

Förslag till stadsplan för

BERGSGÅRD

Söndrum

Halmstad

uppgjort i maj 1978, reviderat i november 1978

BESKRIVNING

HANDLINGAR

illustrationskarta.

Förslaget är avfattat på karta (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplane-bestämmelser). Till förslaget hör också särskild samrådsredogörelse. Förslaget åtföljes av områdesplan för Söndrum/Bäckagård, översiktlig geoteknisk kartering och vatten- och avloppsutredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Bergsgård är beläget norr om Nya Tylösandsvägen 5 km VSV Halmstads centrum. Planområdet omfattar området mellan Nya Tylösandsvägen i söder och Trollberget i norr samt Trottabergs småhusområde i väster och Bäckagård i öster.

Areal

Planområdet har en areal av 33,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

I förslag till kommunöversikt för Halmstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 1977-02-24, är nu föreslaget planområde beläget dels inom område med fastställd detaljplan och dels inom område för ev tätortsutbyggnad.

Planområdet omfattas av förslag till områdesplan för Söndrum/Bäckagård, antaget av kommunfullmäktige 1977-06-22 som handlingsprogram för den fortsatta detaljplaneringen i Söndrum. I områdesplanen har föreslagits en utbyggnad av 113 lägenheter i friliggande småhus och radhus. Dessutom har föreslagits ett område för allmänt ändamål (förskola).

Detaljplan

Den nordvästra delen av planområdet är ej tidigare detaljplanerad. För den övriga delen gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1957-10-28, 1958-10-31 och 1959-03-06. Ändring av bestämmelserna för dessa planer har fastställts av länsstyrelsen 1973-09-04. Vidare gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen

1966-05-17, 1970-10-09 och 1973-09-04.

För planområdet angränsande område i väster gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1975-02-13 och i öster stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-07-13 och 1976-07-30.

För ett område som omfattar av länsstyrelsen 1957-10-28 och 1958-10-31 fastställd byggnadsplan gäller nybyggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen enligt länsstyrelsens beslut 1975-07-04. Nybyggnadsförbudet har genom beslut 1976-07-16 förlängts att gälla t o m 1978-06-30.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1978-1982 har Bergsgårdsområdet upptagits för påbörjad utbyggnad under åren 1979-1982 med småhus varav hälften gruppbyggda och hälften styckebyggda.

Kommunala beslut

Kommunen har förvärvat den mark inom planområdets nordvästra del som är belägen utanför nu gällande byggnadsplan. Dessutom har kommunen träffat avtal med ägaren av Bergsgård 1:2 bl a om förvärv av mark som i planförslaget kommer att utgöra allmän platsmark.

Byggnadsnämnden har 1977-09-21 beslutat uppdra åt planavdelningen att utarbeta förslag till stadsplan i huvudsaklig överensstämmelse med visade skissförslag.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet domineras av en i dess östra del långsmal, brant uppstickande knalle i riktningen NNO-SSV som på mitten har sin högsta punkt på ung +36 m. Främst i dess norra och södra del går berget i dagen.

I planområdets norra del går dessutom berget på några ställen i dagen i form av låga hållar.

Väster om bergknallen utgörs marken av åker- och ängsmark. Den är ganska plan och sluttar svagt mot väster.

Norr om planområdet reser sig Trollberget som har sin högsta punkt på ung +42 m.

Bergknallen är bevuxen med träd och buskar. Vissa partier på knallen domineras av vackra enbuskbestånd.

Trädbestånd finns i planområdets västra del liksom inom ett bälte utmed Nya Tylösandsvägen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk kartering inom Bäckagårdsområdet har utförts av VIAK AB. Efter behov bör kartans noggrannhet och detaljeringsgrad ökas genom kompletteringar inom vissa avsnitt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre fornlämningar, nr 25, 30 och 53 i Riksantikvarieämbetets förteckning över fornlämningar i Söndrums socken.

Fornlämning nr 25 som är belägen inom parkområde i gällande byggnadsplan på fastigheten Bergsgård 1:20 består av 2 st rösen, 25 resp 17 m i diameter och 1,5 resp 0,8 m höga.

Fornlämning nr 30 består av en stensättning och är belägen söder om och intill byggnaden på fastigheten Bergsgård 1:20.

Fornlämning nr 53 utgörs av en stensättning, 7 m i diameter och 0,4 m hög. Den är belägen i Bildhuggarevägens västra del nära den befintliga vägen. Riksantikvarieämbetet betecknar fornlämningen som osäker. Landsantikvarien säger i samrådsyttrande 1977-12-08 att fornlämningen bör kunna undersökas och borttagas på kommunens bekostnad under förutsättning att länsstyrelsen meddelar tillstånd härtill.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse är nästan helt koncentrerad till planområdets östra och södra delar som omfattas av gällande byggnadsplan. Inom den östra delen finns c:a 25 hus varav de allra flesta utnyttjas för helårsboende. I den södra delen finns c:a 45 hus av vilka flertalet utnyttjas för fritidsboende.

Utanför gällande byggnadsplan finns vid den befintliga vägen i områdets mitt några tomtplatser med hus för helårsboende.

Vägar och trafik

Befintligt vägnät inom området utgörs av grusvägar med låg standard. De ansluter i söder till Nya Tylösandsvägen i planområdets mitt. Utmed Nya Tylösandsvägen löper på 10 - 20 m avstånd från körbanan särskilda gång- och cykelbanor som sammanbindes genom tunnel under körbanan. Tunneln skall förbindas med det primära gång- och cykelnätet inom planområdet.

Bussgatan i planområdets norra del är utbyggd och började trafikeras den 30 mars i år.

Ledningssystem

Huvudavloppsledningen från Sandhamn, Tylösand och Frösakull går genom planområdet i Pråmvägens förlängning.

För största delen av området som omfattas av gällande byggnadsplan finns utbyggda ledningsnät för vatten- och avlopp samt för elkraft.

Tre telekablar går genom området i nordvästlig riktning mot Tylösand. Det förutsättes att telekablar flyttas till allmän platsmark och att kablar endast i undantagsfall kulverteras för att kvarligga under byggnader.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär i stort att byggnadstomterna enligt gällande plan med visst undantag bibehålls. Den nya bebyggelsen har planerats på den plana marken väster om berget.

Samma planbestämmelser föreslås för den friliggande bebyggelsen inom hela planområdet. Detta innebär bl a en högsta tillåten byggnadsyta av 300 m².

I förhållande till gällande plan innebär planförslaget dessutom ändringar i följande punkter:

1. För att bussgatan skulle kunna dras fram söder om Trollberget föreslås en ändring av planen som berör fastigheterna Bergsgård 1:62, 1:63 och 1:64. Detta har accepterats av ägaren till fastigheterna. Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

2. Ett område väster om fastigheterna Bergsgård 1:17 och 1:25 har utlagts som parkmark. Det är i gällande plan upptaget som byggnadsmark som icke får bebyggas.

3. Fyra parkremsor, i gällande plan upptagna som parkmark, föreslås utlagda till gatumark då de utgör och kommer att utgöra entrégator till tomter.

4. Fastigheterna Bergsgård 1:38, 1:75, 1:76 och 1:77 har i gällande plan sin tillfart via en väg över berget söder om fastigheterna Bergsgård 1:26 och 1:38. Tillfartsvägen föreslås nu slopad på denna del och utlagd som park. Tillfart till fastigheterna föreslås i stället ske västerifrån.

5. Östra delen av fastigheten Bergsgård 1:28 som ej tagits i anspråk för bebyggelse föreslås utlagd som parkmark. Härigenom och genom slopandet av i pkt 4 omnämnda tillfartsvägen skapas ett sammanhängande parkstråk.

6. Parkområdet väster om fastigheterna Bergsgård 1:46 och 1:83 föreslås ändrat till byggnadskvarter. Ett parkområde här synes icke motiverat i planförslaget.

7. Området söder och öster om fastigheterna Bergsgård 1:102 och 1:103, i gällande plan upptaget som park, föreslås utlagt som byggnadskvarter. Inom området finns ett sommarhus och i anslutning till detta ett större bestånd av rododendron.

8. För fastigheten Bergsgård 1:101 föreslås enl ägarens önskemål östra gränsen justerad. De avskurna hörnen anses ej motiverade i planförslaget.

9. För att bättre överensstämmelse med gällande plan väster om planområdet skall erhållas föreslås en hörnavskärning öster om fastigheten Trottaberg 3:116 slopad.

10. I parkområdet öster om fastigheten Bergsgård 1:96 föreslås en tomt utlagd. Tillgången till parkområde tillgodoses väl norr om tomterna här.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innehåller 233 enbostadshus, fördelade på 154 friliggande hus, 51 kedjehus och 28 radhus. Av tomterna för friliggande hus är 72 bebyggda. Planförslaget innehåller c:a 25 lägenheter mer än vad områdesplanen föreslagit. Områdets närhet till befintlig och planerad service har givit motiv till detta.

För att erhålla en intimare gatumiljö har förgårdarna mestadels givits en bredd av 3 m med föreskrift om att garage ej får läggas närmare gräns mot gata än 6 meter.

Förskola

I planområdets nordvästra del har föreslagits ett område för förskola. Förskolan är belägen vid matargatans slut i nära anslutning dels till det primära gång- och cykelstråket och dels till hållplats vid bussgatan. Förskolan avses betjäna västra delen av bostadsområdet mellan gamla och nya Tylösandsvägen.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Halmstads skyddsrumsort enl förslag till skyddsrumspan för Halmstads tätort, antaget av kommunfullmäktige 1978-04-27. Inom planområdet bör skyddsrum i första hand lokaliseras till förskolan.

Friytor

Lek m.m.

I planområdets mitt föreslås en större lekpark med bollplan. Vidare föreslås en lekplats i planområdets norra del och en lekplats i den södra delen. En befintlig lekplats i Trottabergsområdets östra del föreslås att även betjäna Bergsgårdsområdet.

Natur

Parkmarken på bergknallen i planområdets östra del föreslås utgöra naturpark inom vilken inga anläggningsarbeten skall utföras.

För marken kring fornlämning nr 25 som på plankartan betecknats med bokstaven a skall särskild uppmärksamhet iakttas med hänsyn till antikvariska synpunkter.

Vägar och trafik

Gatunät

För planområdets norra del utgör Bildhuggarevägens förlängning matargata. Området i övrigt föreslås ansluta till stomvägnätet genom matargata centralt inom området med anslutning till Nya Tylösandsvägen i planområdets sydöstra del. Utrymmet mellan körbanan och cykelbanorna på Nya Tylösandsvägen medger att korsningen kan utbyggas med särskilt fält för vänstersvängande trafik på Nya Tylösandsvägen. Med hänsyn till befintliga förhållanden har matargatan givits mindre bredd än normalt. Följande sektion föreslås: körbana 6,5 m, 2 cykel- och gångbanor om vardera 2,5 m och 2 skiljeremisor om vardera 1,75 m, tillsammans 15,0 m.

Entrégator har givits en bredd av 7,5 m.

Med hänsyn till den planskilda förbindelsen för gång- och cykeltrafik under Nya Tylösandsvägen föreslås områdets sydvästra del att trafikmatas över Trottabergsområdet via Pråmvägen och Slupvägen.

Gång- och cykeltrafik

Den ovan nämnda gång- och cykelvägen under Nya Tylösandsvägen ingår i områdets primära gång- och cykeltrafiknät. Den föreslås få förbindelse med gång- och cykelvägen utmed bussgatan genom en väg norrut genom parkområdet.

Kollektivtrafik

Området får god anslutning till busslinjenätet genom den särskilda bussgatan i områdets norra del.

Immissioner

Vägtrafikbuller

För de närmast Nya Tylösandsvägen belägna kvarteren har utförts beräkning av vägtrafikbuller.

Följande förutsättningar har använts: fordonsmängd = 4000 fordon/dygn, trafikledsklass = sekundärled 70 km/h, terrängsektion = 2, beräkningspunktens avstånd från vägmitt = 40 m och beräkningspunktens höjd över mark = 2 m. Utgångsvärdena är för dag inomhus = 40 db(A) och utomhus = 64 db(A). Följande korrekitioner har gjorts: fordonsmängd - 4 db(A), andel tunga fordon - 2 db(A), reflex framför fasad + 3 db(A) och justering av dagvärde till dygnsvärde - 2 db(A). Detta ger följande korrigerade värden för dag: inne 32 db(A) och ute 58 db(A) av vilka det förstnämnda överstiger de rekommenderade gränsvärdena enl SOU 1974:60, tabell 7.1, av stegsfall IV som är 30 resp 70(55) db(A).

För de kvarter utmed Nya Tylösandsvägen som betecknats med bokstaven b skall särskild uppmärksamhet iakttas med hänsyn till vägtrafikbuller så att byggnaderna förses med de skyddsanordningar som erfordras för att bullernivån ej skall överstiga de värden som angetts som högsta godtagbara i SOU 1974:60, tabell 7.1, av stegsfall IV. Gränsvärdet inom parentes betyder att för minst hälften av boningsrummen i en lägenhet det angivna värdet bör uppfyllas.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Särskild utredning om vatten- och avlopp har utarbetats av gatukontoret (bilägges). Med hänsyn till vissa befintliga ledningar har i planförslaget vissa ledningsområden föreslagits.

El

Inom planområdet har föreslagits tre transformatorstationer.

PLANGENOMFÖRANDE

I planområdets västra del där kommunen är markägare avses plangenomförandet att ske i kommunal regi medan övriga delar kommer att exploateras av privata markägare.

Avtal om markreglering har träffats mellan kommunen och ägaren till bl a Bergsgård 1:2.

I samband med planförslaget föreslås att framställning göres om förordnande enligt 70 och 115 §§ BL, innebärande att marken utan ersättning skall tillfalla kommunen.

Förordnandet enligt 70 § BL föreslås omfatta delar av fastigheterna Bergsgård 1:5 och 1:9. Förordnandet enligt 115 § BL föreslås omfatta delar av fastigheterna Bergsgård 1:5 och 1:22 för vilka gäller förordnande enligt 115 § BL.

Omfattningen av områdena för vilka förordnande enligt 70 och 115 § BL föreslås har angivits på kopia av stadsplanekartan, blad 2.

ÖVRIGT

Före planarbetets påbörjande och under planarbetets gång har följande ansökningar om planändring inkommit till byggnadsnämnden.

1. 1974-11-10 från Ingmar och Stefan Bergström (Bergsgård 1:21) med hemställan om ändring av planen så att parkmarken slopas på fastigheten som i stället bör förses med lämplig tillfartsväg.

2. 1975-02-04 från Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg (Bergsgård 1:20) med hemställan om ändring av planen i första hand så att parkmarken slopas på fastigheten och i andra hand så att parkmarken minskas till åtminstone hälften för att möjliggöra utbyggnad av huset.

- I bägge dessa fall har det inte ansetts lämpligt att minska parkmarken främst med hänsyn till fornlämningen som är belägen inom parkområdet och som består av två stycken rösen.

3. 1975-09-30 från Bertil Stenberg och Karin Günther Hansson (Bergsgård 1:50 resp. Bergsgård 1:49) med anhållan om utvidgning av tomtplatserna mot öster. Som skäl härför anföres att området som gränsar till fastigheterna inte skötes och vårdas på önskvärt sätt.

- Det får förutsättas att parkområdet då stadsplanen genomförts skötes på ett för de närboende tillfredsställande sätt.

4. 1976-03-03 från Tinny Dahlberg gm Gösta Dahlberg (Bergsgård 1:24) med anhållan om utläggande av två tomtplatser i raden närmast Nya Tylösandsvägen.

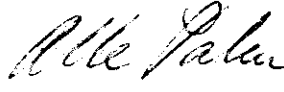
- Med hänsyn till att området ifråga är utsatt för bullerstörningar från Nya Tylösandsvägen föreslås ingen ändring av planen.

1976-06-16 inkom skrivelse från 20 markägare som finner förslaget alltför omfattande då det gör för stora ingrepp i privat egendom och i en för övrigt vacker natur. Man önskar, om inga möjligheter finns till förbättringar av redan befintliga utfarter, en reducering av matargatans bredd.

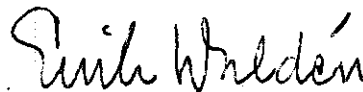
Halmstad den 10 maj 1978



Sven Stare
stadsarkitekt



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör

Beskrivningen avser även det den 1 november 1978 reviderade förslaget.

Halmstad den 1 november 1978



16
Förslag till stadsplan för

BERGSGÅRD

Söndrum

Halmstad

uppgjort i maj 1978, reviderat i november 1978

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- c) Med N betecknat område får användas endast för förskola eller därmed jämförligt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

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

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot grannstomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med B betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot gata.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Antal byggnader
- På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom Byggnadsyta
- På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Våningsantal
- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- b) Inom med O betecknat område får källare icke anordnas.
- 2 mom Byggnadshöjd
- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.
- b) På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

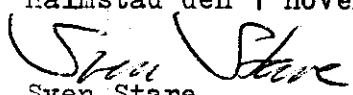
8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

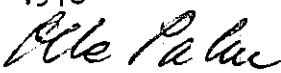
9 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

Utan hinder av vad i 7 § 2 mom föreskrivits får
till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig
byggnad företas om icke byggnadens volym eller
våningsantal därigenom ökas.

Halmstad den 1 november 1978



Sven Stare
stadsarkitekt



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör

Förslag till stadsplan för
BERGSGÅRD
Söndrum
Halmstad
uppgjort i maj 1978

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Under planarbetets gång har följande samråd ägt rum:

- 75-12-02 Gatukontoret (ing. Skottke) ang. VA-ledningar.
- 75-12-03 Vägförvaltningen (1. väging. Hedin och ing Carlén) betr. bl.a. anslutning till allmänna vägnätet.
- 75-12-08 Lokaltrafiken (trafikchef Nivhede) betr. bussgatan.
- 75-12-12 Elverket (planeringsing. Karlin) ang. transformatorstationer.
- 75-12-15 Planenheten (bitr. länsark. Stenklint och byrådir. Hegheim) betr. bl.a. placering av barnstugan, bullersituationen vid Nya Tylösandsvägen och tillämpning av 115 § BL.
- 76-01-16 Ägaren till Bergsgård 1:9 (Sven Holmberg).
- 76-03-01 Gatukontoret (avd.chef Agne) betr. ledningar vid Bergsgård 1:104 - 1:108.
- 76-05-25 Socialkontoret (avd.chef Inga Ekström) ang. barnstugans placering.
- 77-06-16 Fastighetsägare och arrendatorer inom planområdet (se bilagd redogörelse).
- 77-06-30 Planenheten (bitr. länsark. Stenklint och byrådir. Hegheim) ang. matargatans bredd.
- 77-07-14 Ägaren till Trottaberg 3:7 (Sjölin).
- 77-07-15 Ägaren till Bergsgård 1:9 (Sven Holmberg).
- 77-08-26 Intresseföreningens "Rädda Bergsgård" uppvaktning av kommunrådet Waldebrand och överlämnande av skrivelse (bilagd).
- 77-08-29 Ägaren till Bergsgård 1:24 (Dahlberg) ang. utläggande av flera tomter i raden närmast Nya Tylösandsvägen.
- 77-10-11 Planenheten (bitr. länsark. Stenklint) och naturvårdsenheten (landskapsark. Widerström) betr. ev. utläggande av parkområde på Bergsgård 1:38, 1:75, 1:76 och 1:77.

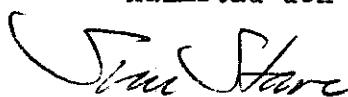
- 77-12-05 Ägaren till Bergsgård 1:28 (Sandberg). Sandberg avsåg inte att utnyttja sin rätt enligt gällande plan att bygga inom östra delen av fastigheten men ville gärna fortsättningsvis äga marken. Sandberg ville dessutom fortsätta att ta vatten ur ett stenbrott på berget.
- 77-12-05 Ägaren till Bergsgård 1:32 (Lars Holmberg).
- 77-12-08 Ägaren till Trottaberg 3:7 (Sjölin) ang. tomtutformning och utfart till matargatan.
- 77-12-08 Landsantikvarien Björn Petersen ang. fornlämningar.
- 77-12-09 Ägaren till Bergsgård 1:9 (Sven Holmberg) och Bergsgård 1:32 (Lars Holmberg). Inga erinringar framfördes mot förslaget.
- 77-12-14 Ägaren till Bergsgård 1:11 (Ester Larsson).
- 78-01-19 Planenheten (bitr. länsark. Stenklint och byrådir. Hegheim) ang. tillämpning av 70 § och 115 § BL.
- 78-01-30 Ägaren till Bergsgård 1:37 (Håkansson).
- 78-04-06 Fastighetsbildningsmyndigheten (stadsingenjör Håkansson).
- 78-04-18 Planenheten (bitr. länsark. Stenklint och byrådir. Hegheim) och naturvårdsenheten (byrådir. Olausson, byråing. Jägsell och landskapsark. Widerström) ang. ev. utökning av tomtraden närmast Nya Tylösandsvägen.
- 78-04-27 Televerket (assistent A. Larsson)

Samråd har också ägt rum vid ett flertal tillfällen med

Ägaren till Bergsgård 1:2 m.fl. (T. Jönsson).

Ägaren till Bergsgård 1:5 (R. Spens).

Halmstad den 10 maj 1978



Sven Stare
stadsarkitekt



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör



... Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till stadsplan för Bergsgård, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslutade 1978-05-10 att utställa förslaget för granskning samt överlämna detsamma till ett antal myndigheter för yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, landsantikvarien, televerket, polismyndigheten, hälsovårdsnämnden, fritidsnämnden, lokaltrafiken, elverket och skolstyrelsen har icke haft något att erinra mot förslaget.

Brandchefen framhåller i yttrande från brandförsvaret

" Ur brandsläckningssynpunkt är det väsentligt att gatuförbindelserna blir otvetydiga, framförallt till och inom områden som ligger c:a 10 km från brandstationen. En inkörning på fel tillfartsväg kan bli kritisk på dessa avstånd.

I framlagt planförslag spärrar man som det synes två väsentliga gator för genomgångstrafik. Dels den i områdets östra del, dels Pråmvägen. Trotta-berg och Bäckagård har egna matargator, varför det är naturligt att även hela Bergsgård skall nås från en infart. Sannolikheten för felkörningar ökar ytterligare om ovan nämnda gator får samma namn och numrering på ömse sidor spärren. Jag föreslår att gatunätet omstuderas i dessa stycken, gärna i samråd med brandmyndigheten.

I övrigt kan framhållas att brandpostnätet kan inskränkas för området med hänsyn till brankårens egna vattenresurser."

- Det får anses vara viktigt ur bl a miljö- och trafik-säkerhetssynpunkt att de av brandchefen omnämnda avstängningarna bibehålles. Stadsingenjören, som upprättar förslag till gatunamn, har meddelat att gatorna på ömse sidor om avstängningarna enligt tillämpad praxis kommer att få olika namn varigenom risken för felkörning minimeras. Avstängningarna kan dessutom utformas på sådant sätt att brandbilar i nödfall kan köra över.

Anmärkningen synes icke böra föranleda ändring av planförslaget.

8 Sociala centralnämnden uttalar

" att området bör bebyggas med ett mindre antal flerfamiljshus, varigenom det göres mera omväxlande och tillgängligt även för familjer som önskar denna bostadsform;

att nämnden ställer sig tveksam till lämpligheten av att skyddsrum inrättas i förskolebyggnaden;

att om möjligt åtgärder vidtages för att minska bullernivån i samtliga boningsrum i lägenheterna närmast Nya Tylösandsvägen."

- I förslag till områdesplan för Söndrum/Bäckagård som av fullmäktige antagits som handlingsprogram för detaljplaneringen i Söndrum har för planområdet föreslagits en bebyggelsetyp med friliggande småhus och radhus. Flerfamiljshusen har i områdesplanen föreslagits inom områdena utmed Bäckagårdsvägen.

I den av länsstyrelsen 1978-06-22 fastställda skyddsrumspanen för Halmstad har Bergsgård föreslagits som område till vilket skyddsrum bör lokaliseras vid nybebyggelse.

Beträffande bullernivån för bostäderna inom kvarteren utmed Nya Tylösandsvägen har det bedömts riktigt att följa de gränsvärden som anges som högsta godtagbara i SOU 1974:60, Vägtrafikbuller.

Anmärkningarna synes icke böra föranleda någon ändring av planförslaget.

Söndrums centrala vägförening har i princip inget att erinra mot förslaget men vill dock som sin mening framföra

" att Pråmvägen för trafik från Bergsgård bör anslutas till Stafflivägen och att denna omständighet även planmässigt bör befastas genom ändring av Bäckagårdsplanen."

- Berört område ligger ej inom planförslaget. Huruvida kravet på körförbindelse mellan Bergsgård och Stafflivägen skall tillgodoses och föranleda ändring av Bäckagårdsplanen synes icke behöva tas upp till prövning nu.

Yttrande från Bergsgårds vägförening har ej inkommit.

Sedan förslaget varit utställt under tiden 7 juli - 7 augusti 1978 har följande anmärkningsskrivelser inkommit.

1. Ester Larsson, Bergsgård 1:11, anför

" Jag kan under inga förhållanden acceptera att den planerade matargatan gör intrång i min trädgård och förstör denna. Dessutom kommer fastighetens värde att minska genom detta intrång. Jag förutsätter därför att byggnadsnämnden finner någon annan lösning för nämnda matargata."

- Under planarbetets gång undersöktes flera alternativa sträckningar av matargatan. Härvid framkom att den föreslagna sträckningen gav det totalt sett minsta intrånget, samtidigt som den gav den bästa geometriska utformningen. Genom minskning av den normalt använda tvärsektionen, 18 m, till 15 m har intrånget begränsats så att befintlig byggnad kommer inom byggnadszonen med normal bredd på förgården.

Anmärkningsskrivelsen synes icke böra föranleda ändring av planförslaget.

2. Intresseföreningen Rädda Bergsgård uttalar i skrivelse beträffande fastigheten Bergsgård 1:37

" Det har kommit till vår kännedom att Evert Håkansson ej längre skall få driva sin bilverkstad i Bergsgård. Vi ser det som en synnerligen stor förlust för oss alla om så skulle vara fallet.

Vi kräver att berörda myndigheter låter oss få behålla denna vår enda service i Bergsgård.

Vi vill samtidigt understryka att vi redan bofasta i Bergsgård har inga som helst störningar av verkstaden i fråga, endast fördelar."

- Ägaren till fastigheten Bergsgård 1:37, Evert Håkansson, har ej framfört erinringar mot planförslaget. Vid överläggningar med kommunens fastighetskontor har Håkansson erbjudits tomt för bilverkstad på Söndrums industriområde.

Anmärkningsskrivelsen synes icke böra föranleda ändring av planförslaget.

3. Intresseföreningen Rädda Bergsgård anför i skrivelse beträffande bl a fastigheten Bergsgård 1:11

"Den väg som passerar bl a över fastigheten 1:11 ägd av fr Ester Larsson anser vi vara ett orimligt ingrepp i nämnda fastighet.

Vägens placering i förhållande till byggnaden torde medföra att fastighetens värde väsentligt minskar och dessutom anser vi att det är onödigt att åsamka fr. Larsson ytterligare psykiskt lidande än som hittills varit fallet.

Vi föreslår därför att:

Vägen förbi nämnda fastighet minskas med en cykelbanas och en grönremsas bredd, eller på annat sätt så att inget ingrepp behöver göras i fr. Larssons trädgård.

Den södra cykelbanans sträckning föreslås följa redan befintlig väg mellan fastigheterna 1:37 och 1:5 och vidare i samma riktning för att knyta an till Nya Tylösandsvägens cykelbana, för att söder om fastigheten 1:246 (Stig Svensson) återförenas med den aktuella vägens sträckning.

Vår önskan är med denna erinran att fr. Larsson skall få behålla sin trädgård i orört skick under sin livstid.

För övrigt hoppas vi att befintlig växtlighet längs den aktuella vägen i möjligaste mån bevaras."

- Se bemötande av klagomål från Ester Larsson under pkt 1 ovan.

4. Intresseföreningen Rädda Bergsgård framför i skrivelse följande synpunkter

" Vid bergsgårdsområdets utbyggnad bör all hänsyn tagas till handikappfrågor såsom fasade kanter vid övergångsställen, att eventuella trafiksignaler även förses med ljudsignal samt att lyktstolpar och ev. buss-turlistor o.d. placeras så att de inte utgör hinder för synskadade.

Vidare påtalades att gatubelysningen vid Trottabergsområdet verkar allt-

för bländande, varför en mildare belysning i Bergsgård är öskvärd."

- Kopia av intresseföreningens skrivelse föreslås översändas till Gatukontoret och Elverket för kännedom.

5. Sven Holmberg och Greta Holmberg, Bergsgård 1:9, framför i skrivelse följande erinringar

" I förslaget ingår väg över Bergsgård 1:9 vilken avses utgöra utfart för planerade tomter på Bergsgård 1:10, 1;75 m.fl. Mark för denna väg skall enligt förordnande utan ersättning ställas till kommunens förfogande.

Ett exploateringsavtal har tidigare överlämnats från fastighetskontoret. Vid besök här av representanter från kommunen diskuterades ett presumtivt avtal och den innebörd som detta då skulle få ansåg vi oss kunna godkänna. Det översända kontraktet avviker på väsentliga punkter från de förda överläggningarna. Vi anser oss därför ej kunna godtaga detta vilket har framförts till representanter för kommunen. Vi anser ej heller att någon del av vår mark behöver disponeras för plangenomförandet. Det synes icke heller vara nödvändigt för att ordna utfarter för de ovan nämnda tomterna.

Vi har icke för avsikt att låta avstycka tomter för försäljning. Fastigheten har icke större areal än vi änskar behålla den i oförändrat skick. För kommunens del synes denna vår tomt om c:a 5000 m² inte behöva ha den betydelsen i detta sammanhang att vi skall bedömas som exploatörer.

Våra levnadsvanor och våra rättigheter som fastighetsägare och kommuninvånare skall icke behöva vidkännas det intrång som förslaget innebär.

Vi anhåller att sådana förändringar av planen och exploateringsavtalet vidtages och att samordningar av dessa göres så att vi kan ge vårt godkännande."

- Varje planläggning innebär en avvägning mellan det allmännas och den enskilde markägarens intresse. En god planläggning och reglering av bebyggelsen kan icke åstadkommas utan någon inskränkning i den enskildes dispositionsrätt till marken.

I föreliggande fall synes största hänsyn ha tagits till markägarens intressen. Bland annat har som bebyggelse-typ föreslagits friliggande småhus. När och i vilken omfattning marken skall bebyggas bestämmas av markägaren.

Hur stort ett markområde bör vara för att kunna omfattas av förordnande enligt 70 § BL, framgår ej av lagtexten. Av kommentarerna till lagtexten framgår emellertid att enligt vanligt språkbruk torde med markexploatör förstås en sådan markägare som har möjlighet att försälja ett flertal tomter. Denna möjlighet föreligger här varför markägaren synes vara att betrakta som markexploatör.

Anmärkningarna synes icke böra föranleda någon ändring av planförslaget.

6. Gustav Sandberg, Bergsgård 1:28, uttalar i skrivelse

" Då det på den över Bergsgård utställda byggnadsplanen visar att viss del av min mark Bergsgård 1:28 planerats som park och plantering. Förslaget kan av mig ej godkännas utan hänvisas till Stadsarkitektkontorets besök på platsen av Waldén och Grimsmo den 5/12 1977."

- Vid samråd med Gustav Sandberg 1977-12-05 förklarade Sandberg att hans avsikt var att icke utnyttja byggrätten enligt gällande plan utan att området skulle

få förbli naturpark som Sandberg skulle sköta. Sandberg önskade också ha rätt att ta vatten ur ett stenbrott i berget.

Det har bedömts värdefullt ur miljösynpunkt att det skapas ett sammanhängande parkstråk från bergets topp mot väster och norr. Då Sandbergs önskemål om att området skulle få förbli naturpark överensstämmer härmed föreslås att östra delen av fastigheten Bergsgård 1:28 utlägges som parkmark.

Anmärkningen synes icke böra föranleda ändring av planförslaget.

7. Berit och Rüno Kläpping, Bergsgård 1:60, framför följande anmärkningar

" Enligt planförslaget skall nuvarande grönområde intill fastigheten Bergsgård 1:60 upplåtas som tomtmark. När vi förhörde oss om byggnadslov, tvingades vi placera huset sex meter från tomtgränsen med motivering, att det är grönområde, som aldrig kommer att bebyggas. Biträdande stadsarkitekten förhörde sig även hos länsstyrelsen angående dispens, vilket ej kunde medgivas med samma motivering. Denna plan var då redan påbörjad.

Vi placerade och ritade huset efter dessa uppgifter. Om grönområdet blir tomtmark är fönster, balkong, garage, m.m felpplacerade, vilket medför en betydande värdeminskning på fastigheten. Hade vi vetat detta skulle vi gjort en helt annan planlösning.

Markägaren har själv omtalat att kommunen från början avslagit hennes begäran om dessa tomter. Motiveringen som Stadsarkitekten uppgav vid ett senare möte, att sommarstugorna, som ligger inom grönområdet, skulle flyttas till dessa tomter, finner vi egendomlig. Söndrums kommun avstuckade nämligen två tomter för dessa strax innan inkorporeringen. Fastighetsbeteckningar för dessa är 1:102 och 1:103.

Då markägaren till grönområdet även ägde detta, då nuvarande byggnadsplan uppgjordes, är hon medveten om, att detta inte skulle få upplåtas som tomtmark.

Cykelbanan, som är planerad vid vägen förbi vår fastighet och genom grönområdet, anser vi helt onödig. Parallellt med denna väg finns redan en cykelbana på c:a 35 meters avstånd vid Tylösandsvägen. Vi har redan problem med mopedburen ungdom. Kommer denna cykelbana till stånd, vår vi rena speedwaybanan, då de kan köra runt utan att korsa några bilvägar."

- Klagandenas hus som är placerat i enlighet med gällande plan är beläget på ett minsta avstånd av 6 m från östra tomtgränsen. En utökning av kvarteret öster härom borde inte få någon värdesänkande effekt på fastigheten.

Entrégatan framför fastigheten föreslås få normal utformning med 1,5 m gångbana och 5,5 körbana. Någon cykelbana är inte föreslagen här.

Anmärkningarna synes icke böra föranleda någon ändring av planförslaget.

8. Arne Johansson, Bergsgård 1:96, framför följande erinran

" Då vi för tre år sedan fick tillstånd att bygga till vår fastighet, var det p.g.a att tomten gränsar till ett grönområde. Byggnaden ligger nu inte mer än 2 1/2 m från planerad tomt 1:5.

Med hänsyn till att vi har våra sovrum mot den planerade tomten, är en byggnation där olämplig."

- 6
- I byggnadslov 1975-04-16 tillstyrktes undantag från byggnadsplanen med avseende på förläggning av tillbyggnad. Med hänsyn härtill föreslås planförslaget revideras så att kvarteret utvidgas ytterligare mot öster intill 4 m från fastigheten Bergsgård 1:79 samt så att en 9 m bred prickad zon inlägges omedelbart öster om byggnaden på Bergsgård 1:96 varigenom ett normalt avstånd mellan byggnader erhålles.

9 Vega Berggard, Bergsgård 1:22, framför genom ombud, advokaten Sten Ericsson, Allmänna Advokatbyrån i Halmstad

" Från fastigheten Bergsgård 1:22 är avstyckat flera fastigheter, bland andra Bergsgård 1:40, 1:41 och 1:42. Enligt stadsplaneförslaget skall viss mark, som tillhör Bergsgård 1:22, utgöra väg- och parkmark, bl.a. mark belägen omedelbart söder om fastigheterna Bergsgård 1:40 - 1:42. Denna mark är f.n. bevuxen med björkar och buskar och enligt Vega Berggards uppfattning skulle marken bättre kunna användas på så sätt att den - helt eller delvis - överläts som tillskottsmark till nämnda fastigheter. Från fastighetsägarnas sida har tidigare visats intresse för att förvärva marken, något som dock aldrig resulterat i konkreta åtgärder. Vega Berggard vet för dagen icke hur fastighetsägarna ställer sig till detta förslag. Detta förslag skulle innebära att stadsplaneförslaget får modifieras. Vega Berggard hemställer att senare få komplettera denna skrift med besked om fastighetsägarnas till Bergsgård 1:40 - 1:42 inställning till förslaget."

Vega Berggards ombud har i skrivelse 1978-10-17 meddelat

" Ägarna till fastigheterna Bergsgård 1:40, 1:41 och 1:42 har inte visat något intresse att få förvärva den mark, som är belägen omedelbart söder om dessa fastigheter. Icke desto mindre anser Vega Berggard att hennes förslag till modifiering av stadsplaneförslaget är till båtнад för alla parter och hon hemställer därför att Byggnadsnämnden nu måtte pröva förslaget i befintligt skick."

- Med hänsyn till fastighetsägarnas ointresse för att få förvärva marken synes framställningen icke böra föranleda ändring av planförslaget.

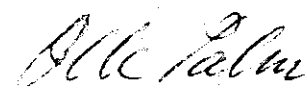
För undvikande av felaktig tolkning av 9 § i stadsplanebestämmelserna föreslås en redaktionell ändring av lydelsen.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1978-09-20 behandlades de inkomna remissvaren och anmärkningsskrivelserna. Nämnden beslutade bordlägga ärendet för utredning och eventuell revidering.

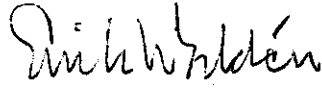
Med hänsyn till vad som ovan anförts hemställas att nämnden måtte besluta

- att förslaget revideras med avseende på fastigheten Bergsgård 1:96 och området öster därom
- att underställa kommunstyrelsen det reviderade förslaget för yttrande
- att underrätta av revideringen berörda markägare samt
- att den del av fastigheten Bergsgård 1:5 för vilken föreslagits förordnande enligt 115 § byggnadslagen justeras i enlighet med revideringen.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör



1979-03-07

...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till stadsplan för Bergsgård, Söndrum, Halmstad

Byggnadsnämnden beslutade 1978-11-01 att revidera förslaget samt att översända det till kommunstyrelsen för yttrande och under-
rätta av revideringen berörda markägare.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har inte haft något att erinra mot förslaget.

Det reviderade förslaget har varit utställt under tiden
1978-12-01 -- 12-08.

Under utställningstiden har anmärkningsskrivelse inkommit från ägarna till fastigheten Bergsgård 1:79, Greta Bengtsson och Stig Bengtsson, som anför följande

"Härmed får jag inkomma med anmärkning mot det reviderade förslaget till stadsplan för Bergsgård, Söndrum, avseende intill vår tomt angränsande mark, vilken enl. uppgift skall bebyggas, detta trots att vi då stugan och sedermera tomten inköptes fick besked, att någon bebyggelse på angränsande tomt ej fick ske, utan denna var avsatt till grönområde. Då detta var en uppenbar fördel påverkade det vårt beslut om köp av tomten.

I tel. samtal från stadsarkitektkontoret ville vederbörande ha vårt medgivande till förslaget om ändring av stadsplaneförslaget, vilket innebär, att den byggnad, som ev. skall uppföras kommer att läggas betydligt närmre vår tomt än grannens på andra sidan, och detta enär han ej vill ha denna så nära sitt hus, med tanke på fönsterna som vetter mot den omskrivna tomten. Så är även fallet med det hus vi har, men då detta är väldigt litet, 35 kvm; kommer vi kanske att bygga nytt där vi kan ha vatten och avlopp indraget. Det blir i så fall större och kommer därför närmre tomtgränsen, då tomten är relativt liten, 660 kvm. Då uppstår ju samma problem för oss, varför jag svarade att jag ej ville gå med på detta.

Jag motsätter mej därför på det bestämdaste någon ändring enl. förslaget den 1 nov. 1978."

- 8
- Klagandena, som ej haft något att erinra mot planförslaget före revideringen då tomtmarken föreslogs utvidgad över parkmarken, erhåller genom förslaget en väsentligen utökad byggrätt på sin fastighet. Avståndet mellan byggnadszonerna på Bergsgård 1:5 och Bergsgård 1:79 var före revideringen c:a 16 m. Genom revideringen har detta avstånd minskat till c:a 10 m vilket är större än vanligen förekommande minsta avstånd mellan byggnader.

Anmärkningen synes icke böra föranleda ändring av planförslaget.

Sedan kommunen träffat avtal med ägaren till Bergsgård 1:5 varvid överenskommits om överlåtelse till kommunen av dels all mark för vilken föreslagits förordnande enligt 115 § byggnadslagen och dels en mindre del av marken för vilken föreslagits förordnande enligt 70 § byggnadslagen föreslås förordnandekartan justerad i enlighet härmed.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige

att antaga förslaget och

att göra framställning om förordnande

dels enligt 70 § byggnadslagen för viss mark inom

fastigheterna Bergsgård 1:5 och Bergsgård 1:9 och

dels enligt 115 § byggnadslagen för viss mark inom

fastigheten Bergsgård 1:22 samt

att uppdraga åt byggnadsnämnden att därefter översända

förslaget till länsstyrelsen med anhållan om

dels fastställelseprövning och

dels förordnande enligt 70 och 115 §§ byggnadslagen.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör

1979-12-18

11.082-1075-79

Regeringen
Bostadsdepartementet
Fack
103 20 STOCKHOLM

Ansökan om fastställelse av förslag till stadsplan för Bergsgård, Söndrums socken, Halmstads kommun, Hallands län

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 april 1979 antagit ett förslag till stadsplan för Bergsgård i kommunen. Förslaget är upprättat av stadsarkitekt Sven Stare, planarkitekt Olle Palm och stadsplaneingenjör Erik Waldén den 10 maj 1978 samt har reviderats den 1 november 1978.

Kommunfullmäktige har ansökt om tillämpning i samband med planens fastställande av 70 och 115 §§ byggnadslagen. Till följd härav underställes ärendet regeringens prövning (26 § andra stycket tredje punkten byggnadslagen).

Mot planförslaget och föreslaget förordnande enligt 70 och 115 §§ byggnadslagen har framställts ett antal anmärkningar. Angående anmärkningarna har planarkitekt Olle Palm och stadsplaneingenjör Erik Waldén avgivit utlåtanden. De som framställt anmärkningar har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över utlåtandena samt över byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i ärendet. Därvid har tre skrivelser inkommit.

På grund av vad planarkitekt Olle Palm och stadsplaneingenjör Erik Waldén anfört i utlåtanden den 1 november 1978 och den 7 mars 1979 anser länsstyrelsen att de inkomna anmärkningskrivelserna inte bör hindra fastställelse av förslaget eller meddelande av förordnande enligt kommunens begäran.

I stadsplaneområdet har inordnats bl a tre byggnadsplaner, fastställda av länsstyrelsen den 28 oktober 1957, den 31 oktober 1958 och den 6 mars 1959. I samband med fastställelserna har länsstyrelsen förordnat om markupplåtelse enligt 113 § byggnadslagen vad gäller vissa på kartor angivna markområden. Länsstyrelsen bilägger kopior av fastställelsebesluten jämte till dessa hörande förordnandekartor.

Det av kommunen begärda förordnandet enligt 70 och 115 §§ byggnadslagen, vilket är angivet på en till ärendet hörande förordnandekarta, synes ansluta till reglerna i berörda lagrum.

1979-12-18

11.082-1075-79

./.

Länsstyrelsen har vid sin granskning av planärendet inte funnit anledning till någon erinran i formellt eller sakligt hänseende. Av naturvårdsenheten och lantmäterienheten upprättade granskningspromemorior biläggs.

Länsstyrelsen tillstyrker att förslaget fastställs och att begärt förordnande meddelas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit undertecknade, t f länsarkitekt och byrådirektör, samt förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och förste byråingenjör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

Kopia till

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Bestyrkes

Britt-Marie Skoglund

1980-01-31

P1 2817/79

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1980-03-31...

NR P 10/78...

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Box 153

301 03 HALMSTAD

Förslag till stadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län har den 18 december 1979 med eget yttrande för fastställelseprövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Halmstads kommun den 26 april 1979 antaget förslag till stadsplan för Bergsgård, Söndrum, i Halmstads kommun.

Kommunen har hemställt att regeringen i samband med planens fastställande enligt 70 § första stycket och 115 § andra stycket byggnadslagen förordnar att vissa inom planområdet belägna markområden, vilka erfordras till gata eller annan allmän plats, skall utan ersättning tillfalla kommunen.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser och en förordnandekarta, har angivits på en av stadsarkitekten Sven Stare, planarkitekten Olle Palm och stadsplaneingenjören Erik Waldén den 10 maj 1978 upprättad och den 1 november samma år reviderad stadsplanekarta med beskrivning. Förordnandekartan är reviderad förutom den 1 november 1978 också den 7 mars 1979.

Länsstyrelsen har tillstyrkt att planförslaget fastställas och att begärda förordnanden meddelas.

Mot planförslagets utformning och de begärda förordnandena kvarstår efter revidering av förslaget anmärkningar huvudsakligen i följande hänseenden.

Ägaren till Bergsgård 1:11 anser att en planerad gata gör intrång i fastighetens trädgård. Ägaren till Bergsgård 1:28 motsätter sig att en del av fastigheten har utlagts som parkmark. Ägarna till Bergsgård 1:60, 1:79 och 1:96 invänder mot att områden som inte är bebyggda får tas i anspråk för bebyggelse. Ägaren till Bergsgård 1:79 gör även gällande att en gångstig som föreslagits väster om fastigheten olämplig, eftersom mopedtrafik kan befaras på stigen.

Ägaren till Bergsgård 1:9 motsätter sig begärt förordnande enligt 70 § byggnadslagen beträffande ett på hans fastighet beläget markområde, som enligt planförslaget behövs för en tillfartsväg. Som skäl anför han dels att vägen inte behöver gå fram över hans fastighet, dels att han inte är att anse som markexploatör.

Regeringen anser att de anmärkningar som har riktats mot planförslaget utformning inte utgöra hinder mot att planförslaget fastställles, eftersom såväl enskilda som allmänna intressen får anses ha tillbörligen beaktats vid planläggningen.

Beträffande invändningen mot begärt förordnande enligt 70 § byggnadslagen gör regeringen följande bedömning. Att ifrågavarande markområde på Bergsgård 1:9 tas i anspråk för tillfartsväg får i enlighet med planförslaget anses erforderligt för områdets ändamålsenliga användning. För Bergsgård 1:9 gäller för närvarande nybyggnadsförbud enligt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan. Genom planförslaget ges möjlighet att från fastigheten, som omfattar omkring 5 000 kvadratmeter, bilda flera tomter, vilka i enlighet med planbestämmelserna kan bebyggas med friliggande småhus. Med hänsyn härtill anser regeringen att ägaren till Bergsgård 1:9 - oavsett hur han för närvarande avser att använda fastigheten - kan förväntas få sådan nytta av planens genomförande att det är skäligt att den ifrågavarande marken utan ersättning tillfaller kommunen. Något hinder mot det av kommunen begärda förordnandet föreligger således ej.

Inte heller mot övriga begärda förordnanden enligt 70 § och 115 § byggnadslagen föreligger något hinder.

Regeringen fastställer med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen den underställda stadsplanen samt förordnar med stöd av 70 § första stycket och 115 § andra stycket samma lag att den mark, som enligt planen utgör allmän plats och som med röd, grön och blå färg närmare angivits på en till stadsplaneförslaget hörande förordnandekarta, skall tillfalla kommunen utan ersättning.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Hans Frennered

Bestyrkes i tjänsten

Karin Byström

Karin Byström

Avskrift till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Sven Holmberg, Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Ester Larsson, Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Gustav Sandberg, Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Berit Kläpping, Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Rüno Kläpping, Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Greta Bengtsson, Torsgatan 10, 302 36 HALMSTAD

Stig Bengtsson, Torsgatan 10, 302 36 HALMSTAD

Arne Johansson, Pråmvägen 11, 302 71 HALMSTAD

Intresseföreningen Rädda Bergsgård, c/o Greta Holmberg,
Bergsgård, 302 71 HALMSTAD

Vega Berggard, Furuvägen 35, 302 44 HALMSTAD

Ruth Spens, Vapnövägen 13, 302 35 HALMSTAD