 11 och 28 ovan) och Sven Erik Johansson (nr 24 och 33 ovan).

Söndrums Centrala vägförening har yttrat sig om förslaget vid sammanträden dels den 25 augusti 1982, dels den 18 april 1984.

Vägförvaltningen har enligt yttrande den 2 september 1982 inte haft erinran mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen gör följande bedömning beträffande anmärkningarna mot planförslaget.

Av skäl som anges i planförfattarens utlåtande den 11 oktober 1982 bör de anmärkningsskrivelser, som ovan numrerats 1,3,5,14, 15,16, och 17, inte hindra fastställelse av förslaget.

Hannes D Hansen (anmärkningsskrivelse nr 2 m fl) är ägare av Eketånga 5:188 (lagfart år 1975). Han anmärker i huvudsak mot att förslaget förutsätter utbyggnad av Östergårdsvägen västerut fram till Kullavägen samt att därvid mark av bl a Eketånga 5:188 avses tas i anspråk. Företrädare för länsstyrelsen har besiktigat området och därvid funnit att det är riktigt, som Hansen påpekat, att de topografiska förhållandena m m gör det svårt och dyrbart att genomföra den tänkta vägbyggnaden. Den bör därför komma till stånd endast om vägfrågan inte kan lösas på annat godtagbart sätt. Det står helt klart att Butiksvägens och Ekvägens befintliga anslutningar till Nya Tylösandsvägen av trafiksäkerhetsskäl måste stängas. Sådana avstängningar är förutsatta redan i gällande byggnadsplan, fastställd år 1949. Avstängningarna kommer emellertid att medföra trafikomläggningar i det lokala trafiknätet i södra delen av det område som angränsas av Nya Tylösandsvägen, Kullavägen, Gamla Tylösandsvägen och Miniland. Då detta område är så gott som fullbyggt i ett låst lokalvägnät är det svårt att ordna trafikomläggningarna på sätt som kan godtas av alla berörda fastighetsägare. Då det vill synas som om alternativa lösningar finns, som inte förutsätter utbyggnad av Östergårdsvägen fram till Kullavägen, anser länsstyrelsen att vägnätets utformning inom det berörda området bör ytterligare utredas. Det kan därvid diskuteras

1987-04-06

11.082-499-85

om inte alternativt Ekvägen bör utbyggas fram till Kullavägen även om en sådan vägutbyggnad också blir kostsam. Vidare kan ifrågasättas om inte Östergårdsvägens i gällande plan befintliga anslutning till Gamla Tylösandsvägen bör bibehållas. På grund av det här anförda bör ändringsförslaget inte fastställas vad gäller Hansens fastighet jämte ett ytterligare antal fastigheter i samma "kvarter" och i "kvarteren" söder därom samt inte heller beträffande ett område där Östergårdsvägen i gällande plan ansluter till Gamla Tylösandsvägen. Härigenom tillgodoses även vad Lars Nilsson m fl (anm nr 6) yrkat angående Östergårdsvägens anslutning till Gamla Tylösandsvägen. De områden som sålunda bör undantas från fastställelse, har särskilt utmärkts på plankartan. Undantagen har anknytning även till vad som anförts av Anna Karin Lindberg (anm nr 8), Lennart E Bengtsson (anm nr 9) och Christer Francke (anm nr 10). - I det föreliggande planförslaget har en av stadsingenjör Valter Håkansson upprättad nybyggnadskarta lagts till grund för angivande av Östergårdsvägens blivande läge inom och söder om Hansens fastighet. Genom det undantag, som avses enligt ovan, blir den äldre byggnadsplanen, fastställd år 1949, här alltför gällande och en ev utbyggnad av Östergårdsvägen får sålunda till sitt läge bestämmas efter visningen i nämnda plan.

Av Birgitta Ydén (anm nr 4) framförda anmärkningar har föranlett viss ändring av förslaget i samband med revideringen i januari 1984. På grund av vad som anförts i planförfattarens utlåtande den 11 oktober 1982 bör några ytterligare ändringar inte ske i anledning av Ydéns anmärkningar.

Stig Nordström m fl (anm nr 7 m fl) anser av anförda skäl att Eketånga 6:100 är olämplig för den användning - bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål - som anges i planförslaget. Planförfattaren har menat att anmärkningarna inte bör föranleda ändring av förslaget eftersom området i gällande byggnadsplan är utlagt för motortrafikändamål och fastigheten är bildad härför samt då ägaren (Svenska Esso AB) inte vill acceptera annan användning. Stadsarkitektkontorets planavdelning har med liknande resonemang funnit att förutsättningarna "att i nuläget ändra byggnadsplanen utan medgivande från ägaren är små". Planavdelningen har mot bakgrund av de synpunkter och kommentarer som lämnats i ärendet rekommenderat "att planen i nuläget ej revideras". Emellertid har planavdelningen även uttalat att förutsättningarna "att ev förlägga bensinstation på annat ställe bör utredas som särskilt ärende". Länsstyrelsen instämmer i allt väsentligt i vad Nordström anför i sina anmärkningsskrivelser. Sålunda anser länsstyrelsen att förändringarna, sedan den gällande planen fastställdes år 1960, i fråga om trafiksituationen och markanvändningen av områdena kring Eketånga 6:100 medfört att tomten i dag är olämplig för bensinstation. Fastställelse av den nu framlagda planen med sådan användning av Eketånga 6:100 bör därvid inte ske. Tomten i fråga bör undantagas från fastställelse, dock att i tomtens östra och södra gränser markerat utfartsförbud bör bibehållas. Det område

1987-04-06

11.082-499-85

som bör undantagas har särskilt utmärkts på plankartan. Genom det avsedda undantaget blir visserligen den äldre byggnadsplanen här alltfört gällande. Från den 1 juli 1987, då ny plan- och bygglag (PBL) träder i kraft, gäller den äldre planen som detaljplan för vilken genomförandetiden skall anses ha gått ut (PBL 17:4). Länsstyrelsen förordar att planen för Eketånga 6:100 efter den 1 juli 1987 ändras eller upphävs (regler angående skadeersättning m m finns i PBL 17:8). Förberedelser härför kan genast göras,

Erik Larsson (anm nr 11 och 28) har fått sitt yrkande delvis tillgodosett vid planförslagets revidering. På grund av vad planförfattaren och planavdelningen anfört bör några ytterligare ändringar inte ske i anledning av Larssons skrivelser eller på grund av vad Maj-Lis Gatemark (anm nr 29) framfört (i sak samma erinran som den Larsson ingett).

Lars Nilsson (anm nr 12) anmärker mot att en arrendetomt väster om Eketånga 2:227 ej är inritad på kartan och ej heller ett befintligt hus inom tomten. Byggnaden har sedermera den 11 mars 1985 inlagts på kartan genom försorg av stadsingenjörskontoret. Nilssons skrivelse bör i övrigt på grund av vad planförfattaren anfört inte medföra någon ändring av planförslaget.

Hans Johansson m fl (anm nr 13) anser att trafiksituationen inom delar av planområdet bör ses över. Johansson föreslår även en del konkreta åtgärder. - Trafikfrågorna inom Eketångaområdet som helhet bör ses över. Trafiknämnden har enligt yttrande i ärendet den 16 september 1982 gjort samma konstaterande och även i planbeskrivningen framhålles att trafikreglerande åtgärder behövs. Initiativ i detta hänseende torde böra tas av trafiknämnden. Vid sådan översyn kan även vad Claes-Olof och Eivor Malmström (anm nr 20) anfört komma i betraktande. Ändring av planförslaget föranleds inte för närvarande i anledning av anmärkningarna. Kopia av länsstyrelsens beslut i planärendet tillställs trafiknämnden.

Vad som yrkats av Göte Fransson m fl (anm nr 18) och Gulli Olsson (anm nr 19) har tillgodosetts vid förslagets revidering.

S Ove Borgström (anm 21) har bl a framhållit att lokaltrafikens busslinjenät och busshållplatsernas lägen borde överses. Planförfattaren har i sitt utlåtande uttalat att "en översiktlig översyn av väg- och busslinjenätets utnyttjande borde ske". Kopia av länsstyrelsens beslut i planärendet tillställs Halmstads Lokaltrafik.

Sven Lindström m fl (anm nr 26) anmärker mot att en vägförbindelse utlagts mellan Sandslättsvägen och Bastalidsvägen där dessa vägar ansluter till strandområdet samt framhåller att nämnda förbindelse kommer att medge "rundkörsl" med därav föranledda olägenheter. En liknande förbindelse har i planen redovisats mellan Aprilvägen och Majvägen. Genom dessa förbindelser, som förutsätts bli smala, undviks vändplatser i strandområdet eller på befintliga tomter

närmast stranden. Rundkörning bör i princip undvikas men i dessa fall torde olägenheter av betydelse inte uppkomma. Som det bättre av alternativen bör planförslagets utformning därför godtas.

När det aktuella planförslaget utställdes år 1982 hade i detta inom Eketånga 2:28 redovisats en tomt för bostadsbebyggelse inom parkmark enligt gällande plan. Sedan samtliga angränsande fastighetsägare anmärkt häremot reviderades förslaget med innebörd att parkmarken inom fastigheten bibehålles enligt gällande byggnadsplan. Mot det reviderade förslaget har Ragnar Lönnerfors (anm nr 27) framfört anmärkningar. Dessa bör på grund av vad planavdelningen anfört lämnas utan beaktande.

Kjell Jonasson (anm nr 30) anmärker mot en föreslagen transformatorrtomt invid Härdgropsvägen. Om denna, såsom förutskickas i planavdelningens utlåtande, uppförs som en lågbyggd station bör den inte föranleda olägenheter av betydelse för Eketånga 6:206.

Håkan Westerlund (anm nr 32) har begärt att förgårdsmarkens inom Eketånga 6:509 bredd mot Paviljongvägen ändras från nio till sex meter för att möjliggöra att ett garage i framtiden byggs i anslutning till infarten till fastigheten. Med hänsyn till att planavdelningen uttalat att det är möjligt "att medge eventuell dispens för ny garagebyggnad förlagd förslagsvis i läge sex meter från gränsen mot Paviljongvägen", synes anmärkningarna inte behöva föranleda ändring av förslaget.

Vad Söndrums Centrala vägförening yrkat i sitt yttrande över det ursprungliga planförslaget har beaktats vid förslagets revidering. Sedermera har vägföreningen yttrat sig över det reviderade förslaget och därvid bl a framfört meningen att Eketånga 6:100 är mindre lämplig för bensinstation. Länsstyrelsen har härvidlag liknande inställning, närmare framgående av vad som anförts ovan i anledning av anmärkningar från Stig Nordström m fl. Vad vägföreningen i övrigt framfört har bemötts av planavdelningen och bör inte föranleda ändringar av förslaget.

I planområdets östra och södra delar är dagvattenssystemet inte fullt utbyggt. På vissa ställen inom planområdet medger de befintliga spillvattenledningarnas höjdlägen inte tillkoppling av avlopp från källare. Bl a dessa förhållanden har motiverat införande av en planbestämmelse (8 § 4 mom) enligt vilken inom område som betecknats med o källare inte får anordnas. Dock får enligt 10 § planbestämmelserna på tomtplats, som vid planens fastställande är bebyggd, till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnadsvolym utan hinder av bl a bestämmelsen i 8 § 4 mom. Avsikten med källarförbudet är att därigenom öka myndigheternas möjligheter att förhindra att källare vid nybebyggelse anordnas på ställen där problem och olägenheter för den enskilde och för det allmänna kan uppstå till följd av högt grundvatten. I det ursprungliga planförslaget avsåg de nämnda bestämmelserna all bostadsbebyggelse inom planområdet. Anmärkningar mot källarförbudet har framförts

av Claes-Olof och Eivor Malmström (anm nr 20), S Ove Borgström (anm nr 21), J-E Nilsson och Per GV Sundstén (anm nr 22), Hans Åke Essunger (anm nr 23), Sven-Erik Johansson (anm nr 24 och 33) och Gunnar Cervin (anm nr 25). Sedermera har, sedan lämpligheten av bestämmelserna i fråga diskuterats kommunalt och sedan länsstyrelsen vid samråd uttalat att källarförbud bör införas endast där det visats vara befogat, gatukontoret begärt att det tidigare generella förbudet ersätts med ett modifierat sådant, som i princip inte avser höglänt mark inom området. Som underlag för avgränsning av mark med källarförbud har gatukontoret åberopat en av Kjessler & Mannerstråle AB den 14 oktober 1983 utförd grundvattenutredning. Med hänsyn till grundläggningsnivå för källarkonstruktioner och dräneringsledningar föreslås i utredningen att källarförbud införs där grundvattenytan normalt står mindre än tre meter under marken. Vid planförslagets revidering följdes de sålunda av gatukontoret framförda anvisningarna. I det nu aktuella förslaget omfattas mark som ägs av S Ove Borgström, J-E Nilsson, Hans Åke Essunger och Gunnar Cervin inte längre av källarförbud. För övrig mark som ägs av dem som anmärkt mot förbudet har någon ändring inte gjorts. Den av ovannämnda konsult utförda utredningen är översiktlig. Att undersöka förhållandena på varje enskild tomt vore praktiskt-ekonomiskt inte rimligt att kräva som underlag för den aktuella planändringen. De olägenheter som drabbar fastigheter, där källarförbud införs och där källare nu finns, är emellertid ytterst små. Sålunda finns den ovan nämnda undantagsbestämmelsen i 10 § planbestämmelserna. Vidare får det anses självklart att källare dispensvägen (efter den 1 juli 1987 bygglov med mindre avvikelser från detaljplan enligt PBL 8:11) vid nybebyggelse medges på sådana ställen där det visas kunna ske utan olägenhet. Länsstyrelsen anser därför att de framförda anmärkningarna mot källarförbudet inte skall utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Byggnadsnämnden har enligt 1 § 1 mom b planbestämmelserna getts en villkorlig befogenhet att generellt medge att inom område för bostadsändamål (B) inreds lokaler även för barnomsorgsverksamhet. Häremot har anmärkningar framförts av J-E Nilsson och Per GV Sundstén (anm nr 22). Statens planverk har i sin tidskrift "Plan och bygg, aktuellt från statens planverk" nr 1, 1984, i artikeln "BARNSTUGOR I DETALJPLAN - allmänna råd och beteckningar" tagit upp frågan om vilka beteckningar och bestämmelser för barnstugor som bör användas inom planområden med befintlig bebyggelse. Vad där anförs är av stort intresse i nu aktuellt ärende, varför huvuddelen av artikeln citeras.

"Enligt byggnadslagen ska detaljplaner utformas så att områden avsedda för olika ändamål utmärks. Dessutom ska planerna innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande och användning som är erforderliga. Lämpliga beteckningar och bestämmelser framgår av planverkets publikation Detaljplaneanvisningar.

Normalt bör lämpliga markområden för barnstugor - både permanenta barnstugor och sådana som är avsedda att senare användas

för annat ändamål, t ex bostäder - anges när detaljplanen upprättas. Detta ger dels goda förutsättningar för en välordnad bebyggelse, dels utrymme för lokaler när sådana behövs. I detaljplanen kan en barnstuga redovisas som område för allmänt ändamål med områdesbeteckningen A. Kommunen får därigenom, när det gäller stadsplan, rätt att lösa marken. Innan mark inom allmänt område tas i anspråk för bostadsändamål behöver planen ändras. En barnstuga kan också anges som område för enskilt byggande varvid ändamålsbeteckningen N används med tillhörande bestämmelse. Någon kommunal lösenrätt föreligger inte i detta fall och någon annan, t ex ett bostadsföretag, kan äga barnstugan och upplåta denna åt huvudmannen för verksamheten. Dispens kan efter lämplighetsprövning senare medges om marken ska användas för bostadsändamål. Enklare är dock att i planen använda beteckningen Nb med bestämmelser att området även får användas för bostäder. Då behövs ingen senare dispensprövning.

I planområden med befintlig bebyggelse och äldre detaljplaner med otillräckliga utrymmen för barnstugor är förutsättningarna i fråga om beteckningar och bestämmelser i princip desamma som i områden som planläggs för första gången. I undantagsfall kan en bestämmelse fastställas som ger byggnadsnämnden rätt att medge att ett område avsett för bostäder används även för barnstugeverksamhet. Det kan bli aktuellt i de fall där det anges inte vara möjligt att ange lägen för framtida barnstugor inom planområdet, exempelvis på grund av att kommunen inte förfogar över marken. Förfarandet kan dock leda till att samordningen av barnstuga och trafiknät, lekytor, bebyggelse m m blir sämre än om barnstugans läge kunnat anges när planen upprättades.

De delar av ett planområde som vid planens upprättande eller ändring bedöms olämpliga för barnstugor bör avgränsas och ej omfattas av en sådan bestämmelse som ger möjlighet till lämplighetsprövning i samband med byggnadslovsprövningen. Generella bestämmelser av detta slag för bostadsområdena i helå tätorter eller stora delar därav får anses strida mot byggnadslagens intentioner.

----- "

I det nu aktuella förslaget har planbestämmelserna utformats så att byggnadsnämnden ges rätt att tillåta barnstugeverksamhet inom hela planområdet. Med hänvisning till vad statens planverk anfört i den ovan citerade artikeln samt då behovet av daghem och fritidshem är väl tillgodosett inom området anser länsstyrelsen att det valda sättet att reglera barnstugeverksamheten strider mot byggnadslagens intentioner. På grund härav bör ifrågavarande planbestämmelse undantagas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen, dock att från fastställelsen undantages dels de områden, som på plankartan angetts med särskild gränslinje, dels i bestämmelseförslagets 1 § 1 mom b meningen "Där byggnadsnämndenbarnomsorgsverksamhet."

De undantagna områdena avser dels ett område runt Eketånga 5:188, dels ett område där Östergårdsvägen ansluter till Gamla Tylösandsvägen, dels Eketånga 6:100 (undantaget här avser dock inte det i fastighetens östra och södra gränser angivna utfartsförbudet). De undantagna områdena har angetts även på två utdrag ur plankartan, förminskade till skala 1:2000, vilka biläggs detta beslut. Ägare av mark inom de undantagna områdena erhåller kopia av beslutet.

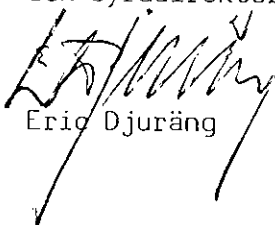
Efter undantagandet skall bestämmelseförslagets 1 § 1 mom b ha följande lydelse: "Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål."

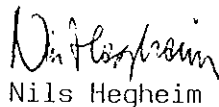
Länsstyrelsen upphäver gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen vad gäller mark inom Eketånga 6:81, 6:3, 6:602-6:604 (tidigare 6:15 och 6:113), 6:7, 2:7 och 6:155 samt Bäckagård 1:18 (tidigare Eketånga 2:11), som i den nu fastställda byggnadsplanen ingår i byggnadsmark.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det genom skrivelse till regeringen (bostadsdepartementet). Skrivelsen skall skickas till Länsstyrelsen, Planeringsavdelningen, 301 86 Halmstad, och vad gäller fastställelsen av byggnadsplanen ha kommit in hit inom tre veckor från dagen för beslutet. I fråga om förordnandet enligt 113 § byggnadslagen skall klagoskrivelse ha kommit in hit inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i sin skrivelse tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet samt uppges namn, postadress och telefonnummer.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Eric Djuräng, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, t f förste länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Walter Larsson och byrådirektör Anders Jägsell.


Eric Djuräng


Nils Hegheim

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1987-04-06

11.082-499-85

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

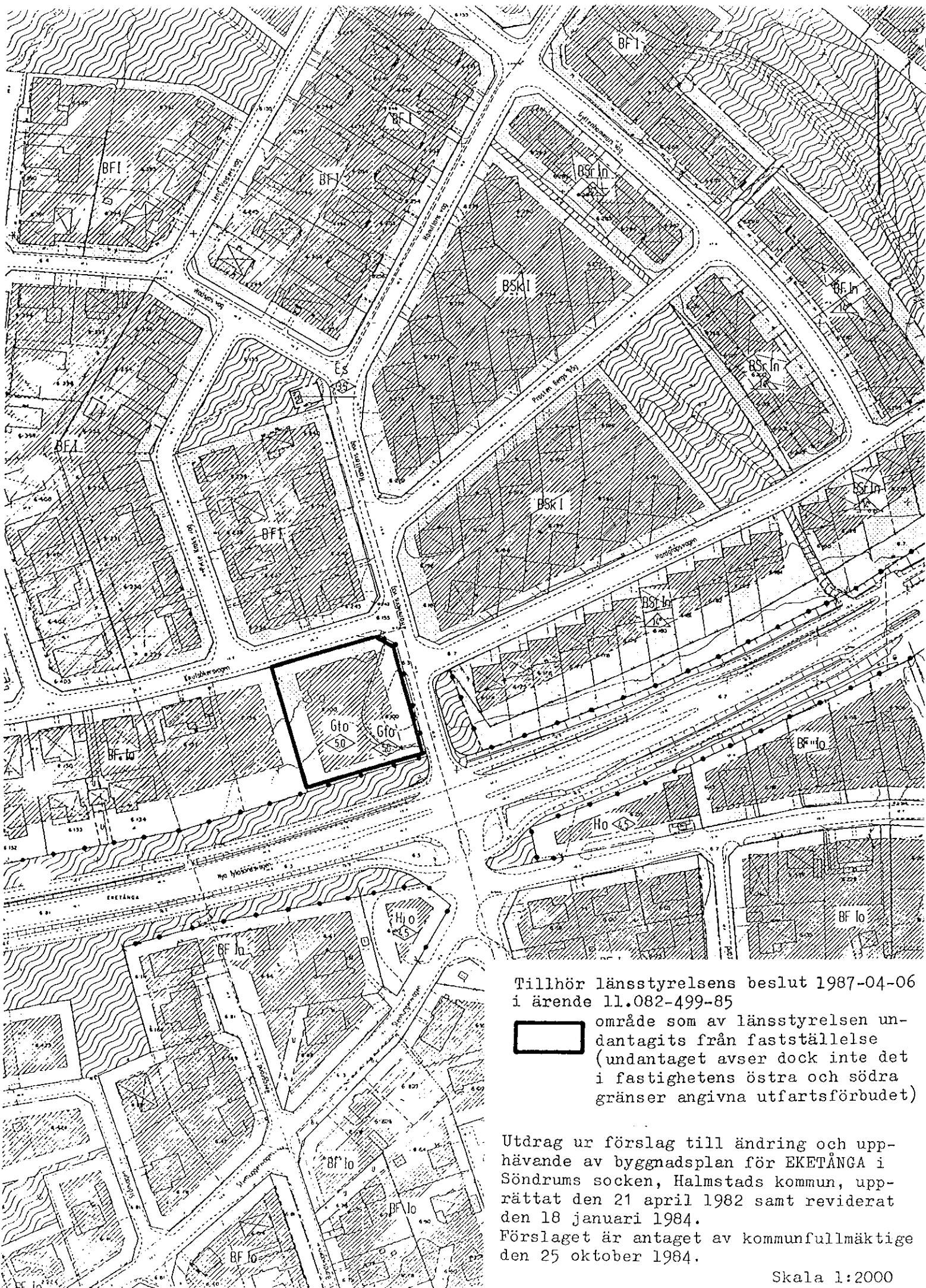
Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret, Box 153, 301 03 Halmstad
Trafiknämnden, Box 246, 301 04 Halmstad
Halmstads Lokaltrafik, Storg 17, 302 43 Halmstad
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 512, 301 80 Halmstad
Telekontoret,
Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten
Rek + mb Enligt särskild utsändningslista
Rek "- "-

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget den 3 april 1987

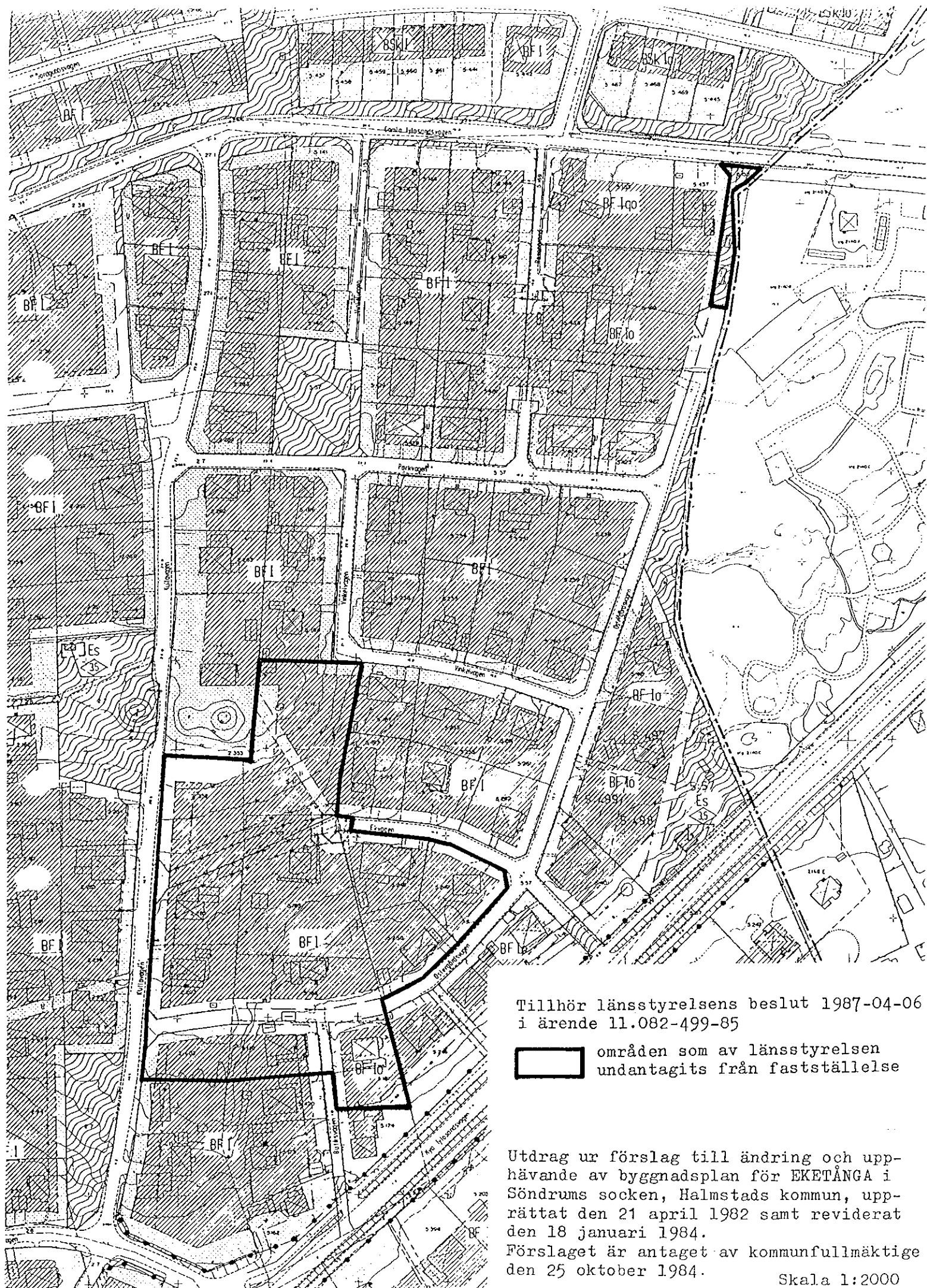


Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-04-06
i ärende 11.082-499-85

 område som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse (undantaget avser dock inte det i fastighetens östra och södra gränser angivna utfartsförbudet)

Utdrag ur förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för EKETÅNGA i Söndrums socken, Halmstads kommun, upprättat den 21 april 1982 samt reviderat den 18 januari 1984. Förslaget är antaget av kommunfullmäktige den 25 oktober 1984.

Skala 1:2000



Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-04-06
i ärende 11.082-499-85

 områden som av länsstyrelsen
undantagits från fastställelse

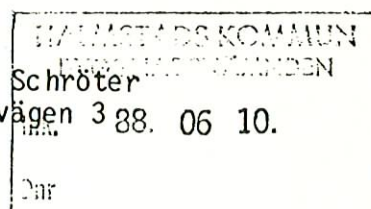
Utdrag ur förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för EKETÅNGA i Söndrums socken, Halmstads kommun, upprättat den 21 april 1982 samt reviderat den 18 januari 1984. Förslaget är antaget av kommunfullmäktige den 25 oktober 1984.

Skala 1:2000

1988-05-26

P1 922, 923/87

Ingrid och Kurt Schröter
Gamla Tylösandsvägen 388. 06 10.
302 41 HALMSTAD

Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 6 april 1987 med undantag av bl.a. tre områden ett förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Eketånga i Söndrums socken, Halmstads kommun.

Ingrid och Kurt Schröter samt Svenska Statoil AB har överklagat beslutet.

Statens planverk har yttrat sig i ärendet den 15 januari 1988.

Planförslaget, som omfattar 39 st gällande byggnadsplaner, ansluter sig i huvudsak till gällande förhållanden. Syftet med planförslaget är främst att åstadkomma enhetliga planbestämmelser bl.a. vad gäller tomtplats- och byggnadsarea, justeringar av områdes- och bestämmelsegränser, vissa mindre ändringar av ändamålsbestämmelser samt ändringar av vägnätet i områdets östra del.

Överklagandena rör de områden som undantagits från fastställelse. Det ena undantagna området, som omfattar Eketånga 6:100, är såväl i gällande plan som i planförslaget utlagt till motortrafikändamål (bensinstation). Länsstyrelsen har som skäl för sitt undantag angett att området är olämpligt för en bensinstation. Genom undantaget blir den äldre gällande byggnadsplanen alltså gällande. Länsstyrelsen förordar därför i sitt beslut att denna plan ändras eller upphävs för Eketånga 6:100.

Svenska Statoil AB, som avser att uppföra en bensinstation på Eketånga 6:100, bestrider att sådana ändrade förhållanden inträtt att planen inte bör fastställas vad gäller Eketånga 6:100.

Statens planverk anför i sitt yttrande att det är olämpligt att bygga en bensinstation på Eketånga 6:100. Skyddsområdet till bostadsbebyggelsen understiger i planförslaget klart givna rekommendationer. Planförslaget skapar enligt verket större olägenheter för de som bor i området än vad de rimligen bör tåla.

Regeringen finner med hänvisning till vad planverket anfört att länsstyrelsens beslut att undanta Eketånga 6:100 från fastställelse skall stå fast.

De andra undantagen avser dels ett område vid Östergårdsvägens föreslagna utbyggnad västerut med anslutning till Kullavägen, dels Östergårdsvägens enligt gällande plan föreslagna anslutning mot Gamla Tylösandsvägen. Länsstyrelsen har som skäl för undantagen angivit att de topografiska förhållandena m.m. gör det svårt och dyrbart att genomföra den tänkta anslutningen mellan Östergårdsvägen och Kullavägen. Alternativa lösningar bör enligt länsstyrelsen utredas varvid kan ifrågasättas bl.a. om även Östergårdsvägens anslutning enligt gällande plan till Gamla Tylösandsvägen bör bibehållas.

Ingrid och Kurt Schröter äger Eketånga 5:437 som ligger intill den anslutning som gällande plan anger för Östergårdsvägen mot Gamla Tylösandsvägen. De yrkar att det parkområde som förslaget redovisar i Östergårdsvägens förlängning mot Gamla Tylösandsvägen skall fastställas.

Statens planverk har bedömt att det berörda område som avgränsas av Gamla och Nya Tylösandsvägen, Kullavägen och Miniland bör anslutas till Kullavägen på minst två ställen. Områdets anslutningar till Nya Tylösandsvägen bör som planförslaget redovisar stängas helt och utfarterna till Gamla Tylösandsvägen minskas. Planverket tillstyrker därvid Ingrid och Kurt Schröters överklagande.

Regeringen delar planverkets bedömning att området bör trafikmatas till Kullavägen via minst två anslutningar. För att inte låsa förutsättningarna för en god trafiklösning inom den berörda delen av planområdet bör dock länsstyrelsens beslut om undantag av båda områdena vid Östergårdsvägen stå fast. Överklagandet av Ingrid och Kurt Schröter skall därför avslås.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Bertil Järnberg
Bertil Järnberg

Kopia till

statens planverk (455/87)
✓ länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-499-85)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Svenska Statoil AB, Box 5833, 102 48 STOCKHOLM

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Per Pett