

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen för
KVARTERET MURGRÖNAN
(Kärleken)
S:t Nikolai
Halmstad
uppgjort i oktober 1978, reviderat i april 1979

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörs-kontoret i november 1978)
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning och samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Va-utredning utförd av gatukontoret i november 1978.
- Illustrationskarta skala 1:1000
- Minnesanteckningar från samrådsmöte 15 november 1977 jämte skrivelse från markägare (grannar).
- PM ang. bebyggelse i kv. Murgrönan etc. Planavd. 31 oktober 1978.

PLANDATA

Läge och omfattning

Området är beläget mellan Ängdalagatan, Göteborgsvägen och Färgaregatan och omfattar tomtmarken kring f.d. Blåshammars gård (stadsägan 203 A) samt stadsägan 202 och 202 A. Vidare ingår Tranevägen i förslaget.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,9 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

Berörd del är belägen inom område, för vilket områdesplan (01:3 Kårap) avses upprättas enligt kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977.

Detaljplaner

För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 30 december 1953 (arkivnr 263) och länsstyrelsen den 31 augusti 1956 (316). Förslaget gränsar till stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 juli 1968 (451).

Kommunala
ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram Enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan för perioden 1978 - 1984, antagen av kommunstyrelsen den 5 oktober 1978 § 413, avses området bebyggas år 1980.

Övrigt Byggnadsnämnden har i januari 1975 uttalat att området bör bebyggas med radhus i en våning med inredd vindsvåning.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation Marken inom området lutar dels mot väster och del mot sydost. I den östra delen finns planterade träd som ingått i trädgårdsplantering tillhörigt f.d. Blåshammars gård.

Bebyggelse På stadsägan 202 finns ett äldre bostadshus jämte uthus. Byggnaderna avses att rivas.

Boende inom Kärleken Inom Kärleken finns cirka 270 lägenheter. Området har cirka 730 invånare. Invånarnas medelålder är relativt hög och andelen barn är låg.

Vägar och trafik Ängdalagatan utgör matargata till norra delen av Kärleken. Gatan har en nio meter bred körbana med 1,5 meters gångbana på vardera sidan. Gatan har ringa biltrafik. Halmstads lokaltrafik trafikerar Ängdalagatan med buss i riktning från väster mot öster. Hållplats finns vid Ängdalagatan - Göteborgsvägen. Tranevägen i söder är delvis ombyggd. Göteborgsvägen och Färgaregatan är i behov av ombyggnad.

Ledningssystem I Tranevägen och Ängdalagatan finns allmänna ledningar för vatten och spillvattenavlopp. Stadsägan 202 har ej anslutning till nätet. Dagvattenledningar saknas. Se vidare gatukontorets va-utredning!

Markägareförhållanden Stadsägorna 202 och 203 A ägs av AB Armerad Betong och 202 A av kommunen.

PLANFÖRSLAG
Bebyggelseområde
Allmänt

Enligt gällande plan för kvarteret Murgrönan medges uppförande av fristående bostadshus alternativt parhus i en våning med tillåten vindsinredning. För kvarteret Mongolen, beläget väster om Tranevägen, har efter planändring radhus uppförts.

Bostäder Det nu framlagda förslaget för kvarteret Murgrönan innebär att området kring f.d. Blåshammars gård föreslås utnyttjat för radhusbebyggelse. De planerade 15 lägenherna avses fördelade på tre byggnadskroppar grupperade kring en gemensam friyta.

Garage	Biluppställningsplatser - garage föreslås förlagda till en gemensamhetsanläggning i områdets västra del.
Förskola, grundskola	Inom Kärleken finns f.n. ingen förskola. Barn i deltidsgrupp går idag i Holm. I Stenstorpsskolan, belägen cirka 400 m nordväst om planområdet, meddelas undervisning för låg- och mellanstadieelever. Elevunderlaget är f.n. ej tillräckligt för hela skolklasser varje år, varför vissa åldersgrupper får åka till Örjansskolan. Högstadieeleverna från Kärleken går på Örjansskolan.
Dagligvarubutik	Dagligvarubutiker finns i södra delen av Kärleken.
Skyddsrum	Planområdet ligger inom skyddsrumsorten - utredningsområde 1. Enligt civilförsvarsstyrelsens planeringsbestämmelser kap. 4.61 gäller: "För utredningsområde som ingår i fastställd skyddsrumspan skall särskilda regler gälla vid beslut i skyddsrumsförslag. Regler som anvisar hur beräkningen av skyddsrumbehov skall göras för nybyggnadsföretag i utredningsområde utfärdas av civilförsvarsstyrelsen".
<u>Friytor</u> Lekområde	Bostadsgruppens behov av närlekområde föreslås tillgodoses inom kvarteret.
Vegetation	Befintliga träd inom området bör så långt möjligt bevaras.
Vägar och trafik	Kvarteret kan med bil angöras från Ängdalagatan och Färgaregatan. Tillfarten till den gemensamma parkerings- och garageanläggningen sker via Färgaregatan. Busshållplats finns i Ängdalagatan invid norra kvartersgränsen.
<u>Teknisk försörjning</u> Vatten och avlopp	Området kan, vad avser färskvatten, anslutas till det allmänna ledningsnätet. Ny vattenledning föreslås utbyggd mellan Ängdalagatan och Tranevägen. I planförslaget redovisas särskilt u-område för ledningen. Anslutning till spillvattennätet kan för de två östra byggnadskropparna ske med självfall till befintliga ledningar i Tranevägen. För bebyggelse i områdets västra del erfordras provisorisk avloppspumpstation. Dagvattenavloppet föreslås avledas till pro-

visorisk markinfiltrationsanläggning väster om Göteborgsvägen. Se vidare gatukontorets va-utredning.

Uppvärmning

Husen avses uppvärmas genom direktverkande elvärme.

PLANGENOMFÖRANDE Huvudmannaskap

Området avses exploateras i privat regi av AB Armerad Betong. För genomförandet erfordras att stadsägarna 202 A, ägd av Halmstads kommun, tillföres kvarteret.

Exploateringsavtal

Innan beslut om antagande av planförslaget behandlas av kommunfullmäktige förut-sättes att exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och ägarna till stadsägarna 202 och 203 A.

Området avses enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan bli utbyggt under år 1980.

Gemensamhetsanläggning

Områdets gång- och cykelvägar, entrévägar, friytor och lekplatser samt biluppsättningsplatser avses genomförda som gemensamhetsanläggningar inom kvartersmark.

SAMRÅD

Samråd om förslagets innehåll har den 9 juli 1976 skett med representanter för vägverket, planenheten och naturvårdsenheten, vilka ej haft något att erinra. Vidare har samråd skett med gatu- och fastighetskontoren. Framförda synpunkter har beaktats.

Förslaget är utformat i samråd med ägarna till stadsägarna 202 och 203 A, AB Armerad Betong, och av dem anlitade arkitekter.

Berörda grannar har vid samrådsmöte den 15 november 1977 framfört synpunkter på områdets utnyttjande och trafiken på Ängdalagatan. I skrivelse, daterad den 24 november 1977 har Eric Holmström jämte 11 andra fastighetsägare bosatta i områdets närhet bl.a. krävt att förslaget ska omarbetas.

Beträffande bebyggelsens täthet konstateras efter utredning att föreslagen bebyggelse i kvarteret Murgrönan ej avviker från övriga delar av Kärleken. Gatukontoret har vid trafikräkning konstaterat att trafikmängden på Ängdalagatan är ringa.

Planförslaget har omarbetats och medger nu uppförande av maximalt 15 radhusenheter.

Frågan om avstängning av Ängdalagatan
för genomgående trafik har ej ansetts
motiverad att reglera i plan.

Förnyat samråd med anledning av föresla-
gen revidering med avseende på husplace-
ringar och minskning av antalet radhus-
enheter till 15 st har skett med represen-
tant för AB Armerad Betong, ägare till
stadsägorna 202 och 203 A. Ingen erinran
har framförts.

Denna beskrivning ersätter beskrivning daterad den 1 november 1978.
Ändringar och tillägg har införts på sidorna 2, 3 och 5 med anled-
ning av utförd revidering av planförslaget.

Halmstad den 18 april 1979


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
 ändring och utvidgning av stadsplanen för
KVARTERET MURGRÖNAN
 (Kärleken)
 S:t Nikolai
Halmstad
 uppgjort i oktober 1978, reviderat i april 1979

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för med bostäder samhörigt garage- och parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får ej 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

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad

uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

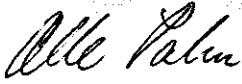
3 mom Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tas ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

Halmstad den 1 november 1978


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Revideringen av planförslaget medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 18 april 1979


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1980-07-11

11.082-606-80

STADSARKITEKTKONTORET

INK1980-07-14.....

Se sändlista

NRP 23/XX.....

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för kvarteret Murgrönan (Kärleken) i S:t Nikolai
församling, Halmstads stadsregisterområde, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 februari 1980 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Murgrönan (Kärleken) i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson den 1 november 1978 och har reviderats den 18 april 1979.

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

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

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot planförslaget.

Angående planärendets handläggning inom kommunen antecknas följande. Samråd med enskilda sakägare ägde rum den 15 november 1977. Därvid förelåg ett skissförslag, upprättat i juli 1976. Sedermera omarbetades förslaget och dagtecknades den 1 november 1978. Förslaget utställdes därefter för granskning under tiden 14 december 1978 - 12 januari 1979. I samband med utställningen inkom anmärkningar mot förslaget från Jan Schöldtz (Murgrönan 9), Carl C:son Lindberg (Murgrönan 8), Kurt Josefsson (stg 203 Y), Stig Cederberg (Murgrönan 6), Eric Holmström (Majoren 4) och Arne Mattsson (Majoren 3). Härefter reviderades förslaget den 18 april 1979, varvid i anmärkningarna framställda yrkanden i allt väsentligt tillgodosågs. Det reviderade förslaget utställdes för granskning under tiden 21 maj - 21 juni 1979. Mot det reviderade förslaget anfördes inte några anmärkningar.

Länsstyrelsen anser på de skäl planförfattarna anfört i utlåtanden i ärendet att kvarstående anmärkningar inte hindrar att planförslaget fastställas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

1980-07-11

11.082-606-80

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 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, byrådirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och naturvårdsdirektör Olov Mårtenson.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 H-d
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 Jan Schöldtz, Ängdalagatan 15, 302 30 Halmstad
" Carl C:son Lindberg, Ängdalagatan 13, 302 30 Halmstad
" Kurt Josefsson, Tranevägen 12, 302 30 Halmstad
" Stig Cederberg, Tornåkersvägen 15, 302 30 Halmstad
" Eric Holmström, Ängdalagatan 26, 302 30 Halmstad
" Arne Mattsson, Ängdalagatan 24, 302 30 Halmstad

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1980-07-10