

Beskrivning över
 förslag till stadsplan för
Vallås (etapp I)
i Halmstad;
 uppgjort i oktober 1967, reviderat i februari 1968.

Förslaget är avfattat å karta i fem blad (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta i fem blad, dispositionsplan för Vallås med beskrivning, uppgjord i september 1967, samt av byggnadskontoret gjord preliminär utredning för vatten- och avloppsledningar.

Området är ej tidigare stadsplanerat.

Stadsplaneförslaget ansluter sig till den till ärendet fogade dispositionsplanen för Vallås storbostadsområde. Av denna framgår områdets disposition och anslutning beträffande biltrafik, gångtrafik, kollektiv trafik m.m.

Etapp I omfattar av storbostadsområdet den västligaste delen, vilken är belägen omedelbart öster om motortrafikleden förbi Halmstad, europaväg 6, och norr om den nyanlagda Växjövägen, riksväg 25. Området matas med biltrafik från en återvändsgata i både söder, väster och norr om bostadsområdet och ansluter sig i öster med gångvägsystemet till den stora centrala parken i området.

Marken är i stort sett obebyggd och har hittills huvudsakligen utnyttjats för jordbruksändamål.

Enligt en översiktlig grundundersökning utförd av Sydsvenska Ingenjörskyrån AB är grundförhållandena relativt goda inom det område som nu föreslås för bebyggelse. Markytan består överst av ett matjordslager, 0,3 - 0,5 m djupt. Härunder följer ett molager som övergår i mer eller mindre skiktade lager av mo, mjäla och lera. Markens bärighet varierar med den fast lagrade mons mäktighet. I stadsplanen föreslagna bebyggelse kan enligt den preliminära grundundersökningen utföras på utbredda plattor utan pålning.

Planförslaget inrymmer områden för bostäder med till dessa hörande anläggningar. Vidare föreslås områden för barnstugor, skolor, centrumanläggning, motell, bensinstation och värmecentral.

Bostadsbebyggelsen föreslås uppdelad i 6 kvarter. Kvarteren samverkar parvis till enheter med biltrafikmatning utifrån och ett parkstråk i mitten avsedd för gång- och cykelväg samt kvarterslekplats.

Bostadshusen föreslås i två våningar. De kommer totalt att innehålla c:a 4000 rumsenheter. Fem av kvarteren har utformats för hyreshus av trapphus- eller loftgångstyp. Det sjätte och nordligaste kvarteret avses för hyreshus i radhusform.

Lamellhusen har grupperats två och två. Tillsammans med en garage- och förrådslänga, avsedda att även innehålla tvättstuga, bildar varje grupp en gård som öppnar sig mot den inre parkmarken. Husentréerna bör vetta mot denna gård, dit även småbarnslekplatser med sandlåda, lekhage, vindskydd, markfast sittgrupp m.m. avses förläggas.

I stadsplaneförslaget har byggnadszonen för flerfamiljshus givits en bredd av 13,5 meter. Den stora bredden har föreslagits för att möjliggöra loftgångshus.

Vid varje kvarterslekplats har föreslagits ett mindre område för barnstuga närmast avsedd för fritidslokal.

Vid kvarterens bilsidor har parkeringsplatserna förlagts i grupper. Här möjliggöres garagebyggnader inom vissa områden. Det på illustrationsplanen redovisade antalet parkeringsplatser för bostäder ger 1,6 platser per lägenhet.

Stadsplaneförslagets bostadsområde avgränsas österut av ett parkområde. I dispositionsplanen föreslås här en central park. I anslutning till denna lägges nu områden för barnstuga, låg- och mellanstadieskola och högstadieskola. Skolområdena åtskiljes av en parkresa för gång- och cykelväg. Det södra skolområdet avses för högstadieskola och det norra för låg- och mellanstadium. På illustrationskartan redovisas gemensam gymnastikbyggnad och idrottsplats på det norra området.

Omedelbart öster om skolområdena föreslås område för handelsändamål och centrum. Centrum bör innehålla 2 större dagligvarubutiker, banklokal, post, apoteksfilial, tandläkare, läkarmottagning, församlingshem, frisersalong, konditori, kiosk m.m. Söder om centrum har ett område för allmän parkering inlagts.

I zonen mellan Växjövägen och matargatan har upptagits områden för motell, bensinstation och värmecentral.

Växjövägen med den på illustrationskartan visande planskilda trafikplatsen redovisas i planen som trafikområde.

Halmstad den 10 oktober 1967.

Holger Rössborn
/Holger Rössborn/
stadsarkitekt

1 *Göran Oskarsson, Per GV Sundstén*
/Göran Oskarsson/ /Per GV Sundstén/
planarkitekt arkitekt

Beskrivningen avser även det den 27 februari 1968 reviderade förslaget. Dock har s.k. elastisk stadsplan föreslagits för det nordligaste kvarteret, vilket möjliggör tvåvånings hyreshus av radhus-, trapphus- eller loftgångstyp.

Halmstad den 27 februari 1968.

Holger Rössborn
/Holger Rössborn/
stadsarkitekt

1 *Göran Oskarsson, Per GV Sundstén*
/Göran Oskarsson/ /Per GV Sundstén/
planarkitekt arkitekt

Beskrivning över
dispositionsplan för Vallås
i Halmstad.

Områdets belägenhet.

Vallås är beläget öster om motortrafikleden förbi Halmstad och norr om den nybyggda Växjövägen. Det är det första "storbostadsområde" som bygges ut i Halmstad.

Översiktlig planläggning.

Med samarbetsnämnden för kommunblocket som huvudman har fil.lic. Arne Källsbo och arkitekt SAR Carl-Erik Flodin uppgjort plan för Halmstads kommunblock, dagtecknad den 17 maj 1966. I denna plan föreslås fyra storbostadsområden för vardera c:a 10000 invånare. Områdena är Vallås, Söndrum, Kårarp och Fyllebro.

Förutsättningar.

I enlighet med blockplanens intentioner skall staden nu utbygga Vallås. Genom sammanläggningen av Halmstad och Simlångsdalens kommun den 1 januari 1967 har Vallås kommit att ligga inom staden. Staden har förvärvat nästan all mark inom området.

Det har ansetts lämpligt att framlägga stadsplan för området uppdelat i etapper. Detta på grund av planens storlek och med hänsyn till att innan stadsplan framlägges samarbete bör ske med de företag som skall bebygga området. Nu framlägges stadsplan för etapp I, den västligaste delen som skall bebyggas av Halmstads Fastighetsaktiebolag. Arbetet med stadsplanen för nästa etapp bör kunna fortsätta omrindelbart.

Dispositionsplanen omfattar hela Vallåsområdet. Planen framlägges i samband med stadsplanen för etapp I.

Områdets läge.

Området begränsas i söder av den nyanlagda Växjövägen, riksväg 25, i väster av motortrafikleden förbi Halmstad, europaväg 6, i norr av järnvägen mot Nässjö, i öster av vägen från riksväg 25 mot Sperlingsholms station. I söder gränsar området till Snöstorps kyrkby med c:a 1500 invånare.

Huvudtillfarten sker från Växjövägen mitt för Byvägen. Sistnämnda väg leder rätt fram till Snöstorps kyrka och nuvarande centrum.

Områdets beskaffenhet.

Landskapet har en öppen karaktär och marken har hittills huvudsakligen utnyttjats för jordbruksändamål. Södra och östra delarna av området är relativt högt belägna och skiljes från Nissans dalgång och lågslätten västerut av en gammal havsstrandlinje, den postglaciala gränsen. Geologiskt kan området således uppdelas i två områden av vilka det över den postglaciala gränsen belägna enbart är uppbyggt av ishavssediment medan det lägre överst består av sediment från postglacial tid, vilka överlagrar ishavssedimenten. Flera mangelgravar finns inom området.

En översiktlig grundundersökning har utförts av Sydsvenska Ingenjörbyrå AB. Grundundersökningen visar i stort att grundläggningsförhållandena är goda i områdets södra del, relativt goda inom områdets mellersta delar och delvis mycket dåliga inom de lågt belägna delarna inom områdets norra del. Grundvattenståndet är högt inom hela området utom i dess sydöstra del. De övre jordlagren består av tjälfarligt material inom hela området utom i dess sydöstra del.

Bebyggelsens omfattning.

Området avses för bostäder för en folkmängd av c:a 10000 personer varav $\frac{2}{3}$ i flerfamiljshus och $\frac{1}{3}$ i enfamiljshus. Till området hör vissa serviceanordningar såsom butiker, skolor, barnstugor m.m. Centrum med butiker, samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård, högstadieskola m.m. avses betjäna även angränsande områden. I sydväst närmast Växjövägen föreslås ett motell med bensinstation.

Bebyggelsen.

Den västra delen av området avses för tvåvåningsbebyggelse med flerfamiljshus utom ett mindre område i nordväst som planeras för radhus.

Den östra delen av området avses för envåningshus. Större delen avses för gruppbebyggelse med kedjehus men även individuella hus på större tomter bör lämpligen förekomma liksom envånings radhus. Område med garage intill varje hus bör förekomma men också områden där bilplatserna samlas så att man får trafiksäkrare och lugnare miljö.

Kostnadsberäkningar och hustyper.

Frågan om hushöjd för flerfamiljshusen har penetrerats ingående. Hushöjdens ekonomiska konsekvenser har framräknats med hjälp från Halmstads Fastighets AB. Härvid visar byggnadskostnaderna för tvåvåningshuset en hyresfördyring jämfört med trevåningshuset i likvärdigt utförande med c:a 3 kr/m² och år.

Exploateringskostnaden har beräknats av fastighetskontoret för områdets utbyggnad med 2000 lägenheter i tvåvånings flerfamiljshus och 1000 lägenheter i småhus. Som väntat visar beräkningarna en högre exploateringskostnad för tvåvåningsbebyggelsen än för områden med hårdare utnyttjande och högre hus. Kostnaden slår dock icke igenom på hyreskostnaden i särskilt hög grad. Jämfört med t.ex. Andersberg som bebygges med tre- och fyrvåningshus samt höghus slår exploateringskostnaden för Vallås igenom med c:a 1,50 kr/m² årskostnad. På Andersberg har man emellertid för att nå ett större utnyttjande och för att undvika allför stora bilhav byggt parkeringsdäck. Detta fördyrar bostadshyran med c:a 4 kr/m² och år.

Då man vid tvåvåningsbebyggelsen bör kunna ställa bilarna på marken och sparar kostnaden för parkeringsdäck bör tvåvåningsbebyggelsen vara försvarbar ur ekonomisk synpunkt när ett hårdare utnyttjande av marken ej är nödvändigt.

Höghusbebyggelse inom området har ansetts olämpligt med hänsyn till landskapsbilden.

Tvåvåningshusen kan åstadkomma en vänlig bostadsmiljö med hög standard.

Med hänvisning till ovan relaterade ekonomiska synpunkter är det väl underbyggt att nu föreslå tvåvånings flerfamiljshusbebyggelse för Vallås.

Beräknad folkmängd.

Antalet rumsenheter i flerfamiljshus beräknas till c:a 8200 och i enfamiljshusområdet till c:a 4600. Invånarantalet inom området kan antagas bli maximalt i slutet på 1970-talet. Med en beräknad befolkningstäthet av 1,0 invånare per rumsenhet för flerfamiljshus och 0,8 invånare per rumsenhet i enfamiljshus skulle invånarantalet inom området som högst bli 11900. Som jämförelse kan nämnas att för de senaste av fastighetsbolaget uppförda flerfamiljshusen befolkningstätheten är 1,2 invånare per rumsenhet. Mickedala enfamiljshusområde uppvisar siffran 0,9 invånare per rumsenhet.

Bilvägar.

Vallås ligger öster om motortrafikleden, europaväg 6, mellan Växjövägen, riksväg 25 i söder och Kristinehedsvägen i norr. Växjövägen anslutes till motortrafikleden med plankorsningar på Växjövägen. Kristinehedsvägen korsar planskilt motortrafikleden utan anslutning.

I områdets östra gräns går en väg från Växjövägen mot Sperlingsholms station.

Huvudtillfarten till Vallås föreslås vid Växjövägen mitt för Byvägen, som är tillfart till Snöstorps kyrkby och fortsätter i Mästockavägen och Prästvägen mot Fyllebro. Trafikkorsningen här har föreslagits planskild. Detta är nödvändigt med hänsyn till den stora trafikbelastningen. Den kommer emellertid nu att utläggas i plan och ombygges när trafikmängderna så fordrar.

De första utkasten till dispositionsplan upptog en matargata runt området. Genom områdets stora utbredning blev en sådan lösning mindre bra. I stället föreslås nu en central trafikled genom området från trafikplatsen mitt för Byvägen till Kristinehedsvägen. Denna väg har givits en mjuk sträckning. För kontakt mellan områdena på båda sidor om vägen föreslås gångtunnlar. Det är en förutsättning för planen att dessa tunnlar kommer till utförande.

I planområdets östra gräns går vägen till Sperlingsholms station. Denna väg avses att bibehållas. Den sammanbinder Växjövägen med Kristinehedsvägen och anslutes till Växjövägen i plan.

Väster om den centrala leden föreslås flerfamiljshus. Området nås med biltrafik även från en matargata från anslutningen mitt för Byvägen i både söder, väster och norr om området. Denna matargata är utformad som återvändsgata med vändplats.

Mellan den centrala vägen och vägen till Sperlingsholms station föreslås enfamiljshus. Området begränsas utom av dessa gator av två matargator sammanbindande ovannämnda vägar. Vägen närmast Växjövägen får viss genomfartstrafik till centrum med skola och butiker.

Från ovannämnda gator föreslås ett system av återvändsgator till entrégator och parkeringsplatser. Anslutning sker i regel med trevägskorsningar som ur trafiksäkerhetssynpunkt är fördelaktiga.

Biluppställning.

Biluppställningen vid hyreshusområden föreslås på särskilda områden vid tillfartsgatorna. På uppställningsplatsen kan garage byggas i varierande utsträckning. De direkt visade bilplatserna motsvarar 1,6 bilplatser/lägenhet.

Kollektiv trafik.

Det är givetvis av största vikt att ett område av denna storlek får goda och täta förbindelser med stadens centrum med kollektiv trafik. En busslinje avses att dragas i Växjövägen in till Vallås centrum och därefter på den centrala trafikleden genom området till vändplats i områdets norra del.

Avstånden mellan bostad och busshållplats blir för hyreshusdelen med undantag för det nordvästra hörnet högst 400 m och för enfamiljshusområdet högst 700 m.

Vid Växjövägen i planområdets sydvästhörn bygges en busshållplats vid en gångtunnel. Gångtunneln är nödvändig för busshållplatsen då Växjövägen här har mittremsa och ej får passeras i plan av gående. Busshållplatsen här utbygges redan nu då den också kommer att betjäna bebyggelse i Snöstorps kyrkby.

Gång- cykel- och mopedvägar.

Medan biltrafiken matas utifrån matas gångtrafiken inifrån så att kortast möjliga gångvägar erhålles. Hela bostadsområdet har ett sammanhängande gångvägsystem, som ej brytes av några för ordinär biltrafik avsedda gator. Detta möjliggöres genom ovannämnda tunnlar under den centrala vägen genom området. Även intill anslutningen till Växjövägen föreslås en gångtunnel. Gångvägarna går i princip på den sida av husgrupperna som är motsatt biluppställningen. Gångvägarna är riktade mot centrum med skolor och butiker m.m.

Gångvägarna avses även för cykeltrafik. Vid gångvägsystemet ligger lekplatser och barnstugor.

Mopedtrafiken hänvisas till biltrafiksystemet.

Friytor.

Flerfamiljshusområdet sluter sig kring en dalgång som mynnar i det låga området i nordväst. Denna dalgång avses i förslaget såsom park. Här uppsamlas gång- och cykelstråken från storbostadsområdets olika delar och förs vidare mot skolor och centrumanläggning. Den centrala parken skall kunna ge allsidiga lek- och rekreationsmöjligheter för olika åldersgrupper. En stor befintlig mägergrav skulle sålunda exempelvis kunna användas till bygglekplats.

Med hänsyn till biltrafik och parkeringssystem kan flerfamiljshusområdet uppdelas i sex områden. Inom varje sådant område föreslås en större kvarterslekplats på parkmark med stor sandlekplats, mindre bollplaner, bollplank, gungor m.m. I nära anslutning till husentréerna föreslås i bilfri miljö småbarnslekplatserna. Här bör finnas sandlåda, lekhage, vindskydd, markfast sittgrupp m.m.

Enfamiljshusområdet uppdelas av parkstråk i åtta grupper. Parkstråk äro inriktade mot gångtunnlarna under den centrala gatan och den stora parken i flerfamiljshusområdet. I parkstråken avses småbarns- och kvarterslekplatser bli förlagda.

Barnstugor, fritidslokaler.

Man förväntar att efterfrågan på barnstugor kommer att stegras så att en barnstuga erfordras per 2000 invånare. Mark har reserverats för en barnstuga i närheten av centrum, två i den centrala parken och två i anslutning till park inom småhusområdet.

Vid varje kvarterslekplats finnes utrymme för mindre, friliggande byggnad för fritidslokaler. Dessa avses i första hand för klubb- och hobbyverksamhet. Det är dock önskvärt att de utformas så att de under dagtid kan användas som leklokaler för barn.

Skolor.

Centralt inom flerfamiljshusområdet föreslås en låg- och mellanstadieskola och en högstadieskola. För att reducera gångavstånden samt för att undvika en alltför stor skolanläggning för de yngre skolbarnen föreslås dessutom en låg- och mellanstadieskola inom småhusområdet. Varje barn inom bostadsområdet skall kunna nå skolan utan att i plan korsa någon bilgata. Högstadieskolans elevupptagningsområde kommer att utgöras av hela förutvarande Simlångsdalens kommun. Den kommer att ersätta den tidigare projekterade högstadieskolan i Snöstorp.

Butikscentrums läge och utformning.

Butikscentrum föreslås förlagt i nära anslutning till bostadsområdets huvudtillfart från Växjövägen. Härigenom blir det lätt tillgängligt för bilburna kunder. Vidare sammanstrålar gång- och cykelvägar vid centrum.

Markområdet för centrum har dimensionerats för en våningsyta av c:a 3000 m² i ett plan avsedd att innehålla 2 större dagligvarubutiker, banklokal, post, apoteksfilial, tandläkare, läkarmottagning, församlingshem, frisersalong, konditori, kiosk m.m. För att icke låsa storleken av centrum lämnas marken närmast norr om centrum obebyggd.

Högstadieskola och centrum har placerats intill varandra. Härigenom skulle skolans gymnastiksal, samlingssal och bibliotek kunna sammanföras med och berika centrum.

Söder om centrum har mark reserverats för en större parkeringsplats.

I tyngdpunkten av enfamiljshusområdet föreslås en separat butik.

Områdets uppvärmning.

Utredning om sättet för storbostadsområdets uppvärmning pågår. Två alternativ är aktuella. Det ena är en oljeeldad värmecentral för hela bostadsområdet det andra är eluppvärmning. Vid valet mellan dessa alternativ måste naturligtvis driftskostnaden bli utslagsgivande. Härvid måste hänsyn tagas till de totala kostnaderna för installationer och distributionsnät. Det må här påpekas att värmekulvertar under vissa omständigheter kan tvinga ned avloppsledningarna till ett annat djup än som annars är nödvändigt. Vid jämförelsen bör hänsyn tagas till att eluppvärmning är att föredraga med hänsyn till luftföroreningar. Mark för värmecentral har på planen reserverats omedelbart öster om huvudtillfarten från Växjövägen.

Vatten och avlopp.

Stadens byggnadskontor har gjort en preliminär utredning om vatten- och avloppsledningar. Här må nämnas att en dagvattenreservoar för undvikande av allför grova dagvattenledningar från området planeras. Denna skulle ges formen av en grund sjö och förläggas i norra delen av flerfamiljshusområdet.

Fornlämningar.

Inom enfamiljshusområdet finnes fornlämningar i form av stensättningar och bronsåldersgravar. Dessa föreslås ligga i parkmark.

Kraftledningar.

Utefter europaväg 6 finnes en kraftledningsgata projekterad. Till denna avses nu inom området gående ledningar att flyttas.

Stadsarkitektkontoret, Halmstad i september 1967.

Holger Rössborn Göran Oskarsson Per G.V. Sundstén
Holger Rössborn Göran Oskarsson Per G.V. Sundstén

301/10/68

Förslag till stadsplan för
Vallås (etapp I)
i Halmstad;
uppgjort i oktober 1967, reviderat i februari 1968.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med By betecknat område får användas endast för tvättstuga, förrådsändamål och dylikt.
- d) Med Byg betecknat område får användas endast för tvättstuga, förrådsändamål, garageändamål och dylikt.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- f) Med Hb betecknat område får användas endast för hotell- och restaurangändamål.
- g) Med HC betecknat område får användas endast för handelsändamål samt byggnader innehållande lokaler för hälso- och socialvård, samlingssalar, klubblokaler och dylikt.
- h) Med Hg betecknat område får användas endast för bensinstationsändamål.
- i) Med Jv betecknat område får användas endast för värme-central och dylik gemensamhetsanläggning.
- j) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga, fritidslokaler eller därmed jämförligt ändamål.

mom. 2. Specialområde.

Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskild föreskrift angående område för ledningar.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Bebyggelsens omfattning.

Med cirkel betecknat område får bebyggas till högst den våningsyta i kvadratmeter räknat som siffran inom cirkeln angiver.

§ 5.

Våningsantal.

- mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind utöver angivet våningsantal får ej inredas.
- mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

Byggnads höjd.

- mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter.
- mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Halmstad den 27 februari 1968.

Holger Rössborn

/Holger Rössborn/
stadsarkitekt

Göran Oskarsson

/Göran Oskarsson/
planarkitekt

Per G.V. Sundstén

/Per G.V. Sundstén/
arkitekt