

Mom. 4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbbyggnad å
med ringprickning betecknad mark får icke läggas
på större höjd än 4,0 meter.

9 §.

Antal lägenheter.

~~Å med F betecknat område får bostadsbyggnad icke in-
rymma mer än en bostadslägenhet. Dock må byggnadsnämnden,
där så prövas lämpligt, medgiva inredandet av ytterligare
en lägenhet.~~

10 §.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvartersgräns, som betecknats med grovt streckad
linje skall med hänsyn till trafiksäkerhet fastighet för-
ses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som med-
giver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats."

Av den till förslaget hörande beskrivningen skulle
här intagas följande

"BESKRIVNING.

Belägenhet m.m.

Samhället är beläget vid länshuvudväg nr 101, Nissa-
stigen och Halmstad-Nässjö järnväg, c:a 30 km från Halmstad.

Genom Länsstyrelsens resolution den 3 april 1952 har förordnats en upprättande av byggnadsplan för visst område vid Johansfors järnvägsstation. I samband därmed har samma dag nybyggnadsförbud utfärdats för det område för vilket byggnadsplan skall upprättas samt utomplansbestämmelser för visst område omkring stationssamhället fastställt. I övrigt finnes inga byggnadsreglerande bestämmelser inom samhället.

Planområdets begränsning.

Samhällets bebyggelse är förlagd dels till området väster om järnvägsstationen och dels till det avsevärt högre belägna området norr om järnvägen, där jämväl skolan är belägen. En mindre bebyggelsegrupp finnes vid vägen mot Böket i norr. Det högre belägna området är samhällets naturliga utvecklingsområde. Beskränning och utvidgning av det i Länsstyrelsens resolution angivna planområdet har varit betingade av avloppstekniska skäl. Åkerjord av någon betydelse för jordbruket har endast medtagits söder om Lillån i nordväst.

Beträffande denna jordbruksfastighet, Drared 1⁶⁹, må följande antecknas: Åkerarealen uppgår till c:a 7 ha, arealen produktiv skogsmark c:a 55 ha, samtliga byggnader befinna sig i gott skick, c:a 1 ha åker är beläget inom planområdet.

Med hänsyn till ifrågavarande fastighets storlek och
högossammansättning synes ur jordpolitisk synpunkt intet va-
ra att erinra mot att denna mindre åkerareal toges i anspråk
för samhällsändamål.

Ytutbildning m.m.

Samhället är beläget på norra sluttningarna av Nissans
dalgång. De två huvudbebyggelseområdena åtskiljas av en brant
sluttning. Den förhärskande jordarten är grusig - sandig morän.
Vegetationen utgöres huvudsakligen av lövskog, längst i norr
med barrskogsinslag. Nivåskillnaden mellan högsta och lägsta
punkt är o: 50 meter.

Byggnadsplanens utformning.

Vägar.

Länshuvudväg nr 101 Halmstad - Jönköping, Nissastigen,
samt Halmstad - Nässjö järnväg genomkorsar samhällets södra
del i väst-östlig riktning samt löpa i huvudsak parallellt.
Nissastigen avses att ges en nordligare sträckning och
byggandet av denna sträckning har nyligen påbörjats. Sam-
hället kommer att delas i två delar av denna väg med det
naturliga utvecklingsområdet samt skola beläget norr om
den nya vägsträckningen. Anslutning av planområdets vägnät

till densamma har måst göras i två punkter, beroende på den stora höjdskillnaden mellan bostadsområdena i norr och i söder, vid järnvägsstationen. Det norra områdets vägan-slutningar har sålunda koncentrerats till en trafikplats, det södra områdets genom anslutning sydväst om trafikplat-sen. Vägarna i övrigt inom planområdet utgöra bostadsgator. Befintliga vägar ha utnyttjats i största möjliga utsträck-ning. Planvägarna ha föreslagits till bredder om 6 - 8,5 meter alltefter vägnas betydelse ur trafiksynpunkt.

Bebyggelseområden m.m.

Inom planområdet har område för allmänt ändamål reser-verats i nordväst i anslutning till befintlig skola samt för reningsverk vid Nissan. I övrigt föreligger ej behov av mark för allmänt ändamål inom samhället.

Samhällets kommersiella centrum finnes nu väster om järnvägsstationen. Möjligheterna att hit förlägga bostads-bebyggelse av större omfattning äro dock begränsade. De bygg-nadskvarter, som här föreslås utläggas, äro närmast att be-trakta såsom ett konfirmerande av de befintliga förhållande-na samt, ifråga om bostadskvarteren närmast norr om järnvä-gen, ett fullföljande av redan påbörjad kvartersbildning be-

tingad av önskemålet att ekonomisera anläggandet av vatten och avloppsledningar så mycket som möjligt. Tyngdpunkten för blivande bebyggelse torde med hänsyn till vad ovan anförts komma att ligga norr om Nissastigens nya sträckning, varvid behov av butiker och annan dylik service jämväl torde vara att förvänta här. För att tillgodose dessa behov har utlagts tvenne områden för handelsändamål i anslutning till samhällets centrala trafikplats. I syfte att accenturera karaktären av centrum föreslås här en torgplatsbildning. Möjligheter föreligga dessutom att efter byggnadsnämndens medgivande vid behov inreda lokaler för handel och dylikt även inom bostadskvarteren.

Bostadsbebyggelsen inom samhället utgöres huvudsakligen av egna hem, vilket är den bostadsform som jämväl i fortsättningen torde komma att bli den mest eftersökta.

Småindustriområden har reserverats dels på båda sidorna om järnvägen längst i väster och dels närmast norr om nya Nissastigen.

Behov av strövområden inom planområdet föreligger icke. Område för idrottsändamål har utlagts i nordväst i anslutning till skolan, där kommunen har för avsikt att anlägga

en idrottsplats.

Planförslaget, som upprättats i samråd med Vägförvaltningen samt de kommunala myndigheterna, har underhand diskuterats med länssarkitekten, som förklarat sig i princip intet ha att erinra mot detsamma.

Terrängkartan.

Terrängkartan har upprättats av lantmäteriets distriktsorganisation i överensstämmelse med av Kungl. Lantmäteristyrelsen utfärdade föreskrifter.

Vatten- och avloppsledningar m.m.

I samband med upprättandet av förslaget till byggnadsplan har kommunen låtit utreda vattenförsörjnings- och avloppsfrågan för samhällets del. Slutgiltig ställning har icke ännu tagits till lokalisering av vattentäkt. Riklig tillgång på dricksvatten av god kvalitet torde - såvitt framgår av verkställda förundersökningar - vara att påräkna inom samhällets norra del. Med ledning av föreliggande plan över VA-nät, vilket närslutes tillsammans med särskild P.M., har oundgängligen nödvändiga u-områden inom kvartersmarken utte-
gits.

Allmänt.

Planområdets storlek synes motsvara samhällets behov inom överskådlig tid. Ur jordpolitisk synpunkt synes intet vara att erinra mot planområdets begränsning.

Till planförslaget hör särskilda byggnadsplanebestämmelser, vilka bifogas. I samband med planförslagets fastställande synes byggnadsordning enligt Kungl. Byggnadsstyrelsens normalförslag böra utfärdas och fastställas för planområdet."

Planförslaget har varit i vederbörlig ordning utställt.

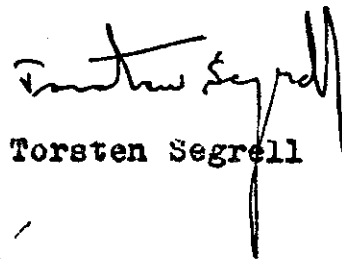
Erinran mot förslaget har inkommit från en markägare.

Länsarkitekten, överlantmätaren, vägförvaltningen samt distriktsingenjören för vatten och avlopp har avgivit ytlanden i ärendet.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 107 § byggnadslagen enligt dess lydelse före den 1 juli 1960, skäligt fastställa ifrågavarande byggnadsplan för Johansfors stationssamhälle i Slättåkra socken av Kvibille kommun med undantag av det område, som å plankartan avgränsats med blå linje.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall, icke åtnöjes med denna resolution, äger han jämlikt 150 § byggnadslagen att däruti hos Kungl. Maj:t söka ändring genom besvär, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingivas eller insändas inom en månad härefter.

På länsstyrelsens vägnar:


Torsten Segrell


J. de Maré

III G2 7 57.

Länsstyrelsens i Hallands län

resolution angående fastställelse av

DENNA BYGGNADSPLAN HAR ÄNDRATS
GENOM BESLUT SOM VUNNIT LAGA
KRAFT 1993-01-26

byggnadsplan för Johansfors stations-
samhälle i Slättåkra socken av Kvibille
kommun;

Se akt Ä1

efter anslag given Halmstad i

landskansliet den 7 juli 1960.

Den 3 april 1952 förordnade länsstyrelsen, att bygg-
nadsplan skulle upprättas för visst område vid Johansfors
järnvägsstation.

Därefter har för fastställelse hit ingivits ett av då-
varande distriktslantmätaren Sven Bergentz år 1956 upprättat
och av distriktslantmätaren Erik Thorén i augusti 1959 re-
viderat förslag till sådan plan, åskådliggjort å karta, jäm-
te till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser av föl-
jande innehåll:

"BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §.

BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

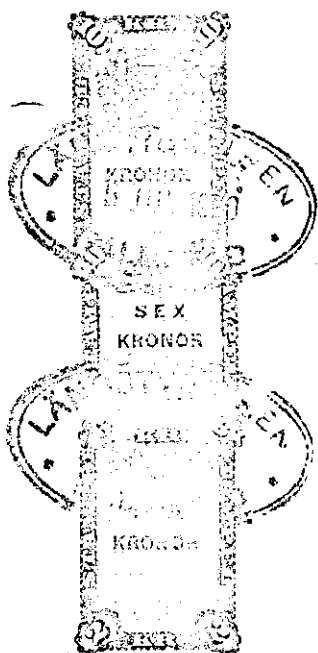
Mom. 1. Byggnadskvarter.

a) Med A betecknat område får användas endast för all-

Stämrel 18 kronor.

Byggnadsplanen i Kvibille kommun (+ karta).

1960-07-07. 1960-07-07. 1960-07-07. 1960-07-07. 1960-07-07.



mänt ändamål.

- b) Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för hantverk.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för handel och hantverk.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- e) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järn-

vägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Ei betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

2 §.

Mark, som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

Mon. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mon. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 §.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik.

Mon. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mon. 2. Med z betecknad del av järnvägsområdet skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

4 §.

Byggnadssätt.

Med ~~F~~ eller Bj betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

5 §.

Tomtplats storlek.

Inom med ~~F~~ eller Bj betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m^2 .

6 §.

Del av tomtplats, som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats.

Mom. 1. Å med A, HB eller Jm betecknat område får av tomtplats högst hälften ($\frac{1}{2}$) ^{av arealen/} bebyggas.

Mom. 2. Å med ~~F~~ eller Bj betecknat område får av tomtplats högst en femtedel ($\frac{1}{5}$) bebyggas. Uthus eller annan gårdsbyggnad får till sin areal icke överstiga 40 m^2 för varje tomtplats. Å varje tomtplats må uppföras blott en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

7 §.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.
- Mom. 2. Å med V betecknat område må utöver stadgat våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Där våningsantal icke finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

8 §.

Byggnads höjd.

- ~~Mom. 1. Å med IV eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 resp. 7,6 meter.~~
- Mom. 2. Å med A betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter. 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.
- Mom. 3. Å med Jm, Bj eller Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbbyggnad A
med ringprickning betecknad mark får icke läggas
på större höjd än 4,0 meter.

9 §.

Antal lägenheter.

~~A med F betecknat område får bostadsbyggnad icke in-
rymma mer än en bostadslägenhet. Dock må byggnadsnämnden,
där så prövas lämpligt, medgiva inredandet av ytterligare
en lägenhet.~~

10 §.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvartersgräns, som betecknats med grovt streckad
linje skall med hänsyn till trafiksäkerhet fastighet för-
ses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som med-
ger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats."

Av den till förslaget hörande beskrivningen skulle
här intagas följande

"BESKRIVNING.

Belägenhet m.m.

Samhället är beläget vid länshuvudväg nr 101, Nissa-
stigen och Halmstad-Nässjö järnväg, c:a 30 km från Halmstad.