

Förslag till byggnadsplan för
Marbäck 2:1 m.m.
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i mars 1977

Beskrivning

Förslaget är avfattat på karta (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av en av Kjessler & Mannerstråle AB uppgjord VA-utredning.

Området är ej tidigare planlagt.

Planområdet är beläget i Marbäck mellan gamla Ljungbyvägen och den nedlagda järnvägen till Bolmen. Planområdet har begränsats till att endast omfatta den tilltänkta exploateringen samt intilliggande bebyggda fastigheter på samma sida om gamla landsvägen.

Marken inom den del som avses att nyexploateras ägs till större delen av Marbäcks Bruks och Fabriks AB (Marbäck 2:1) och resterande del ägs av Halmstads kommun (Marbäck 1:6). Kommunens mark avses att överlätas till Marbäcks Bruk genom exploateringsavtal. Övriga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo.

Terrängen är i det närmaste horisontell. Marken utgöres av ängsmark med undantag av västra delen som är planterad med gran.

Inom planområdet finns fyra enfamiljshus.

I södra kanten på planområdet går gamla landsvägen mot Ljungby från vilken finns en väg mot gamla stationshuset (Marbäck 1:12) och mellan Marbäck 1:11 och 2:8 en väg mot cykelstigen till Simlångsdalen (gamla Bolmenbanan).

Inom planområdet befintliga bostadshus har egna avloppsanläggningar.

Planförslaget upptar ett nyexploateringsområde med 10 tomter för friliggande enfamiljshus vilka trafikmatas från en ny väg parallell med gamla landsvägen och ansluter till denna i sina ändpunkter. Av de 10 nya tomterna är 6 placerade utmed cykelstigen och 4 utmed gamla landsvägen. Tomtraden mot cykelstigen är på mitten delad av ett smalt parkstråk avsedd som förbindelse mellan bebyggelsen och cykelstigen.

Befintliga fastigheter på samma sida om gamla landsvägen som nyexploateringsområdet har medtagits i planförslaget för att möjliggöra tillbyggnader och eventuella nybyggnader.

Utmed gamla landsvägen och tvärs igenom planområdets västra del

finns en råvattenledning från Fylleån till Torvsjön. Råvattenledningen ingår i kommunens vattenförsörjningsnät. I planen har marken över ledningar utlagts dels som allmän platsmark (park) dels som ledningsområde på tomtmark.

En mindre lekplats kan lämpligen anordnas på parkmarken vid gamla landsvägen.

Vid tillfartsvägen mot gamla stationshuset har en tomt för transformatorstation utlagts i planen.

Västra delen av planområdet genomkorsas av högspänningsledningar på stolpar. Ledningarna måste läggas om innan exploatering sker.

Beträffande vatten- och avloppsfrågans lösning hänvisas till bifogad utredning som på uppdrag av Marbäcks Bruks och Fabriks AB utförts av Kjessler & Mannerstråle AB.

Samråd har skett den 12 november 1976 med gatukontoret, hälsovårdsbyrån, länsstyrelsens naturvårdsenhet och planenhet samt Kjessler & Mannerstråle som ombud för exploitören. Vid samrådet framfördes att nyexploateringen borde minskas från skissens 6 friliggande hus och 7 kedjehus till c:a 10 hus med hänsyn till den föreslagna infiltrationsanläggningens kapacitet och driftssäkerhet. Denna synpunkt har tillgodosetts i planförslaget. Vidare framfördes att fluorhalten i färskvattnet bör nedbringas till rekommenderade värden samt att eventuellt vägtrafikbuller från väg 25 borde utredas.

Samråd har även skett med vägförvaltningen vilka ej hade något att erinra.

Samråd med berörda markägare hölls den 1 mars 1977 varvid inga anmärkningar mot planförslaget uttalades.

Halmstad den 2 mars 1977



Holger Rössborn
stadsarkitekt



Olle Palm
arkitekt

Förslag till byggnadsplan för
Marbäck 2:1 m.m.
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i mars 1977

Byggnadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

§1

Byggnadsplaneområdets användning

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

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

§4

Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§5

Exploatering av bebyggelseområde

- mom 1 På med F betecknat område får tomt icke ges mindre bredd mot väg eller park än 25 meter.
- mom 2 På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 550 kvadratmeter.

§6

Exploatering av tomtplats

- mom 1 Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

- mom 2 Byggnadsyta

Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 250 kvadratmeter.

§7

Byggnads utformning

mom 1 Våningsantal

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

mom 2 Byggnads höjd

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus och annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

Halmstad den 2 mars 1977

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt

1979-03-08

11.082-2372-77

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK. 1979-03-13
NR P 14/77

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Marbäck
2:1 m m i Snöstorps socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 29 september 1977 antagit ett förslag till byggnadsplan för Marbäck 2:1 m m. Förslaget är upprättat av stadsarkitekt Holger Rössborn och arkitekt Olle Palm i mars 1977.

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

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

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in i gemensam skrivelse från Bo Andersson m fl. Anmärkningarna berör bl a va-frågornas lösning för området. Ägaren till exploateringsfastigheten Marbäck 2:1, Marbäcks Bruks och Fabriks AB, har yttrat sig över anmärkningarna den 6 maj 1977.

Efter fullmäktiges antagande har ärendet kompletterats med en av Kjessler & Mannerstråle AB, Halmstad, 1978-09-02 upprättad PM angående va-anläggningar och gator för planområdet och angränsande område. Enligt denna PM avses vattenförsörjningen ordnas från en grundvattentäkt inom fastigheten Marbäck 2:1. Täkten ger en vattenmängd, som väl täcker behovet inom planområdet. Efter behandling i ett slutet filter bedöms vattenkvaliteten vara godtagbar. Spillvattnet avses avledas till ett mekaniskt - kemiskt reningsverk med utsläpp av det renade avloppsvattnet i Fylleån. Dagvattnet avses avledas till Fylleån genomledning. Länsstyrelsens naturvårdsenhet har den 16 januari 1979 avgivit särskild samråds-PM i ärendet.

De som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över Marbäcks Bruks och Fabriks AB:s yttrande, Kjessler & Mannerstråle AB:s PM samt naturvårdsenhetens samråds-PM. Med anledning härav har inkommit gemensam skrivelse från Lone Fredriksen m fl på uppdrag av Marbäcks byalag.

Genom den nu redovisade va-lösningen bör anmärkningarna som rör va-frågorna ej utgöra hinder för fastställelse.

Ej heller bör anmärkningarna i övrigt hindra att planförslaget fastställles.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

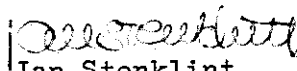
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet.

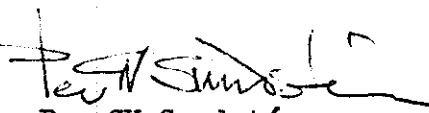
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och förste byråingenjör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Halmstads lantmäteridistrikt
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Televerket, anläggningssektionen, ritkontoret, Fack,
403 10 Göteborg 2
Lantmäterienheten
Planenheten
Bertil Lilliefelth, Marbäcks Bruks och Fabriks AB,
310 37 Skedalagård

Rek Bo Andersson, Pl 445, Marbäck stationshus
" Stefan Eriksson, Pl 441, Marbäck
" Bengt Stengard, Pl 467, Skedalagård
" Stig Larsson, Pl 459, Larsbo, Snöstorp
" Carina Larsson, Pl 459, Larsbo, Snöstorp
" Axel Sparf, Pl 449, Skedalagård
" Esther Sparf, Pl 449, Skedalagård
" Helena Sparf, Pl 449, Skedalagård
" Birgitta Ydén, Pl 417, Skedalagård
" Jan Ydén, Pl 417, Skedalagård
" Lone Frederiksen, Pl 415, Skedalagård
" S Korslund-Frederiksen, Pl 415, Skedalagård
" Birgitta Stengard, Pl 467, Marbäck
" Harry Karlsson, Pl 605, Tolarp
" Hans Andersson, Pl 585, Tolarp
" Inga Brandt, Pl 405, Marbäck
" H Brandt, Pl 405, Marbäck

samtliga med postadress 305 90 Halmstad

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Halmstads lantmäteridistrikt
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1979-03-07

Kopia för lagakraftbevis

1979-06-21

P1 662/79

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1979-07-31

NR P 14/77

Birgitta och Bengt Stengard
Marbäck
305 90 HALMSTAD

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 8 mars 1979 förslag till byggnadsplan för Marbäck 2:1 m.m. i Snötorps socken, Halmstads kommun.

Över beslutet har Birgitta och Bengt Stengard jämte andra anfört besvär.

Klagandena har anmärkt på att den nya bebyggelsen kommer att dominera den gamla bruksmiljön och att det inte torde finnas något behov av nya bostäder för brukets räkning. De har vidare riktat kritik mot den vatten- och avloppsförsörjning som skall ordnas för området och framfört en del andra anmärkningar mot planförslaget.

Vad särskilt gäller vatten- och avloppsfrågorna framgår av handlingarna i ärendet att länsstyrelsen initierat en kompletterande utredning härom. Sedan denna framlagts, med förslag bland annat om anläggande av reningsverk, har länsstyrelsen inte funnit anmärkningarna utgöra hinder för fastställelse av planen. Skäl har inte framkommit att frångå denna bedömning.

Övriga anmärkningar har varit föremål för övervägande såväl hos kommunen som hos länsstyrelsen. Regeringen finner inte skäl att av hänsyn till allmänna eller enskilda intressen göra någon ändring i fråga om dessa överväganden.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Thomas Adlercreutz

Bestyrkes i tjänsten

Ann-Kristin Larsson

Ann-Kristin Larsson

Avskrift till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

S.K. och C. Fredriksen, Pl 415, Marbäck, 305 90 HALMSTAD

Jan Idén, Pl 417, Marbäck, 305 90 HALMSTAD

Sig och Carina Larsson, Pl 459, Marbäck, 305 90 HALMSTAD