

Förslag till stadsplan
för område vid Skedalahed
Snöstorps
Halmstad
uppgjort i mars 1985
reviderat i september 1985

BESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör följande handlingar:
Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika
grundkarta, upprättad av stadsingen-
jörskontoret i november 1984)

Stadsplanebestämmelser

Beskrivning

Va-utredning

Plandata

Läge

Området är beläget utmed norra sidan av
Ljungbyvägen och begränsas i öster av
väg 635 till Åled i nordväst av Kapp-
gatan och i sydväst av befintlig plant-
skola.

Areal

Planområdet har en areal av cirka 5,2 har.

Planeringsförutsättningar

Detaljplan

Området är tidigare icke detaljplanlagt.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslöt 1984-10-10 att
uppdraga åt planavdelningen att utarbeta
förslag till stadsplan för området.

Befintliga
förhållanden

Terräng och vegetation

Området utgöres av plan tomtmark med upp-
vuxna trädgårdar och fruktträd.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av äldre en-
familjshus. En bygdegård samt en större
affärsbyggnad finns också inom planom-
rådet.

Gator och trafik
Gatunät

Planområdet ligger mellan Växjövägen och Kappgatan varvid Kappgatan utgör tillfart till fastigheterna i området.

Ledningssystem

Inom området finnes utbyggt ledningssystem för vatten, avlopp, el, tele.

Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är i privat ägo utom 1:41 som äges av kommunen samt 1:67 som äges av Fortifikationsförvaltningen.

Planförslag

Planförslaget innebär att en 20 m bred zon med förbud mot bebyggelse inrättas mot Växjövägen. Planområdets gräns mot Växjövägen förses med utfartsförbud. Planförslaget medger en förtätning av bebyggelsen genom avstyckningar och nybebyggelse av enfamiljshus. Affärsbyggnaden i centrum av området kan bibehållas för nuvarande ändamål under en övergångstid. På längre sikt bör fastigheten användas för bostadsändamål.

Bebyggelse
Bostäder

Bebyggelsen föreslås att i likhet med övrig bebyggelse på området bestå av friliggande enfamiljshus.

Vägar och trafik
Gatunät

Någon förändring i gatunätet är ej behövlig för planens genomförande.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

Samråd

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet samt fortenheten på I 16. Gatukontoret har framfört krav på hörnavskärningen och vändplatser vilket tillgodosetts i planförslaget.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1984-11-22. Därvid framfördes önskemål om planläggning av Brogård 1:37

norr om Kappgatan. Detta har dock bedömts som mindre lämpligt för närvarande. Ett annat önskemål att omvandla vägmarken mellan fastigheterna Brogård 1:42 och 1:54 har inte visat sig möjligt ur ekonomisk synpunkt p g a att två större ledningar skulle behöva flyttas för att ge byggbar mark. Förslaget att samordna nya tomter till gemensamma tillfarter har inte vunnit gehör hos alla fastighetsägare och kan därför ej redovisas i planförslaget.

Halmstad den 20 mars 1985



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

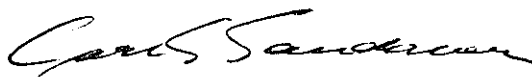
Revidering

Planförslaget har reviderats så att vändplatsen på del av fastigheten Brogård 1:48 flyttats till fastigheten 1:47. Fastigheten Brogård 1:48 har även utökats genom att områdesgränsen flyttats något söderut varvid en markremsa av Brogård 1:41 tagits i anspråk.

Halmstad den 4 september 1985



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

Förslag till stadsplan
för område vid Skedalahed
Snöstorp
Halmstad
uppgjort i mars 1985
reviderat i september 1985

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- 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 ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a/ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b/ 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 § 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

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

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.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 800 m².

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med B betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 250 m².
- 3 mom Bebyggelse som omfattar med C betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 500 m².

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd medger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

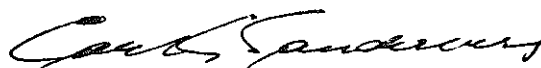
10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På med tomtplats, som vid planens fastställelse redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i § 1a, § 2 samt § 8, 2 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 4 september 1985



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till stadsplan för område vid Skedalahed, Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-03-20 § 173 att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Brandmyndigheten, energiverken, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, polismyndigheten, vägverket, televerket, SJ och Sperlingholms Kraft AB har inte något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar beslöt att utöver vad fastighetskontoret framhållit förklara sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Fastighetskontoret framhåller att vissa markregleringar bör genomföras innan planens fastställande.

- Fastighetskontorets markavdelning har påbörjat förhandlingar med berörda fastighetsägare och avtal om markregleringar är under framtagande.

Halmstads Lokaltrafik yttrar sig enligt följande: "Området har få dåliga möjligheter att utnyttja kollektivtrafiken. Försörjningen med busstrafik sker via linje 318 och 145 samt i viss mån genom att resenärer går till vändplatsen för Snöstorpslinjen på Lågagård. Linje 318 och 145 trafikerar Växjövägen och det är inte bra för de boende att behöva ta sig ut på denna, för att åka buss.

Om antalet boende kring Kappgatan ökar, kommer troligtvis även kraven på en bättre försörjning med kollektivtrafik. Ett sätt att göra detta är att förlänga busslinjen som idag går till Snöstorp - Lågagård. Genom att på något sätt leda bussen över eller under Växjövägen vid nuvarande vändplats på Lågagård kan man få trafiken in på Kappgatan. Dessa planer bör undersökas nu, så att man i stadsplanen kan reservera mark för detta."

- Området innehåller idag endast 15 enfamiljshus. Genom förtätning kan ytterligare ca 20 enfamiljshus byggas. Förtätningen bedöms ske långsamt. Befolkningsunderlaget bedöms därför bli för litet för kollektivtrafik. En eventuell anslutning vid Lågagårdens vändplats ligger utanför planområdet.

Landsantikvarien framhåller att bygdegården på tomten Snöstorp 1:39 som är en av länets äldsta trots en senare tillbyggnad mot norr och tak av svart korrugerad plåt bevarat en ursprunglighet i uttrycket som gör det motiverat att uppmärksamma den genom q-beteckning - "miljöhänsyn".

- Byggnaden på Snöstorp 1:39 har genom tillbyggnader och materialbyte genomgått en så stor förändring att skäl för bestämmelse om miljöanpassning ej längre bedöms föreligga.

Fortifikationsförvaltningen har inget att erinra mot planen men förutsätter dock att verksamheten kan fortsätta i obegränsad omfattning.

Planförslaget bedöms ej medföra någon begränsning av verksamheten för fortifikationsförvaltningen.

Anmärkningsskrivelser

Lena Ahlström, Brogård 1:48, anmärker mot förslaget till vändplats som skulle beröra tomten Brogård 1:48. "På just den delen av tomten står det nämligen höga gamla underbara träd som ingår i en helhet av 15 lika stora lindar. Dessa är planterade så, att de bildar en obruten linje i vinkel och fungerar som bullermatta emot Växjövägen, som är mycket starkt trafikerad. Vi kan absolut inte acceptera att något av dessa träd, som dessutom ur skönhetssynpunkt är en tillgång för området, skadas eller tas bort".

- Förslaget bör revideras så att de högresta linderna kan bevaras. Vändplatsen bör därför vändas åt andra hållet och en markremsa utmed Växjövägen läggas till Snöstorp 1:48. Härigenom blir hela trädbeståndet beläget på Snöstorp 1:48.

Göthe Nilsson, Brogård 1:49.

"Undertecknad motsätter sig planförslaget till stadsplan för område vid Skedalahed, Snöstorp som innebär att möjliggöra en förtätning av bebyggelsen genom avstyckningar m m. Om inte förslaget också innebär att jag kan fortsätta att bedriva min verksamhet utan inskränkningar vilket innebär en utbyggnad av ett kallager på 15 x 11.2 m enligt bif nybyggnadskarta. Inskränkningar skulle innebära katastrof, då jag äger fastigheten och har i verksamheten familjens enda försörjningskälla."

- Förslaget innehåller undantagsbestämmelser som möjliggör fortsatt verksamhet inom befintlig byggnad. Fastigheten är till övervägande del redan bebyggd. Parkeringsbehovet kan ej tillgodoses på den egna fastigheten. Tillbyggnadsmöjligheterna är små. Fastigheten är belägen mellan två enfamiljshustomter. Anmärkningsskrivelsen bör ej föranleda någon revidering av förslaget.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

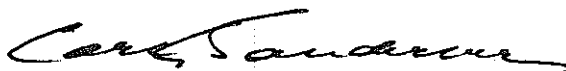
att revidera förslaget i enlighet med det ovan anförda samt

att underrätta av revideringen berörda fastighetsägare

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Carl-Gustaf Sanderberg
tekniker

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BOSTADSDEPARTEMENTET

Registratör

BESLUT

Ink. 1986-08-12

Dnr.

1986-08-18

akibill

11.082-277-86

Oversändes till *bostads-*

departementet

Se sändlista med anholden om laga kraftbevis

Bestutet har anslags *1986-08-15*

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Box 153

~~Sista delgivningsdag~~

301 03 HALMSTAD

Halmstad i Länsstyrelsen *1986-09-11*

Enligt uppdrag

Britt-Marie Skoglund

Enligt bostads-
departementets diarium

besvär inte anförts

över detta beslut.

Datum *1986-09-12*

Registratör/Sign.

A-L

./.

Fastställelse av förslag till stadsplan för område vid Skedalahed i Snöstorps socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 november 1985 antagit ett förslag till stadsplan för område vid Skedalahed i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och tekniker Carl-Gustaf Sanderberg den 20 mars 1985 och har reviderats den 4 september 1985.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:

./.

Stadsplanebestämmelser etc.....

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:

./.

Beskrivning etc.....

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från dels Lena Ahlström (Brogård 1:48), dels Göthe Nilsson (Brogård 1:49). Planförfattarna har avgivit utlåtande över anmärkningarna. Här efter har vad som yrkats av Lena Ahlström helt tillgodosetts genom förslagets revidering den 4 september 1985. Göthe Nilsson har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över utlåtandet och annat som tillförts ärendet efter planförslagets utställande för granskning. Något yttrande i anledning härav har inte inkommit.

Vägförvaltningen har enligt yttrande den 30 april 1985 inte haft erinran mot fastställelse av förslaget.

Landsantikvarien har enligt yttrande den 8 maj 1985 av anförda skäl ansett att det är motiverat att uppmärksamma en bygdegård på Snöstorp 1:39 genom q-beteckning ("miljöhänsyn") och detta trots en gjord "tillbyggnad mot norr och tak av svart korrugerad plåt". Planförfattarna har emellertid i sitt utlåtande den 4 september 1985 framhållit att "byggnaden på Snöstorp 1:39 genom tillbyggnaden och materialbyte har genomgått en så stor förändring att skäl för bestämmelse om miljöanpassning ej längre bedöms föreligga". Någon ändring av förslaget i anledning av landsantikvariens yttrande har inte skett.

Kopia till: BN, Vfn, Stadsing.kont.,
planenh och lantmäterienh

BN

Länsstyrelsen anser av skäl som planförfattarna anfört i utlåtandet den 4 september 1985 att den kvarstående anmärkningen inte hindrar att planförslaget fastställles.

Länsstyrelsen delar den bedömning angående bygdegårdens på Snöstorp 1:39 skyddsvärde, som gjorts av planförfattarna och kommunen.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26§ byggnads-lagen.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen. Besvär över beslutet får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

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 uppgge namn, postadress och telefon-nummer. 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, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström, länsantikvarie Lennart Lundborg och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 512, 301 80 Halmstad
Telekontoret,
Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten
Rek Lena Ahlström, Pl 8219, Skedala, 305 90 Halmstad
Rek Lars Ahlström, Pl 8219, Skedala, 305 90 Halmstad
Rek Göthe Nilsson, Pl 8793, Hult, 305 90 Halmstad

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1986-08-15