

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande
av byggnadsplanen för
HAVERDAL (södra delen)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1979, reviderat i december 1979

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

*Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit laga
kraft 27.2.2009. Se alla
#35K.*

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadsmark
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- 2 mom Specialområde
- 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

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Bm betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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 granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med Bm betecknat område får byggnader ej läggas på mindre inbördes avstånd än 3,0 meter.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 2 mom Med Bm och C betecknat område får icke genom avstyckning indelas i mer än en tomt och stängsel mellan byggnaderna får icke uppföras.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med Bm betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 25 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boplingsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med Bm betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med Bm betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.
- 7 mom På med Bm betecknat område får endast hus utan eldstad uppföras.

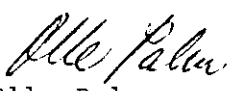
9 § UTFARTSFÖRBUD JÄMTE STÄNGSELSKYLDIGHET

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

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 §, 6 § 1 mom, 7 § samt 8 § till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnads volym.

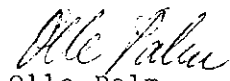
Halmstad den 15 augusti 1979

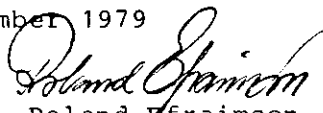

Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Revideringen av planförslaget medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 12 december 1979


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
ändring, utvidgning och upp-
hävande av byggnadsplanen för
HAVERDAL (södra delen)
Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1979, reviderat i dec.1979

*Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut
som vunnit laga kraft
27.2.2009. Se akt A 35K.*

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta, 7 delar i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stadsingen-
jörskontoret i maj 1979).
 - Sammanställning av byggnadsplanekartan i
skala 1:2000.
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Beskrivning och samrådsredogörelse.
 - Fastighetsförteckning.
 - Förordnandekarta, 113 § byggnadslagen, ,
skala 1:2000.
 - Minnesanteckningar från informations- och
samrådsmöte 1979-06-25.

PLANDATA

Läge och omfattning

Haverdal är beläget invid Kattegatt cirka 12 km nordväst om Halmstads centrum. Förslaget omfattar all tidigare planlagd mark söder om Tore Gudmarssons väg - Kustvägen. I sydost och söder gränsar förslaget till ån Skintan samt i väster till Haverdals naturreservat.

Areal

Planområdet omfattar ca 75 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

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

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977, avses områdesplan utarbetas för Haverdal bl.a. för att lösa vissa trafik- och servicefrågor. K-konsult,

Halmstad ska enligt uppdrag från kommunstyrelsen utarbeta nämnda plan.

Markdispositionsplaner

Enligt markdispositionsplanen för kustområdet antagen av kommunfullmäktige den 28 april 1977, förutsättes för Haverdal (södra delen) att områdena för bostadsbebyggelse får utnyttjas för helårsbostäder med undantag för NTO:s stugby längst i söder, vilken redovisas som fritidsby. Målsättningen i övrigt för planeringen av kustområdet är att inga nya detaljplaneområden bör tillskapas för ny bebyggelse, dock att denna princip ej bör hindra marginella tillskott av enstaka tomter inom eller i omedelbar anslutning till befintliga detaljplaneområden.

Som lokalt servicecentrum för norra delen av kustområdet föreslås Haverdal.

I skiss till kommunomfattande markdispositionsplan, daterad maj 1978, upptas likaså frågan om servicestrukturen enligt ovan. Planen, som är under arbete, har behandlats av planeringsberedningen senast den 5 april 1979.

Detaljplaner

För området gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen den 23 november 1946 (arkivnr HAR 17) jämte ändringar godkända den 1 oktober 1955 (HAR 26) och 27 juni 1958 (HAR 28). Vidare gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 6 september 1954 (HAR 24), 27 juni 1958 (HAR 27), 31 december 1958 (HAR 30), 16 augusti 1962 (HAR 40), 23 augusti 1962 (HAR 41), 12 oktober 1962 (HAR 42), av Kungl. Maj:t den 17 mars 1967 (länsstyrelsen 21 juni 1965; HAR 55), av länsstyrelsen den 6 april 1966 (HAR 58), 24 september 1969 (HAR 67) samt 4 december 1973 (HAR 83). För fastigheterna Harplinge 6:9, 6:10, 6:12, 6:46, 6:47 och 31:1 gäller utomplansbestämmelser.

I norr gränsar förslaget till område med ändrade byggnadsplanebestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 26 maj 1978 (625 HAR).

Förordnanden

Planområdet gränsar i väster till reservat enligt naturvårdslagens (NVL) § 7, Haverdals naturreservat.

Inom den avstyckningsplanlagda delen (Kullaområdet) gäller byggnadsförbud jämlikt 109 § byggnadslagen (BL) intill dess byggnadsplan för området fastställts, dock längst t o m den 31 augusti 1980 enligt länsstyrelsens beslut den 8 september 1978.

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

Stranden längs ån Skintan, utanför detaljplaneområdet, omfattas av strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagens § 15. Strandskyddet gäller 100 m inåt land räknat från strandlinjen.

Allmänplatsmarken (vägar och grönområden) inom de byggnadsplanlagda delarna omfattas till större delen av förordnanden enligt BL § 113.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige har den 26 maj 1977 godkänt den utredning, som byggnadsnämnden genomfört avseende förslag till ändring av planbestämmelserna för bostadsbebyggelse i Halmstads kustzon. Förslaget medför att bestämmelserna ska anpassas till områdets användning för helårsbebyggelse.

Befintliga förhållanden

Terräng

Terrängen lutar svagt mot söder och sydväst och ligger på nivån +10 till +14 meter över havet, med undantag för partierna kring ån Skintan. Skintan rinner fram genom en dalsänka, som ligger cirka 4-5 meter under omgivande marknivå. Slänterna är ganska branta. Ån tar emot dagvatten från stora områden norr och öster om Haverdal.

Ytlagren består av sand och sandjord. I nordväst finns en mindre sanddynsbildning. Grundvattennivån inom området var före utdränering relativt hög.

Vegetation

Haverdalsreservatet i väster har kraftig tallskog. Vegetationen öster om reservatet bestod likaså före exploateringen av planterad tallskog med inslag av björk och gran. Längre österut mot Kustvägen och Skintans dalgång är terrängen öppnare med inslag av åker- och ängspartier. I dalgången längs Skintan finns kraftiga lövskogsbestånd.

Flertalet tomter och mellanliggande friytor är bevuxna med träd och buskar. Vegetationen är frodig.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom det nu aktuella planområdet.

Bebyggelse

I slutet av 1940-talet, när avstyckningsplanen för Kullaområdet upprättades, fanns endast ett fåtal hus uppförda. På 1950-talet tillkom flera mindre och låga fritidshus. Kullaområdet omfattar cirka 75 tomtplatser.

Den nya bebyggelsen inom södra delen av Haverdal har tillkommit efter 1950. Husen har uppförts som fritidshus i en våning med låg takresning och begränsad byggnadsyta. Efter utbyggnaden av det gemensamma avloppsnätet i början av 1970-talet utnyttjas allt fler hus som helårsbostäder.

För den senast byggnadsplanlagda delen närmast Kustvägen har flertalet tomter bebyggts med bostäder för helårsboende oaktat den begränsade byggnadsytan enligt gällande plan.

Inom södra delen av Haverdal, som nu omfattas av planförslaget, finns det cirka 340 bebyggda och cirka 40 obebyggda tomter för friliggande enbostadshus. För närvarande utnyttjas ca 140 av husen som helårsbostäder och ca 200 som fritidsbostäder.

Tomterna för den friliggande bostadsbebyggelsen är relativt rymliga. Flertalet tomter i väster och söder har en yta om 1000 - 2000 m² vardera. I delen närmast Kustvägen, som omfattas av byggnadsplan HAR 67, varierar tomterna i storlek mellan 800 - 1200 m².

Längst i söder finns en mindre stugbyanläggning med 27 st stugor uppförda på 1950-talet jämte servicebyggnad och samlingslokaler. Anläggningarna förvaltas av NTO-logen 402 Magnus Stenbock.

Haverdal inrymmer totalt cirka 1200 tomter varav cirka 200 obebyggda. Inom Haverdals tätort finns idag cirka 1250 helårsboende, därav ca 500 inom det nu berörda området Haverdal södra delen.

Vägar och trafik

Enligt gällande detaljplaner har området tre matarvägsanslutningar till Kustvägen (väg nr 610). Dels Tångvägen (väg nr 683) - Tore Gudmarssons väg, dels Jägarevägen - Ryséns väg samt dels väg belägen på sträckan mellan de båda nämnda anslutningarna. Omedelbart öster om planområdet finns en äldre väg till Sandslätt, som ansluter i söder till Kvarnvägen - Slingervägen. Slingervägen ansluter vidare längre söderut till väg från Lynga.

Inom den nordöstra delen, som omfattas av byggnadsplan HAR 67, förutsätts bostadsvägar utformade som återvändsvägar. Dock förekommer idag genomfartstrafik över vissa parkområden.

Vägnätet inom övriga delar är utformat med bostadsvägar som i de flesta fall har genomgående biltrafik.

Vägarna inom området är grusbelagda med undantag för Tångvägen och Jägarevägen vilka är asfalterade.

Några särskilda gång- och cykelbanor finns ej.

Kulla vägförening, som omfattar fastigheterna inom den planlagda delen från Tore Gudmarssons väg - Tångvägen - Kustvägen i norr till Kvarnvägen i söder, har ansvaret för underhåll av såväl vägar som övrig allmän platsmark, dock ej de sk öppna platserna inom den avstyckningsplanlagda delen.

Vägen öster om planområdet samt vissa vägar i södra delen sköts av särskilda vägsamfälligheter.

Enligt gällande detaljplaner finns ett reservat avsatt för en tidigare tänkt ny sträckning av riksväg. Detta saknar nu helt aktualitet och kan utgå.

Ledningssystem

Vatten och spillvattenavloppsledningar med anslutning till kommunens allmänna nät byggdes ut i början av 1970-talet och omfattar hela området. Särskilda ledningar för dagvatten finns utbyggt i den nordöstra delen (byggnadsplaneområdet HAR 67). Inom större delen av detta område ligger dock dessa ledningar på ett djup, som ej medger att hus med källare kan anslutas till dagvatten-nätet.

Grundvattennivån är dessutom relativt hög varför hus med källare ej bör uppföras jämväl sett ur denna synpunkt.

Markägareförhållanden

All byggnadsmark är i privat ägo, liksom den allmänna platsmarken (väg- och parkmark). Större delen av allmänplatsmarken omfattas emellertid av förordnande enligt 113 § BL med skyldighet för ägarna att utan ersättning upplåta dessa områden, när de behöver tas i anspråk.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Allmänt

Enligt markdispositionsplanen för kustområdet avses den planlagda byggnadsmarken kunna utnyttjas för helårsbebyggelse med undantag för NTO:s stugby längst i söder.

Områdets användning för helårsboende påfordrar att planbestämmelserna ändras.

Planförslaget innebär i stort en sammanställning av rådande detaljplaner utan ändring avseende användning och disposition.

Utökningen av byggnadsplaneområdet motsvarar det område i nordväst som omfattas av den godkända avstyckningsplanen jämte de sex avstyckade och bebyggda tomterna Haverdal 6:9, 6:10, 6:12, 6:46, 6:47 och 31:1.

Upphävandet av plan avser markremsan norr om Kustvägen. Då vägen utgör allmän väg prövas genomförandet av en ändrad sträckning och ev. ersättningar för intrång i samband med upprättande av utrednings- och arbetsplan för detta objekt. Området har ej ansetts böra ingå i byggnadsplan.

Bostäder

Det nu framlagda förslaget innefattar ändring av gällande byggnadsplanebestämmelser i överensstämmelse med det av kommunfullmäktige den 26 maj 1977 godkända principförslaget. Detta innebär att för bostadsområdena som helhet kommer friliggande byggnader i en våning med tillåten vindsinredning och en maximal byggnadsarea om 250 m² att medges. Jämfört med de ursprungliga bestämmelserna till gällande detaljplaner föreslås således en ökning av byggnadsrätten och möjlighet att inreda huvudbyggnadernas vindsvåning.

Tillåten byggnadshöjd minskas i vissa fall något jämfört med gällande planer.

Den rådande fastighetsindelningen förutsättes så långt möjligt bevarad. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljön bör delning av tomter medges endast i undantagsfall. Tomter mindre än 900 m² bör inte tillskapas.

För stugbyområdet längst i söder föreslås ingen ändring av bestämmelserna. Fastigheten Lynga 22:1 omfattar enligt gällande plan både byggnadsmark och allmän platsmark, aktivitetsytor och biluppställningsplats för stugbyområdet har anlagts inom den allmänna platsmarken. Angivna anläggningar utgör nödvändiga komplement till stugbyområdet och dess allmänna verksamhet. Bostadstomterna norr om Gullregnsvägen har tillgång till andra friytor. Stugbyns område föreslås utökat mot norr och öster. Berört markområde ägs i sin helhet av NTO-logen. Föreslagen ändring medför jämkning av gällande förordnande enligt byggnadslagen (BL) § 113.

Förskola

Gångavståndet till Haverdals barnstuga, belägen norr om Haverdalsvägen, är i genomsnitt cirka 1,5 km. Barnstugan innehåller såväl daghem som lekskola.

Grundskola

Låg- och mellanstadieskola saknas f.n. i Haverdal. Eleverna hänvisas till Lyngåkra-skolan i Harplinge. Avståndet dit är cirka 3-4 km.

Högstadiееleverna tillhör idag Örjanssskolans (i Halmstad) upptagningsområde. När den nya högstadieskolan i Getinge uppförts kommer eleverna från Haverdal att hänvisas dit.

Handel och övriga
tjänster m.m.

Något område för service är ej aktuellt inom planområdet. Vid Haverdalsvägen - Gummes backe beläget cirka 2,5 - 3 km nordväst om planområdet, finns en livsmedelsbutik öppen året runt samt en sommaröppen poststation. Utredning pågår om att förlägga ett nytt mindre närservicecentrum vid Haverdalsvägens anslutning till Kustvägen söder om barnstugan.

Friytor

Tillgången till strövområden såväl inom som i nära anslutning till området är mycket god.

Tillgängliga allmänna platsmarksområden inom planområdet medger att önskade lek-
tyor kan iordningsställas.

Viss del av fastigheten Lynga 22:1, som idag utgör allmän platsmark, föreslås ingå i stugbyns område. Jämkning av förordnandet enligt BL § 113 krävs.

Förslaget till jämkning av nämnda förordnande innefattar jämväl erforderliga tomter för transformatorbiosker inom planområdet och berör följande fastigheter: Gullbrandstorp 1:56, Harplinge 4:193 och 38:1.

Vegetationen inom området bör så långt möjligt bevaras. Vid utnyttjande av byggnadsmarken förutsätts att största möjliga hänsyn tas härtill.

Vägar och trafik

Tidigare avsatt vägreservat för ny riksvägssträckning kan utgå. Biltrafiken till och från Halmstad sker via Kustvägen (väg 610). Vägen har låg kapacitet med hänsyn till trafikbelastningen. Kustvägen, i dess sträckning inom planområdets norra del kan framdeles behöva förbättras. Breddning kan ske mot norr.

Vägnätet inom bostadsområdet föreslås oförändrat. Jägarevägen - Ryséns väg utgör matarväg för större delen av bebyggelsen. Siktförhållandena i vägkorsningarna är i stort sett goda. Hörnavskärningen av tomter i vägkorsningar för att förhindra sikt-skyrmmande planteringar finns enligt gällande planer med undantag för dels hörnet Sandslättsvägen - Trätovägen och dels vid Gullregnsvägen. Mindre intrång föreslås därför i fastigheterna Harplinge 3:14 (arrendetomt litt H) samt Gullbrandstorp 2:23.

Separata gång- och cykelvägar inom bostadsområdet bedöms ej erforderliga, då biltrafiken på det interna vägnätet är ringa. Vägutrymmena i planen är dock så rymliga att, i det fall önskemål om utbyggnad av gångbanor aktualiseras, detta kan ske utan planändring.

Kollektivtrafiken utövas av SJ. Bussarna trafikerar Kustvägen invid vilka busshållplatser finns dels vid Tångvägens anslutning och del väster om Jägarevägens anslutning till Kustvägen. Bussförbindelserna medger kontorsarbets- och serviceresor till Halmstad måndagar - fredagar. Under sommartid är turtätheten högre än under vinterperioden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom området finns utbyggt allmänt vatten- och spillvattennät samt för viss del också dagvattennät.

El

För elförsörjningen av området erfordras nya transformatorstationer. Tomter (specialområden) redovisas, dels kring de fyra befintliga stationerna på fastigheterna Harplinge 4:193 och 38:1, dels för nya stationer på Kulla 1:5 och 8:2.

PLANGENOMFÖRANDE

De obebyggda tomterna är i privat ägo och ägs av skilda tomtägare. Erforderlig standardförbättring av vägar och ev. anordningar inom allmänna platsmarksområdena ankommer på markägarna att bekosta. Vägföreningen har ansvaret för underhållet inom sitt verksamhetsområde.

SAMRÅD

Samråd om förslagets omfattning och innehåll har skett med representanter för länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, landsantikvarien, vägverket och fastighetsbildningsmyndigheten. Vidare har samråd skett med gatukontoret, televerket, Yngeredsfors Kraft AB samt brandchefen. Framförda synpunkter har i stort beaktats.

Vid informations- och samrådsmöte den 25 juni 1979 redovisades planförslaget för markägare och boende. Se bilagda minnesanteckningar. Under planarbetets bedrivande har vidare flera fastighetsägare per telefon och/eller vid besök framfört synpunkter. Flertalet synpunkter har beaktats vid planens utformning.

Önskemål om utvidgning av bostadsområdena å fastigheterna Gullbrandstorp 1:56, Harplinge 3:14 och 38:1 har framförts. Fråga om planläggning av dessa delar har tidigare prövats men ej kunnat fastställas på grund av närheten till befintlig minkdjursfarm på Gullbrandstorp 1:147 och Harplinge 3:15. Då någon ändring i sakfrågan ej föreligger har planläggning i denna del ej ansetts möjlig att genomföra.

Samråd om föreslagen revidering samt jämkning av förordnandet enligt BL § 113 har skett den 10 december 1979 med representanter för länsstyrelsens planeringsavdelning, planverket. De har inget att erinra mot ändringsförslagen.

Planförslaget har reviderats vad avser stugbyområdets omfattning (söder om Gullregnsvägen). Beskrivningen har kompletterats i följande avsnitt: PLANFÖRSLAG; Bostäder sid. 6, Friytor sid. 7 och Samråd sid. 8.

Denna beskrivning ersätter beskrivning daterad den 15 augusti 1979.

Halmstad den 12 december 1979


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimsson
planingenjör

Minnesanteckningar
från informations- och samrådsmöte
ang. förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
HAVERDAL (södra delen)
Harplinge, Halmstad
upprättat i juni 1979.

Tid: Måndagen den 25 juni 1979 kl. 16.00 - 17.30

Plats: Lynga f.d. skola

Närvarande: Markägare enl. bif. förteckning samt för stadsarkitekt-
kontoret Olle Palm och Roland Efraimson.

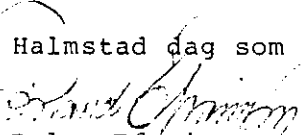
- Olle Palm hälsar välkommen och inleder mötet med att informera om syftet med dagens sammanträde och om planärendets fortsatta formella handläggning.
- Roland Efraimson redogör för planförslagets innehåll.
- Härfter ges deltagarna möjligheter att ställa frågor och avge synpunkter.

Följande kan noteras:

- Elisabeth Littorin, Lynga 2:16, önskar att den norra delen av nämnda fastighet tillförs byggnadsmarken. Fastighetsregleringen har skett under år 1978.
- Karin Strömsberg, Lynga 2:21, påpekar att det i sydöstra hörnet av tomten finns ett bef. uthus, som ej redovisats på kartan.
- Kerstin Andersson, Gullbrandstorp 1:293 och Sven Tengelin, Gullbrandstorp 1:514 m. fl. anser att den byggnadsfria zonen inom tomtmarken mot naturreservatet är för bred. De önskar att bestämmelsegränsen ska justeras.
- Anders Jägsell, frågar huruvida fastigheterna Harplinge 7:13 och 7:14 får bebyggas.
Konstateras att området enligt gällande byggnadsplan utgör allmän platsmark (skyddszon längs Kustvägen). Utanför område med fastställd detaljplan gäller byggnadsförbud inom en zon av 30 m från Kustvägens mitt. Jägsell anser att området ej bör omfattas av byggnadsplan och åberopar regeringsutslag avseende planärende i Kungsbacka (Bilaga)
- På förslag från deltagare i mötet ställs frågan om någon har något att erinra mot skisserad föreslagen ändring av maximala byggnadsarean om 250 m².
Två deltagare ansåg att, sett ur de fritidsboendes synpunkt, ökad byggnadsrätt kan medföra att området kan bli mindre attraktivt som rekreatiomsområde.
Uttalades önskemål om att byggnadsnämnden meddelas att flertalet ej har något att erinra mot ökad byggnadsrätt och att nämnden måtte bevilja dispenser från gällande bestämmelser oaktat föreslagen planändring ej ännu är fastställd.

- Härutöver framfördes frågor avseende förordnande enligt 113 § byggnadslagen och utnyttjandet av allmänna platsmarken bl.a. för NTO:s stugbyområde i söder.
- Deltagarna upplyses om möjligheterna att även efter dagens sammanträde ta del av utredningsskisserna som finns på stadsarkitektkontorets planavdelning.
- Då inga fler frågor föreligger att behandla framför Olle Palm ett tack för visat intresse och förklarar mötet avslutat.

Halmstad dag som ovan


Rolan Efraimson
planingenjör

Bilagor: Närvarandelista (5 sidor)
Kopia av brev till markägare
Förteckning, avsända kallelsebrev (22 sidor)
Regeringsbeslut avseende byggnadsplan Kungsbacka



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för HAVERDAL (södra delen), Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 15 augusti 1979 § 643 att låta utställa det i augusti 1979 upprättade förslaget samt för yttrande överlämna detsamma till ett antal myndigheter m. fl. för yttrande.

12 yttranden har avgivits. (A-M)

Yttrande har ej inkommit från Kulla vägförening.

A. - H. Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar (AU § 984, 1979-10-30) vägförvaltningen, landsantikvarien, hälsovårdsnämnden (§ 322, 1979-11-13), sociala centralnämnden (Sn § 575, 1979-11-09), polismyndigheten, televerket och Statens Järnvägar har ej något att erinra mot förslaget.

I. Skolstyrelsen (§ 454, 1979-12-10) tillstyrker förslaget under förutsättning att resurser ställs till förfogande för nybyggnad av skollokaler. Lyngåkraskolan och Steningeskolan kan f.n. ej ta emot fler elever.

Någon erinran mot förslagets utformning har ej framförts.

I samband med ändring av planbestämmelserna för norra delen av Haverdal framförde skolstyrelsen önskemål om att tomt för låg- och mellanstadieskola skulle reserveras norr om Haverdalsvägen. Detaljplan för denna del kan upprättas så snart områdesplanen färdigställts.

Kopia av skolstyrelsens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen för kännedom och ev. åtgärd.

K. Brandchefen uttalar:

"Planförslaget avser att medge helårsbostäder inom Södra Haverdal. Det skall bl.a. tillgodose "erforderlig trygghet mot brandfara". Jag får därför fästa byggnadsnämndens uppmärksamhet på den stora brandrisk, som finns i gränsområdet mot naturreservatet. Inträffar en brand i skogen står brandkåren maktlös och det är omöjligt att bedöma hur många hus, som kan antändas. En brand som börjar i en byggnad kan också sprida sig till skogen, en skog som det är alla skäl att vara rädd om. (Se bif. bilder) Planförslaget lämnar inte något utrymme för en skyddszon mellan skog och bebyggelse. Förhållandet bedömdes annorlunda när här endast var avsett för fritidshus.

Föreslår att ärendet remitteras till Domänverket för att inhämta dess förutsättningar för och möjligheter att röja i aktuella skogspartier.

Det är också angeläget att det tillskapas vägmöjligheter för räddnings- och ambulansfordon att komma ner på stranden. Det kan gälla livräddning eller oljesanering. För det område, som planen omfattar, bör minst två nerfarter anordnas. De må gärna vara försedda med spärr i form av bom el. dyl.

I övrigt ingen erinran."

Brandchefen har i sitt yttrande påpekat behovet av rójning i skogspartierna närmast bebyggelsen.

Alla tomter närmast naturreservatet, med undantag för 2 st, är bebyggda. Det har därför inte ansetts möjligt att i detta läge ange någon bredare byggnadsfri zon. Återstår således att föreslå att erforderlig rójning av vegetationen i de aktuella delarna genomförs.

Frågan om körbara vägar för räddningsfordon genom reservatet ner mot stranden berörs ej av den nu aktuella planläggningen. Naturreservatet (Haverdalsreservatet) ägs och förvaltas av Domänverket.

Kopia av brandchefens yttrande överlämnas till Domänverket och kommunstyrelsen för kännedom och ev. åtgärd.

- L. Halmstads Lokaltrafik påpekar i sitt yttrande dels att gångförbindelser ej redovisats i vissa delar dels att standarden på det interna vägnätet kan behöva förbättras och anpassas till ev. ändrade linjesträckningar för busstrafiken. Skolbussarna trafikerar idag Jägarevägen - Västregårdsvägen.

I planförslaget redovisade återvändsgator för biltrafik innebär inte något stopp för genomgående gång- och cykeltrafik. Beträffande vägnätets standard medger planen att önskvärda förbättringar kan genomföras.

Yttrandet översänds för kännedom till Kulla vägförening.

- M. Yngeredsfors Kraft AB har ej något att erinra. De påpekar emellertid "att planförslaget berörs av oss tillhöriga högspänningsluftledningar, vilka succesivt kommer att ersättas med jordkablar. Erfordras ändring av dessa luftledningar innan jordkablarna byggts ut får exploatör eller byggherre bestrida kostnaderna för sådana ändringar."

Förslaget har varit utställt under tiden 25 oktober - 21 november 1979.

1 anmärkningsskrivelse med förslag till revidering har inkommit.

1. NTO, Logen 402 Magnus Stenbock, ägare av fastigheten Lynga 22:1, begär att visst markområde utgörande allmän platsmark (bef. bollplan och parkeringsplats) ska redovisas som byggnadsmark för samlingsändamål. Anläggningarna ifråga har utförts och bekostats av föreningen. Föreningen bedriver barn- och ungdomsverksamhet i form av ex. veckokurser.

Området omfattas av förordnande enligt 113§ byggnadslagen (BL).

En revidering av förslaget enligt ägarnas önskemål bedöms ej medföra någon nackdel för de angränsande delområdena.

Samråd har skett med representanter för länsstyrelsens planeringsavdelning, planenheten, som ej haft något att erinra mot att revidering utförs.

Planförslaget föreslås reviderat i enlighet med markägarens önskemål.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta revidera planförslaget vad avser fastigheten Lynga 22:1

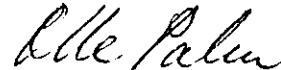
att i laga ordning låta utställa

dels det reviderade förslaget till byggnadsplan och

dels förslaget till jämkning av förordnandet enligt 113§ byggnadslagen samt

att för yttrande överlämna förslagen till kommunstyrelsen.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Wiraimson
planingenjör



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för HAVERDAL (södra delen), Harplinge, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 12 december 1979 § 1233 att låta utställa det i augusti 1979 upprättade och i december 1979 reviderade förslaget samt för yttrande överlämna detsamma till kommunstyrelsen.

RA Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar (AU § 92, 1980-01-22) förklarar sig inte ha några erinringar mot det reviderade förslaget.

I samband med första utställelsen under oktober - november 1979 avgav brandchefen yttrande. Med hänsyn till brandrisken borde, enligt brandchefen rökning i skogspartierna närmast bebyggelsen företas. Han föreslog att ärendet skulle remitteras till Domänverket. I enlighet med vårt yttrande över planärendet till byggnadsnämnden daterat 1979-12-12 översändes brandchefens yttrande till Domänverket och kommunstyrelsen för kännedom.

RB Domänverket anför i skrivelse daterad 1980-01-04:
 "Kronoparken Haverdal utgör naturreservat. Andra åtgärder på reservatet än som fastställts i gällande skötselplan får ej utföras. Att utföra rökning på reservatet som föreslagits i skrivelsen skulle strida mot reservatets syfte.

Ändring eller utvidgning av byggnadsplan skall givetvis icke heller ske på sådant sätt att det blir till förfång för angränsande markägare. Domänverket får därför framföra erinran mot förslaget och föreslår att det utformas så att det icke innebär inskränkning i reservatets disposition eller skötsel."

Haverdals naturreservat berörs ej direkt av föreslagen planändring. Förslaget medför i sak ingen utökning av byggnadsområdet jämfört med vad gällande avstycknings- och byggnadsplaner tidigare förutsatt. Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser planförslagets utformning.

RC Kulla vägförenings styrelse har avgivit yttrande 1979-12-18 över det i oktober - november utställda förslaget. De har ej haft något att erinra.

Det reviderade förslaget har varit utställt under tiden 3-23 januari 1980.

Ingen anmärkningsskrivelse har inkommit.

Samtidigt med utställningen av det reviderade planförslaget ställdes också ut förslag till jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende fastigheterna Lynga 22:1, Gullbrandstorp 1:56 samt Harplinge 4:193 och 38:1.

Ingen erinran mot förslaget om jämkning av nämnda förordnande har framförts.

Planändringen är av sådan art att den jämlikt 108 § byggnadslagen kan antagas av byggnadsnämnden enligt kommunfullmäktiges bemyndigande 28 mars 1974.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att lämna Domänverkets skrivelse utan åtgärd vad avser planförslagets utformning,

att antaga förslaget och översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning samt

att göra framställning om jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende fastigheterna Lynga 22:1, Gullbrandstorp 1:56 samt Harplinge 4:193 och 38:1.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1980-12-11

11.082-913-80

--
Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för Haverdal (södra delen) i Harplinge socken, Halmstads kommun (7 blad)

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 februari 1980 antagit ett förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för Haverdal (södra delen). Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson i augusti 1979 och reviderat i december 1979.

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

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

I ärendet föreslås jämkning av gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkning mot förslaget har kommit in från domänverket, förvaltare av det mot planområdet gränsande, staten tillhöriga, naturreservatet Kronoparken Haverdal.

Vad domänverket anfört i sin anmärkningsskrivelse angående ifrågasatt röjning inom naturreservatet utgör inte hinder för fastställelse av planförslaget. Fråga om eventuell röjning inom reservatet får tas upp i särskild ordning.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen jämkar gällande förordnande enligt 113 § till att omfatta den mark som redovisas på en särskild kopia av plankartan. Jämkningsen berör Gullbrandstorp 1:56, Harplinge 4:193 och 38:1 samt Lynga 22:1.

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 fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om jämkning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

1980-12-11

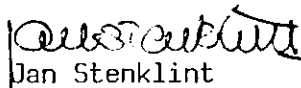
11.082-913-80

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, 103 33 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

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153,
301 03 Halmstad

Brandchefen i Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2,
403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Domänverket, Skolgatan 16, 302 32 Halmstad

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

1980-12-11

11.082-913-80

Bilagor: förordnandekarta + beslut

Halmstads lantmäteridistrikt

Rek + mb Elsa von Segebaden, Bonnegårdsvägen 27,
302 41 Halmstad

" " Skal-Hus AB, Postgatan 5, 502 30 Borås

" " Bengt von Segebaden, Fjälldalen, P1 526,
301 40 Harplinge

" " NTO, Logen 402, Magnus Stenbock, Göteborgsvägen 43,
302 30 Halmstad

Lantmäterienheten (ej beslut)

Planenheten (ej beslut)

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1980-12-09