

Förslag till stadsplan för
DEL AV FYLLINGE 20:1 M.FL.
Snöstorp
Halmstad
 uppgjort i oktober 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:2000
 (tillika grundkarta upprättad av stads-
 ingenjörskontoret i augusti 1979)
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Fastighetsförteckning
- VA-utredning utförd av gatukontoret
- Kortfattad beskrivning av grundförhållandena.

PLANDATA

Läge

Området är beläget vid Kistinge omedelbart söder om Pilkingtons floatglasverk. Planområdet avgränsas i väster av väg 117, i norr av väg 552 och i öster av Kistingevägens förlängning. I söder har planområdet avgränsats efter det planerade industriområdets arealbehov.

Areal

Planområdet har en areal av 38,1 ha varav 1,8 ha tidigare planlagts som gatumark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I kommunöversikt för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 1979-12-20, är planområdet redovisat som område för eventuell tätortsutbyggnad, Ro 3.

Detaljplan

Området är inte tidigare planlagt med undantag av gatumark för väg 552 för vilken gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1974-07-19.

Kommunala
 ställningstaganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1979-05-29 § 488 att hos byggnadsnämnden anhänga om upprättande av stadsplan för industriändamål på ett område om 350-400 m bredd söder om Stjärnarpsvägen mellan väg 117 och Kistingevägens förlängning.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Terrängen utgöres av plan jordbruksmark med svag lutning mot väster. I planområdets norra del rinner en bäck i öst- västlig riktning. Bäckfåran är 3-4 m djup under omgivande mark-nivå. I planområdets södra del finns tre anhopningar av mangelgravar. Vegetation finns endast utmed bäcken och vid mangelgravarna.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har utretts av P.A. Hedar AB i utlåtande 1980-03-17, uppdrag 104:77. En kortfattad beskrivning av grundförhållandena bilägges.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse saknas helt inom planområdet.

Ledningssystem

Befintliga VA-ledningar har tillräcklig kapacitet för anslutning av planområdet.

Markägareförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Planområdet är utformat som två kvarter med en mellanliggande gata. Det större kvarteret med rektangulär form är avsett för medelstor industri, främst följdindustri till Pilkington. Det mindre vinkelformade kvarteret är avsett för småindustri och verkstäder etc. I planområdet ingår också en triangulär del av Pilkingtons fastighet p g a ändrad sträckning av Stjärnarpvägen (väg 552).

Service

Serviceanläggningar i form av skolor, daghem, butiker etc. kommer att utbyggas i det i norr angränsande bostadsområdet Fyllinge c:a 2 km från planområdet.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsorten. Särskilda områden för skyddsrum har ej kunnat utläggas i förslag p g a bland annat oklarheter om antalet sysselsatta, fastighetsbildning etc. Skyddsrumslokalisering får därför ske i samband med byggnadslovsprövning, då bedömningsunderlag finns.

Friytor

Natur

Landskapet utgöres av plan jordbruksmark. Vegetation finns endast utmed bäcken och vid mangelgravarna. Befintlig vegetation bedöms ej kunna tillvaratas. Planområdet föreslås avgränsas mot det öppna landskapet av en skyddsplantering i väster och söder. Öster om planområdet finns ett skogsparti som ej berörs.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas dels från den befintliga Stjärnarpsvägen (väg 552) och från en föreslagna U-formad lokalgata vars båda ändar ansluter till Stjärnarpsvägen. Utmed Stjärnarpsvägen föreslås utfartsförbud med tre öppningar i avsikt att samla fastighetsanslutningarna till ett fåtal lägen. Smärre förskjutningar av öppningarna i utfartsförbudet kan behöva göras för anpassning till fastighetsbildningen.

Lokalgatan har dimensionerats för gångbana på ena sidan. Stjärnarpsvägen har utrymme för separerade gång- och cykelbanor på båda sidor. Gång- och cykelbana är utbyggd på norra sidan utmed Pilkington.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Gatukontoret har gjort särskild VA-utredning. Bäckan i norra delen av planområdet avses att grävas om och placeras i parkmarksremsan utmed Stjärnarpsvägen och väg 117.

Värme

Bebyggelsen inom planområdet avses att anslutas till fjärrvärmenätet.

Elektrisk energi

Särskilda områden för transformatorer har inte kunnat utläggas inom planområdet p g a osäkerheten om energiförbrukning, belastningsfördelning etc. Transformatorer får därför lokaliseras inom industriområdet när bedömningsunderlag finns i samband med aktuella byggnadslovsprövningar.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploateringen avses ske helt i kommunal regi.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med vägförvaltningen som ej haft något att erinra, med lantbruksnämnden som mycket starkt avstyrkt planförslaget med motivering att marken bör användas som jordbruksmark. Samråd har också skett med länsstyrelsens planenhet som med hänvisning till lantbruksnämndens synpunkter förhöll sig avvaktande till bebyggelse av jordbruksmarken. Mot planutformningen fanns inga erinringar.

Samråd har också skett med berörda kommunala förvaltningar varvid framförda synpunkter i stort kunnat tillgodoses.

Halmstad den 15 oktober 1980



Olle Palm
planarkitekt

Förslag till stadsplan för
Del av Fyllinge 20:1 m. fl.
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i oktober 1980

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål.
- c) Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering eller upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Byggnadshöjd

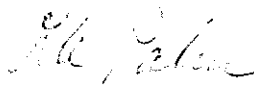
- a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger; dock må för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger; dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

Halmstad den 15 oktober 1980



Olle Palm
planarkitekt



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till stadsplan för DEL AV FYLLINGE 20:1 M FL,
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-10-15 § 929 att låta utställa förslaget till granskning samt att översända det till ett antal myndigheter för yttrande.

Alla yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, televerket, polismyndigheten och hälsovårdsnämnden har ingen erinran mot förslaget.

Energiverken har ingen erinran mot förslaget men påpekar att bebyggelsen inom planområdet avses att anslutas till ett fjärrvärmenät av typ lågtemperatur.

Brandmyndigheten har ingen erinran mot förslaget men påpekar att området skall förses med brandposter dimensionerade efter normer för industri.

Vägförvaltningen anför i yttrande följande:

"Planförslaget berör väg 552 Veinge - Kistinge. Från allmän vägsynpunkt bör i första hand industrietableringarna inom I-området ordnas så att utfarter inte behöver ske direkt till väg 552. Enligt vår mening är det därför bättre att planen redovisar ett oavbrutet utfartsförbud utmed väg 552. Om utfart till lokalgatan omöjliggörs genom att de kommande industrierna har särskilda krav på disposition av tomtmarken kan utfartsvägen i stället provas dispensvägen vilket ändå blir nödvändigt om avvikelser från de nu föreslagna öppningarna i utfartsförbudet skulle erfordras."

- 8
- Vägförvaltningens yttrande synes ej utgöra någon erinran mot förslaget. Av yttrandet får anses framgå att utfartsfrågorna mot väg 552 kan lösas på tillfredsställande sätt i samband med byggnadslovsprövning, varför förslaget ej behöver revideras.

Landsantikvarien anför i yttrande följande:

"Byggnadsnämnden i Halmstads Kommun har till landsantikvarien översänt rubr. ärende för yttrande ur antikvarisk synpunkt. Landsantikvarien ansluter sig till de reservationer som gjorts av lantbruksnämnden och länsstyrelsen gentemot en bebyggelse av jordbruksmarken.

Det öppna jordbrukslandskapet med bevarade mangelgravar står idag som vittnesbörd om ett äldre odlingssätt. Användningen av mangel som jordförbättringsmedel ersattes efter hand av andra metoder och sedan 1930-talet har inga nya mangelgravar tagits upp. I stället försvinner de nu genom igenfyllning i det rationellt drivna lantbruket och påtagliga lämningar från äldre jordbruksmetoder går förlorade.

De rent kulturhistoriska intressena anser vi dock inte i detta aktuella fall vara tillräckligt vägande för att motivera ett avstyrkande av förslaget."

- Landsantikvariens yttrande utgör ej någon erinran mot förslaget.

Förslaget har varit utställt till granskning under tiden 15 januari - 12 februari 1981.

Någon anmärkningsskrivelse har ej inkommit.

Med hänvisning till det ovan anförda föreslås byggnadsnämnden besluta

att ej revidera förslaget samt

att hemställa att kommunfullmäktige antager förslaget och uppdrar åt byggnadsnämnden att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1982-10-05

NR P 6/79-20

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Box 153

301 03 HALMSTAD

--- Se sändlista

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av
Fyllinge 20:1 m fl i Snöstorps socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 29 april 1981 antagit ett förslag till stadsplan för del av Fyllinge 20:1 m fl i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm den 15 oktober 1980.

./.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

./.

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Remissyttranden i ärendet har avgetts av vägförvaltningen den 9 oktober 1981 och av lantbruksnämnden den 19 oktober 1981.

Vägförvaltningen har framfört synpunkter rörande utfarterna från planområdet mot väg 552 Veinge-Kistinge. Lantbruksnämnden har av anförda skäl avstyrkt fastställelse av planförslaget vad gäller den del av området som är belägen söder om den genom området passerande Kistingebäcken.

./.

Länsstyrelsen har lämnat kommunen tillfälle att avge yttrande i anledning av vad vägförvaltningen och lantbruksnämnden anförde. Härfter har stadsarkitektkontoret den 20 januari 1982 upprättat ett utlåtande med förslag till yttrande av kommunen. I utlåtandet refereras och kommenteras utförligt det som vägförvaltningen och lantbruksnämnden framfört. Utlåtandet har följande lydelse:
Angående förslag till stadsplan etc

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 26 januari 1982 beslutat att på kommunstyrelsens vägnar avge yttrande till länsstyrelsen enligt stadsarkitektkontorets förslag.

Enligt förnyat yttrande den 2 mars 1982 har lantbruksnämnden inte funnit att kommunen framfört så starka motiv för fastställelse av hela det ifrågavarande planförslaget att de bör kunna föranleda att samhällsintresset av att hushålla med högvärdig jordbruksmark bör få vika. Lantbruksnämnden har därför vidhållit sitt tidigare ställningstagande att avstyrka fastställelse av planförslaget beträffande marken söder om Kistingebäcken.

1982-10-05

11.082-1398-82

Fiskeriintendenten i Västra distriktet har av länsstyrelsen hörts i ärendet och därvid meddelat bl a följande. Kistingebäcken utgör ett biflöde till Trönninge å. Enligt planförslaget skall bäckens nuvarande fåra flyttas. Den nya fåran skall delvis grävas som ett öppet dike och delvis läggas i kulvert. S k elfisken har utförts som visar att havsöring reproducerar sig i Trönninge å. Huruvida den även vandrar upp i Kistingebäcken är inte känt. En igenläggning av den nuvarande bäckfåran kan innebära att reproduktionsområden för havsöring förstöres. Kulverteras en del av den nya bäckfåran kan den lekvandrande fisken från havet störas. De reproduktionsområden som finns uppströms blir då ej besatta av fisk. Fiskeriintendenten anser att en inventering bör göras i bäcken för att konstatera om den har ett havsöringsbestånd och i så fall var reproduktionsområdena är belägna.

Stadsarkitektkontoret har under hand genom planarkitekt Olle Palm för länsstyrelsen upplyst att kommunen kommer att före planens genomförande ombesörja provfiske i Kistingebäcken.

Länsstyrelsens styrelse beslutade den 27 augusti 1982 att Halmstads kommuns hemställan om fastställelse av planförslaget skall bifallas. I beslutet deltog landshövdingen jämte ledamöterna Sten Persson, Lars Ekelund, Sten Johansson, Sture Jansson, Inge Pettersson, Rolf Kenneryd, Allan Hydén, Lars Carlsson och Arne Rengård samt tjänstgörande suppleanterna Olof Stenström, Åke Myhrberg och Wiggo Persson. Mot beslutet reserverade sig tjänstgörande suppleanten Olof Stenström som därvid anslöt sig till lantbruksnämndens ställningstagande att avstyrka fastställelse av planförslaget avseende delen söder om Kistingebäcken.

På grund av vad som anförs i stadsarkitektkontorets utlåtande den 20 januari 1982 får det anses utrett att den i planområdet ingående marken erfordras för utbyggnaden av Halmstads centralort. Länsstyrelsen finner därför att intresset av att bevara den jordbruksmark, som avses i lantbruksnämndens yttrande, bör få vika för det motstående intresset att använda marken för kommunens tätortsutbyggnad.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

1982-10-05

11.082-1398-82

Länsstyrelsen förutsätter att frågan om tomtutfarter mot Kistingevägen noggrant övervägs vid byggnadslovsgivningen i enlighet med de intentioner som anges i stadsarkitektkontorets utlåtande den 20 januari 1982. Vidare förutsätter länsstyrelsen att, innan planen genomförs, en undersökning kommer till stånd som visar vilken betydelse Kistingebäcken har för fisket, och att vid planens genomförande i möjligaste mån hänsyn tages till resultatet av undersökningen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Hst

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Televerket, Anläggningssekt, Ritkontoret, Fack, 403 10 Göteborg

Fiskeriintendenten i Västra distriktet, Box 2566,
403 17 Göteborg

Lantbruksnämnden, Box 191, 301 04 Halmstad

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten

Planenheten

Anslaget 1982-10-04

HALMSTADS KOMMUN