

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
Slättåka 5:22 m fl
Slättåkra
Halmstad
uppgjort i juni 1982

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta, upprättad av
stadsingenjörskontoret i maj 1982)
- Illustrationskarta
- Byggnadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Kostnadsutredning betr. utbyggnads-
alternativ i Slättåkra (bilaga)
- VA-utredning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala delen
av Slättåkra samhälle. Slättåkra ligger
ca 17 km norr om Halmstads centrum. Plan-
området avgränsas i norr och öster av
vägarna mot Gräsås respektive Oskarström.
I söder gränsar området mot skoltomten
och i väster mot jordbruksmark.

Areal

Planområdet har en areal av ca 5,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I förslag till kommunöversikt för Halmstads
kommun, antaget av kommunfullmäktige
1979-12-20, är föreslaget planområde be-
läget dels inom område med fastställd de-
taljplan och dels inom område med mark för
jordbruk. I kommunöversiktens riktlinjer
för det berörda området med mark för jord-
bruk sägs: "Jordbruksmarken är inget hinder
för en begränsad utbyggnad av Slättåkra."

Detaljplan

Den västligaste delen av planområdet är ej
tidigare detaljplanerad. För övriga delen
gäller byggnadsplan fastställd av länssty-
relsen 1974-05-30.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1982-06-02 § 405 beslutat uppdraga åt planavdelningen att framlägga förslag till byggnadsplan i huvudsaklig överensstämmelse med redovisad skiss.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Marken inom planområdet sluttar mot en mindre bäck. Längs bäcken finns kraftig lövträdsvegetation. Den västligaste delen av planområdet, väster om befintlig bebyggelse, utgörs av plan jordbruksmark.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgörs av äldre villor och vid Oskarströmsvägen en Konsumbutik. Söder om planområdet ligger Slättåkra LM-skola och i öster Slättåkra kyrka.

Vägar och trafik

Två allmänna vägar löper genom planområdet. Väg 678 mellan Kvibille och Oskarström och väg 679 mot Gräsås. En mindre bostadsgata, Dalavägen, förbinder Oskarströmsvägen och Gräsåsvägen.

Ledningssystem

Inom området finns utbyggt ledningssystem för vatten, avlopp, el och tele.

Markägoförhållanden

Slättåkra 5:22 och Kyrkoby 5:3, 5:4 och 5:5 ägs av Halmstads kommun. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget upprättas för att kunna till skapa tomter för bostadsbyggande. Mark för detta ändamål saknas i dag i samhället. För att kunna behålla kommunal och kommersiell service på nuvarande nivå fordras en mindre, kontinuerlig utökning av antalet bostäder. De boende i samhället önskar också en mindre utbyggnad för att ge det uppväxande släktet en möjlighet att bosätta sig i sin hembygd.

En utredning av möjliga utbyggnadsområden och kostnader för vatten och avlopp och gator har utförts av stadsarkitektkontorets planavdelning i samarbete med gatukontoret (bilaga). Endast inom två av områdena (omr. A och B) blir kostnaden per tomt rimlig. För ett av dessa två områden har markägaren ej varit beredd att medverka till exploatering. Det återstående området (omr. A) är det som är billigast att exploatera och som ligger mest centralt i samhället. För att utbyggnaden skall komma till stånd fordras att ca 1 ha jordbruksmark tas i anspråk.

Bebyggelse

Bostäder

Det nya bebyggelseområde som föreslås omfattar 10 tomter för enskilt byggande kring en entrégata med anslutning till Gräsåsvägen. Genom förtätning av befintlig bebyggelse kan ytterligare 6 tomter för enskilt byggande inrymmas inom planområdet. Minsta tomtstorlek blir 700 m². Öster om Dalavägen finns två befintliga kommunalt ägda tomter, som ej kunnat utnyttjas för bebyggelse då det krävt flyttning av en befintlig bollplan - isbana. En omdisponering av tomtmarken ger nu möjlighet att uppföra några mindre hustyper beroende på efterfrågan t ex 3 mindre friliggande hus, 4 kedjehus eller 6 radhus.

Handel

Tomten för den befintliga butiken utökas för att ge möjlighet till utvidgning av butiksytan och till iordningställande av kundparkeringsplats och vändyta för lastbilar på tomtmark.

Friytor

Lek

En mindre lekplats föreslås iordningställas inom området. Den befintliga bollplanen - isbanan kan ligga kvar i sitt nuvarande läge.

Natur

Befintlig vegetation inom planområdet bevaras. Som avslutning av samhället mot jordbrukslandskapet i väster föreslås en fyra meter bred parkzon att planteras med träd och buskar. För att skärma av butikens inlastning, upplag och vändzon föreslås inom handelsområdet ett mindre pl-område som skall planteras.

Vägar och trafik

Gatunät

Den enda förändringen i gatunätet är den tillkommande entrégatan i väster. Anslutningen mellan Gräsåsvägen och Oskarströmsvägen utanför planområdet kommer på sikt att få en ändrad utformning.

Utfartsförbudet med stängselskyldighet längs norra sidan av Gräsåsvägen behålls och kompletteras längs södra sidan och längs Oskarströmsvägen.

Gångtrafik

Längs bäcken lämnas utrymme för en gångväg. Till denna ansluts det nya bebyggelseområdet. Planutformningen medger att de befintliga vägarna kompletteras med gångbanor.

Skol- och bokbuss

Skolbussarna och bokbussen angör idag samhället på ett föga trafiksäkert sätt vid Oskarströmsvägen. Ny plats anvisas illustrationsmässigt på skoltomten vid Dalavägen.

Parkering

Enligt Statens Planverks normer krävs för butiken 16 parkeringsplatser, vilka kan iordningställas på tomten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan

Utbyggnaden är tänkt att ske i långsam takt med start 1983.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vägförvaltningen, lantbruksnämnden, landsantikvarien och fastighetsbildningsmyndigheten. Lantbruksnämnden anser att kravet på hushållning med brukningsvärd åkerjord innebär att man normalt måste acceptera högre utbyggnadskostnader för att tillgodose jordbrukets intressen. Lantbruksnämnden framhåller att exploatering enligt alternativ A inte bör komma i fråga, utan förordar något av alternativen C, D eller E. Övriga framförda synpunkter har beaktats.

Vidare har kontakter tagits med berörda kommunala förvaltningar, televerket och Sydskraft.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1982-04-26. Önskemål från ägaren till fastigheten Slättåkra 1:15 om låg taklutning på den föreslagna nya bebyggelsen i väster har ej kunnat tillgodoses. Övriga framförda synpunkter har beaktats.

Halmstad den 23 juni 1982

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Anders Sennerdal

Anders Sennerdal
arkitekt

HALMSTADS KOMMUN

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
Slättåkra 5:22 m fl
Slättåkra
Halmstad
uppgjort i juni 1982

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämför-
ligt ändamål.
- b) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av handels-
område skall anordnas som planterat skyddsområde
och får icke bebyggas eller användas för upplag
eller parkering.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader upp-
föras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med BF 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 B1 betecknat område får byggnader uppföras i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 3 mom På med B betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 5,5 meter från tomtgräns mot gata.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Inom med B1 betecknat område får på varje tomt för bostadshus huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än hälften av tomtarean.
- 2 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 300 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med B1 betecknat område som utnyttjas för flera tomter får på varje tomt för bostadshus endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 4 mom På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

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 byggnadshöjd och taklutning medger.
- 2 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.
- 3 mom På med siffr i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

Utan hinder av vad som föreskrivits i § 2 mom 1, § 7 mom 2 och § 8 mom 2 får till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 23 juni 1982



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för Slättåkra 5:22 m.fl., Slättåkra, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt 1982-06-23, § 460 att låta utställa
förslaget till granskning samt att för yttrande översända
det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Landsantikvarien, brandmyndigheten, polismyndigheten, tele-
verket, Sydkraft, socialnämnden, skolstyrelsen, kulturnämnden
och hälsovårdsnämnden har inte haft något att erinra mot för-
slaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har
inget att erinra mot planförslaget men instämmer i gatukonto-
rets påpekande av svårigheterna att bortleda dräneringsvatten
om källarhus byggs inom planområdet.

- Fastighetskontoret uppmärksammar eventuella
tomtspekulanter på förhållandet.

Vägförvaltningen har inget att erinra med undantag av att butiks-
anslutningen bör flyttas ca 3 m åt sydväst, för att få så bra
siktförhållanden som möjligt längs allmänna vägen mot Oskarström.

- Den föreslagna ändringens ringa omfattning
gör att planförslaget kan justeras utan
revidering i enlighet med vägförvaltningens
intentioner och med den berörda fastighets-
ägarens godkännande.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden
21 juli - 23 augusti 1982.

Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

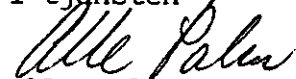
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej revidera förslaget

att godkänna förslaget

att överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antager förslaget samt uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

1983-08-26

11.082-2867-82

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring och ut-
vidgning av byggnadsplan för Slättåkra 5:22 m fl i Slätt-
åkra socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 november
1982 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnads-
planen för Slättåkra 5:22 m fl i Slättåkra socken, Halmstads
kommun. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och
arkitekt Anders Sennerdal den 23 juni 1982.

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

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

Yttrande har avgivits av vägförvaltningen som föreslår viss
justering av anslutningen till väg 678 vid befintlig butik
men som i övrigt inte har något att erinra.

Lantbruksnämnden har i yttrande 1981-11-04 och 1982-04-01 mot-
satt sig den ifrågasatta utbyggnaden på åkermark och förordar
andra utbyggnadsalternativ.

Gatukontoret har utfört en översiktlig kostnadsberäkning av
olika utbyggnadsalternativ i Slättåkra. Fem områden har stu-
derats. Tre av dessa områden har bedömts olämpliga från teknisk
och ekonomisk synpunkt. Beträffande ett fjärde område har mark-
ägaren motsatt sig försäljning av exploateringsmark. Det i före-
liggande planförslag redovisade utbyggnadsområdet har bedömts
vara det från ekonomisk och va-teknisk synpunkt mest lämpliga.

Kommunen har numera förvärvat exploateringsmarken.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har beträffande de nytillkomna
tomtplatserna ifrågasatt förbud mot anordnande av källare.

Planarkitekten Olle Palm, Halmstad, har vid telefonsamtal den
1 juli 1983 meddelat, att han vid samtal med fastighetschefen
upplysts om att fastighetskontoret kommer att i upplåtelse-
handlingarna införa förbud mot anordnande av källare beträffande
de nytillkomna tomtplatserna inom planförslaget.

1983-08-26

11.082-2867-82

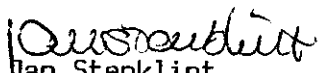
Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att vad lantbruksnämnden anfört inte bör utgöra hinder för fastställelse av planförslaget bland annat mot bakgrunden av den utredning rörande utbyggnadsmöjligheterna som redovisats i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen utgår härvid från att vägförvaltningens synpunkter beaktas vid plangenomförandet.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, förste byråingenjör J E Nilsson, föredragande, länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Gösta Palmkvist och byrådirektör Anders Jägsell.


Jan Stenklint


J E Nilsson

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

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

Lantbruksnämnden i Hallands län, Box 191, 301 04 Halmstad

Bilagor: plankarta, bestämmelser, -beskrivning

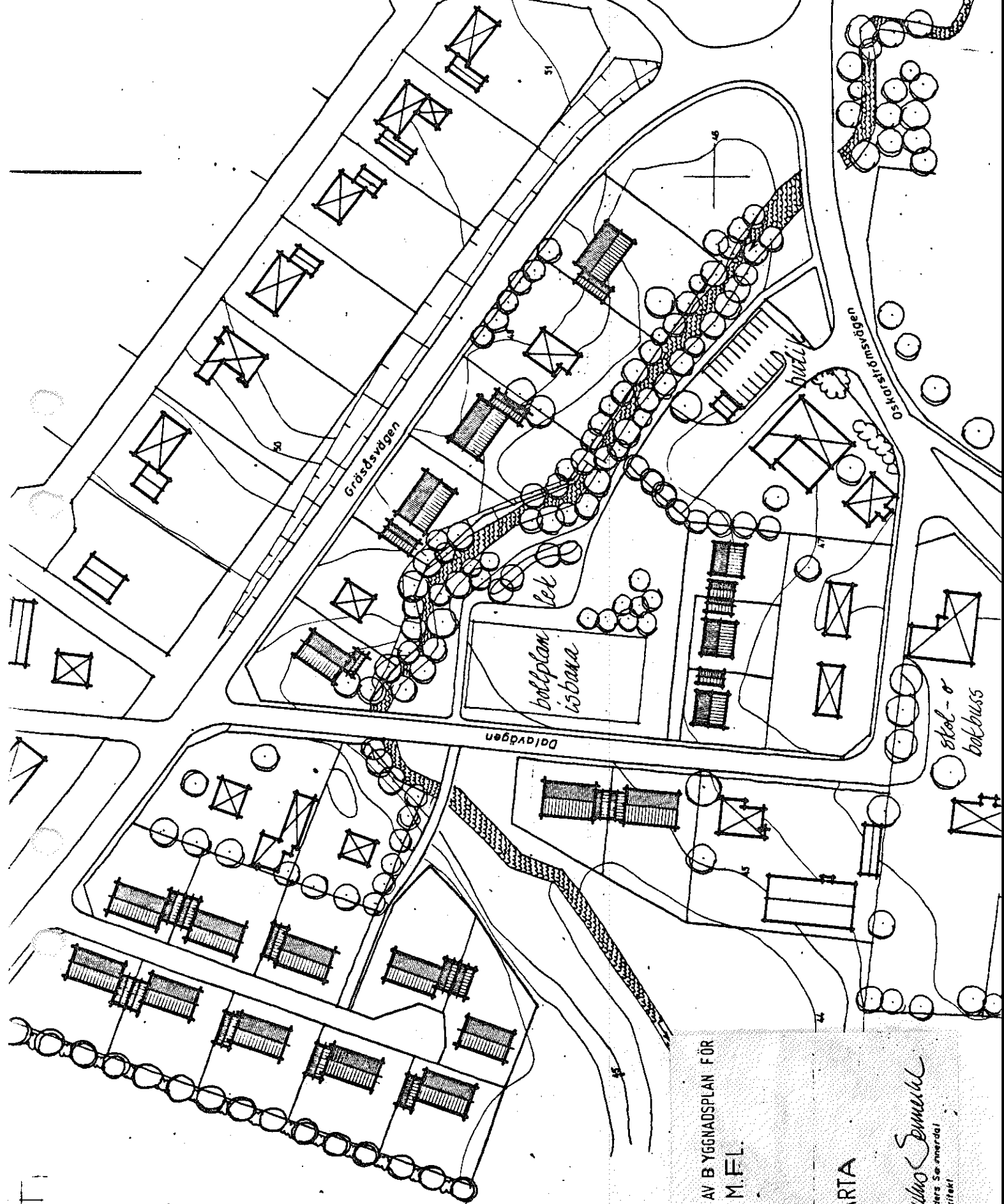
Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Anslaget 1983-08-25



FÖRSLAG TILL
 ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR
 SLÄTTÅKRA 5:22 M.F.L.
 SLÄTTÅKRA
 HALMSTAD D
 UPPGJORT I JUNI 1982
 ILLUSTRATIONSKARTA

Halmstad den 23 Juni 1982

Olle Palm
 Olle Palm
 planarkitekt

Dagmar Semerell
 Anders Semerell
 arkitekt

stol- o
 bokbuss