

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
STENHUGGERIET
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juni 1981, reviderat i
maj 1982, augusti 1982, oktober
1983 och december 1983

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta, 4 delar, i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i juni 1981)
 - Sammanställning av byggnadsplanekartan i skala 1:2000
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Beskrivning och samrådsredogörelse
 - Va-utredning utförd av gatukontoret
 - Fastighetsförteckning
 - Förordnandekarta, 113 § byggnadslagen, skala 1:2000
 - Byggnadsinventering, karta i 4 blad skala 1:1000
 - Minnesanteckningar (11 st) från informations- och samrådsmöten med markägare
 - Illustrationskarta, 4 delar, i skala 1:1000
 - Illustrationsskisser, 2 alternativ för delområdet Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201

PLANDATA

Läge och omfattning

Stenhuggeriet, som utgör del av tätortsområdet Halmstad - Söndrum, är beläget cirka 5-6 km från Halmstads centrum. Området gränsar i norr till Nya Tylösandsvägen, i väster till Eketånga naturreservat, i söder Platåvägen - Börgasgårdsvägen samt i öster till Längenäsviken av Kattegatt och Kvarnbäcksvägen - Danmarks väg.

Areal

Planförslaget omfattar ca 87,5 hektar

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planerFysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet inom Halmstad bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Markdispositionsplaner

Enligt den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) upprättad i juni 1980 anges bl a som allmän målsättning betr utbyggnad att konsumtionen av råmark bör minskas. När det gäller bostäder finns möjligheter att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills. Förtätning och sanering inom befintliga bostadsområden är i övrigt fördelaktigt genom att befintlig allmän och kommersiell service kan utnyttjas.

KMD beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under år 1981.

Markdispositionsplanen för kustområdet antogs av kommunfullmäktige den 28 april 1977. I målsättningen anges bl a att "Inga nya bebyggelse - (bostads) områden planeras inom det högexploaterade kustområdet med undantag för centralortsområdet Halmstad - Söndrum etc".

Kommunöversikt

Kommunöversikten antogs av kommunfullmäktige den 20 december 1979. Stenhuggeriet ingår i område betecknat 01 - centralortsområdet.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan fastställd länsstyrelsen den 30 mars 1954 (arkivnr SÖN 26), jämte ändringar fastställda av länsstyrelsen den 25 juli 1955 (SÖN 27), 24 maj 1956 (SÖN 32), 8 oktober 1957 (SÖN 35), 16 juni 1958 (SÖN 39), 27 oktober 1959 (SÖN 44), 23 augusti 1965 (SÖN 63), 17 maj 1966 (SÖN 64), 15 oktober 1969 (SÖN 74), 8 februari 1971 (SÖN 81) samt den av regeringen fastställda ändringen 11 november 1976 (574 SÖN).

Förslaget gränsar vidare till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 10 april 1972 (SÖN 90) och 19 augusti 1976 (575 SÖN).

Förordnanden

Kronoparken Eketånga flygsandsfält beläget omedelbart väster om bostadsbebyggelsen i Stenhuggeriet har genom beslut i länsstyrelsen den 30 juni 1972 förordnats som naturreservat med stöd av naturvårdslagen § 7. I reservatsföreskrifterna sägs bl a: "Det är förbjudet att anlägga vägar, stigar och parkeringsplatser för annat ändamål än för reservatets utnyttjande."

I länsstyrelsens rapport "Natur i Hallands län" 1977 sägs bl a att: "Reservatet är ca 21 ha och har stor betydelse i egenskap av välbeläget strövområde nära tätort."

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25.

Viss del av den allmänna platsmarken (vägar och grönområden) omfattas av förordnanden enligt byggnadslagens § 113. Se bif. karta.

Förordnandet innebär skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområdena ifråga när de behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skyddsrumspan

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen den 22 juni 1978.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 20 juni 1979, § 570, att ändring av byggnadsplanen för Stenhuggeriet skulle utarbetas.

BN har den 28 november 1979, § 1152, beträffande delområdena av fastigheterna Eketånga 5:14, 5:21 m fl öster om Bergtallsvägen, bl a uttalat att de ej har något att erinra mot att en rad tomter för enbostadshus redovisas.

Planeringsberedningen beslöt den 6 december 1979, § 120 rekommendera att planändringen för ovan nämnda del av Eketånga 5:14 m fl. "Bör ingå i den större plan för Stenhuggeriet, vilken skall utarbetas under första halvåret 1980. Möjligheten att utvidga befintligt fritidsområde bör därvid studeras".

BN beslöt den 13 februari 1980, § 144, "att kommunens mark söder om Bergtallsvägen bearbetas för DHR's och de dövas riksförenings behov, marken norr om nämnda väg bearbetas för förtätad bostadsbebyggelse. Nämnda delar skall ingå i planändring för hela Stenhuggeriet, varvid frågan om gång- och cykelväg längs Bäckagårds- och Grötviksvägen skall beaktas, att området vid Gustav Janssons väg särbehandlas. Janssons Mark AB skall visa alternativa förslag innan nämnden tar ställning."

BN beslöt den 28 maj 1980, § 488, beträffande den del av Eketånga 2:19 som utgör parkmark och som föreslås exploateras för enbostadshus: "att ifrågasatt planändring skall tagas upp i samband med planändringsarbetet betr Stenhuggeriet."

Planeringsberedningen beslöt den 2 april 1980, § 241, beträffande fastigheterna Eketånga 5:200, 5:201, 5:194 och 5:197, "godkänna redovisat förslag som innebär att tomter för båda handikapporganisationerna placeras söder om Bergtallsvägen och att området norr därom (se ovan) planeras för en eller flerbostadshus."

Beträffande Grötviksvägens utformning beslöt planeringsberedningen den 2 april 1980, § 23 att "godkänna förslaget men påpekade att man kan tvingas placera GCM-stråket utan mellanliggande de grönremsa för att undvika flyttning av byggnader."

Vid förnyad prövning 3 juli 1980, § 36 har beredningen beslutat att vidhålla tidigare beslut att godkänna principförslag, som bl a innebär att GCM-stråket på en delsträcka måste placeras utan mellanliggande grönremsa för att undvika flyttning av byggnader.

Efter begäran från Söndrums Hembygdsförening beslöt BN den 28 maj 1980 § 492 "att efterhöra huruvida Hallands läns museer har möjligheter att lämna synpunkter på bebyggelsens kulturhistoriska värden och kvaliteter efter en enkel byggnadsinventering."

BN beslöt den 11 mars 1981, § 185, att Grötviksvägens bredd om totalt 11 meter i överensstämmelse med gällande plan skulle bibehållas utom beträffande vägavsnittet vid Folkets hus där sektionen bör breddas så att befintlig oxelträdsrad kan bevaras.

Beträffande bostadsområdet inom Eketånga 5:194 m fl beslutades "att uppdra åt planavdelningen att arbeta vidare med planförslag innehållande 20 lägenheter i denna del."

Efter begäran från Janssons Mark AB angående ändringen av byggnadsplanen för del av Eketånga 2:19 beslöt BN 22 april 1981, § 345 "att planavdelningen skall följa Janssons Mark AB's skiss vid upprättandet av planförslaget, att ändringen av byggnadsplanen för Eketånga 2:19, Söndrum skall ingå i planförslaget för Stenhuggeriet som utarbetas av stadsarkitektkontoret."

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslöt den 5 juli 1983, § 502, att förslaget som överlämnats för antagande, skulle återremitteras till BN för revidering vad avser fastigheterna Eketånga 5:194 m fl. Avsikten är att där uppföra flerbostadshus.

BN beslöt den 21 september 1983, § 631 att förslaget skulle revideras.

Befintliga förhållanden

Terräng

Marken sluttar i huvudsak mot havet i sydost, med sin högsta punkt ungefär + 28 meter över havet vid Sörenstigen i nordväst.

Ett till större delen öppet dagvattendike går genom södra delen av området. Diket går från naturreservatet i väster och mynnar ut i havet cirka 100 m norr om Börgasgårdsvägen i öster.

I planområdets östra del inom den s k Janssons skog finns rester av ett större dagvattendike som har sitt källflöde inom Gamla Bäckagård norr om Nya Tylösandsvägen. Dagvattnet uppsamlas dock numera i en större dagvattenkulvert med direkt utlopp i havet rakt söder om Kvarnbäcksvägen.

Ytlagren består av mullblandad sand på botten av pinnmo. I de lägre partierna finns dock ett mäktigare sandlager på underlag av lera. Berget ligger ibland på ringa djup och går på enstaka ställen i dagen (uppgifterna om jordens beskaffenhet har hämtats från beskrivningen tillhörande byggnadsplan SÖN 26).

Omedelbart öster om Långenäsvägen inom Eketånga 5:154 finns rester av ett mindre stenbrott.

Vegetation

Eketånga naturreservat i väster är ett gammalt, måttligt kuperat flygsandsfält numera skogbevuxet huvudsakligen med tall och björk.

Janssons skog, belägen mellan Svanhallavägen - Fasanvägen och Kvarnbäcksvägen - Hermansgränd innehåller till större del grov tallskog. Skogen 'bryts' i vissa delar av öppna ängspartier i anslutning till de två äldre bostadshusen från slutet av 1800-talet. Skogen har på senare år fått 'ge vika' för nybebyggelse i vissa partier.

Som utlöpare till nämnda skog finns rester av tallskogsbeståndet med inslag av lövträd företrädesvis björk inom Eketånga 5:194 söder om Svanhallavägen och öster om Långenäsvägen.

Skogsbeståndet närmast stranden - sanddynerna i öster består av lägre tallar.

I Stenstigen vid Eketånga 5:81 finns en stor lind som är skyddsvärd.

Flertalet tomter och mellanliggande friytor har planterats med buskar och träd. Området som helhet ger ett lumigt intryck, utom för delen närmast stranden i sydost.

På fastigheterna Eketånga 5:14, 5:156 öster om Bergtallsvägen finns gamla fruktträd och granhäcksplanteringar.

Markområdena på ömse sidor om Börgasgårdsvägens östra del används för koloniträdgårdsändamål.

Fornlämningar

Inom Stenhuggeriet finns följande fasta fornlämningar enligt Stiftelsen Hallands läns museers register.

10. Stensättning, 19 meter i diameter och intill 1 m hög. Beväxt med en tall, två körsbärsträd och en gran. Fornlämningen är belägen på tomtmark Eketånga 5:56.
13. Hög, 7 meter i diameter och 0,8 m hög. Beväxt med buskar, osäker fornlämning. Belägen på gränsen mellan Bäckagård 1:3 och 1:17 på tomtmark.

Härutöver kan nämnas de lämningar (reg.nr. 11 och 12) som undersökts och borttagits på Bäckagård 1:17 i samband med utbyggnaden av Eketångaskolan.

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse

En enklare inventering av den befintliga bebyggelsen har utförts. Uppgifter om byggnadsår har i huvudsak hämtats från taxeringslängden. Vissa hus och miljöer har fotodokumenterats.

Stenbrytningen vid Söndrumskusten utgjorde betingelsen för bebyggelsens uppkomst under 1880-talet. Vid tiden från sekelskiftet fram till första världskriget sysselsatte stenindustrin 3-400 man.

I områdena kring och utmed Stenhuggerivägen och Grötviksvägen finns relativt många hus alltjämt kvar från stenbrytarepokens begynnelse. Flertalet av husen har renoverats. Ännu återfinns dock flera byggnader med ursprunglig form och bevarade fasader helt eller delvis.

Som exempel kan nämnas bostadshusen i kvarteret mellan Sextettvägen - Kilgränd, uppförda på relativt små tomter, 500 - 600 kvadratmeter stora. Husen har använts som arbetarbostäder med plats för 4 till 6 familjer i varje enhet. Inom området i övrigt finns flera till form och ursprunglig funktion liknande byggnader; låga träbyggnader utan källare.

Av enstaka byggnader med värde kan nämnas den gamla skolan, belägen i norra delen, fastigheten Eketånga 5:99 i hörnet av Bäckagårdsvägen - Stenhuggerivägen samt Eketånga 5:72 vid Stenhuggerivägen - Brötesstigen.

I östra delen finns äldre bevarade hus på Eketånga 2:210 och 2:26.

Vid Stenhuggerivägen i sydväst, finns på Eketånga 5:16 byggnader, som inrymt disponent - och förvaltarbostäder, affär m m.

Arbetarrörelsen växte sig tidigt stark inom Stenhuggeriet. Ett Folkets Hus byggdes i slutet av 1800-talet. Byggnaden, som invigdes 1898, används alltjämt för olika allmänna aktiviteter. Fastigheten ägs numera av kommunen.

Området kring Trastvägen och Steglitsvägen är ett typiskt exempel på 1950-talets egnahemsbebyggelse. Huvudbyggnaden med sin kvadratiska form har källare och inredd övervåning. Byggnaderna är placerade mitt på sina relativt sett stora tomter om cirka 1000 kvadratmeter.

Bostäder och boende

Söndrum som helhet var ännu under 1940-talet fortfarande en utpräglad landsbygdskommun. Den första tätbebyggelsen utanför kyrkbyn uppstod kring sekelskiftet inom Stenhuggeridelen. När arbetet med byggnadsplan första gången påbörjades åren 1949 - 50 fanns det inom området cirka 120 bostadshus.

Inom Stenhuggeriet finns idag cirka 350 tomter bebyggda med enbostadshus jämte 15-20 avstyckade obebyggda tomter. Härutöver kan inom ramen för gällande byggnadsplan tillskapas ytterligare ca 30 nya bostadstomter.

I området bor f n 815 personer (enligt uppgifter hämtade från tillgänglig statistik; DEMOPAK). Av dessa är 168 barn i åldern 0-17 år. Antalet barnfamiljer utgör cirka 100. Förskolebarnens antal är mycket lågt, mellan 2 och 8 st per åldersgrupp. 132 personer är i åldern 65 år eller däröver.

- Samlingslokal, handel Utmed Stenhuggerivägen, i området kring och väster om Folkets Hus, har tidigare funnits ett flertal butiker, kiosk m m. Idag utnyttjas stadigvarande endast en fastighet, Eketånga 5:127, för handelsändamål (Söndrums Golv AB). Under sommarmånaderna används Eketånga 5:81 (vid Stenhuggerivägen - Stenstigen) för försäljning av utemöbler.
- Lågstadieskola Vid Steglitsvägen i norra delen finns skolbyggnader som utnyttjas för lågstadiets behov. Den äldsta delen av byggnaden i nordost är uppförd kring sekelskiftet.
- Scoutstuga På Eketånga 2:349 vid Svanhallavägen ligger en samlingslokal för scoutverksamhet.
- Semesterhem Hallands dövas förening har ett semesterhem (Tallvik) på fastigheten Eketånga 5:200 belägen vid Bergtallsvägen. Byggnaden är ett äldre bostadshus som inköpts år 1944 av dåvarande Halmstads stad och ställdes till föreningens förfogande som sommarhem.
- Söder om Bergtallsvägen ligger 'Sommarhemmet Strandvik' som ägs av DHR:s (De handikappades Riksförbunds) Halmstadsavdelning. Den ursprungliga byggnaden är i två plan. Tillbyggnad har uppförts i ett plan.
- Vägar och trafik Stenhuggeriet biltrafikmatas idag från Nya Tylösandsvägen (allmän väg nr 600) via två tillfarter, dels Stenhuggerivägen (väg 601.01) och dels Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen (väg 601). Grötviksvägen bär jämväl trafik till fritidsområdena kring Grötviks hamn med bl a sin småbåtshamn för cirka 250 båtar.
- Enligt gällande byggnadsplan fastställd 6 februari 1976 förutsätts Stenhuggerivägen bli avstängd för genomgående biltrafik, (med undantag för linjebussar) på sträckan mellan korsningarna med Fasanvägen - Svanhallavägen och Hermans gränd. Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen kommer härefter att fungera som enda matarväg till Stenhuggeriet - Grötviks hamn.

Vägnätet inom Stenhuggeriet har ur trafiksynpunkt i vissa avsnitt låg standard. Flertalet vägar är smala, sikten är i vissa avsnitt begränsad genom höga och överhängande häck- och buskplanteringar. I vissa fall utgör byggnader hinder.

De enligt gällande byggnadsplaner förutsatta breddningarna av vägsektionerna har inte genomförts. Vidare noteras att vissa vägdelar ännu ej byggts ut, exempelvis Råbergsvägen, Markstigen - Sörenstigen.

En del återvändsvägar saknar önskvärda vändplaner.

Längs Nya Tylösandsvägen finns utbyggda gång- och cykelbanor. Utmed stranden finns också framkomliga vägar för gång- och cykeltrafikanterna. Gång och cykelbanor saknas för övrigt inom bostadsområdets äldre delar.

Kollektivtrafiken sköts av Halmstads Lokaltrafik. Bussar trafikerar Stenhuggerivägen, Bäckagårdsvägen och Grötviksvägen. Särskilt anordnade hållplatser saknas f n utom i anslutning till ändhållplatsen - vändplanen vid Sextettvägen.

Ledningssystem

Bebyggelsen inom området har anslutning till kommunens allmänna vatten- och spillvattenavloppsledningar. Särskilda allmänna ledningar för dagvatten saknas inom större delen av området.

Grundvattennivån är relativt hög. Se vidare bilagd va-utredning.

Markägoförhållanden

Byggnadsmarken liksom den allmänna platsmarken är så gott som uteslutande helt i privat ägo.

Kommunen är ägare till bl a Eketånga 2:167 (skoltomten vid Steglitsvägen), 5:94 (Folkets Hus) och 5:194 (obebyggt område vid Svanhallavägen - Bergtallsvägen). Vidare tillhör vissa mindre delar av vägmarken kommunen.

Markägoförhållandena framgår närmare av fastighetsförteckningen, som biläggs planärendet.

Viss del av allmänplatsmarken omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen med skyldighet för ägarna att utan ersättning upplåta dessa områden, när de behöver tas i anspråk. Se bilagd förordnandekarta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsplanen för Stenhuggeriet är i flera avseenden föråldrad. Planbestämmelserna bör anpassas till dagens krav. Handelsområdena längs Stenhuggerivägen har mist sin betydelse. Berörda delområden bör ändras i överensstämmelse med verklig användning för bostäder.

Vad avser vägnätet bör anpassning i stora delar ske till dagens förhållanden. Tidigare planerade breddningar av vissa bostadsvägar har i flera fall ansetts omotiverade att genomföra. För matarvägarna Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen samt del av Stenhuggerivägen har dock tillgängliga vägområden enligt den gällande byggnadsplanen ansetts angelägna att bibehållas. Detta för att erforderliga trafiksäkerhetsfrämjande insatser ska kunna genomföras.

Upphävandet av plan avser dels allmän platsmark i väster, som numera ingår i naturreservat, dels strandzonen öster om den befintliga gång- och cykelvägen samt vattenområdet.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer

För att så långt möjligt bevara områdets egenart föreslås för vissa delområden med kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter, att 38 § byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda de värdefulla bebyggelsemiljöer som finns. Vid ny- och/eller ombyggnad inom eller i omedelbar närhet skall således byggnads yttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsverkan ska uppnås.

Bebyggelseområden

Bostäder

Stenhuggeriet föreslås som hittills utnyttjat för bostadsändamål. I överensstämmelse med KMD - den kommunomfattande markdispositionsplanens - intentioner att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills, föreslås viss förtätning av bebyggelsen i några delområden.

Viss begränsad komplettering av bebyggelsen beräknas även ske genom delning av befintliga större tomter. Bostadshusen förutsätts uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan, med undantag för kvarteren med radhus omfattande fastigheterna Eketånga 5:378 - 5:397, som är i ett plan med förbud mot vindsinredning samt den föreslagna bebyggelsen på Eketånga 5:194 m fl, öster om Långnäsavägen där tvåvåningsbebyggelse utan vindsinredning föreslås.

Beräknat tillskott av bostadslägenheter utöver vad gällande plan medger (ca 50 st) utgör ca 40. De områden som föreslås ändrade är följande:

Eketånga 2:19. Mindre del av parkmarken enligt gällande plan, invid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen föreslås ändrat till bostadsändamål. Tillsammans med viss omdisponering av bostadsmarken vid Gustaf Janssons väg i norr erhålles således bostadsmark för 8 enbostadshus grupperade kring en återvändsväg. Vägen ansluts till Gustaf Janssons väg i väster. Tomterna blir cirka 600-700 kvadratmeter stora. Jämfört med gällande plan erhålls ytterligare 5 nya tomter för enbostadshus.

Eketånga 5:14, 5:21 och 5:156. För delarna öster om Bergtallsvägen föreslås handelsträdgårdsområdet ändrat till dels bostadsmark dels allmän platsmark.

Längs Bergtallsvägen föreslås en rad bostadstomter för 10 st friliggande enbostadshus. Tomterna förutsätts ges relativt sett korta längder mot vägen. Jämfört med närliggande delar medger förslaget således viss förtätning av bebyggelsen.

Eketånga 5:16. Tomtområdet söder och öster om huvudbyggnaden kan i framtiden tänkas uppdelat i mindre enheter. För att möjliggöra delning förutsätts en ny entreväg från Stenhuggerivägen utbyggd.

Föreslagen väg ger också möjlighet att ansluta den bebyggda fastigheten Eketånga 5:481 och tänkbar avstyckad del från Eketånga 5:320.

Med hänsyn till den äldre bebyggelsen i närheten bör särskild vikt läggas vid utformningen av tillkommande byggnaders volym och materialval.

För delen Eketånga 5:16 i hörnet Stenhuggerivägen - Platåvägen föreslås mindre parkmarksdel enligt gällande plan omändrad till bostadsmark. Markområdet ifråga förutsätts sammanfört med Eketånga 5:306, som härefter kan delas i två tomter för friliggande enbostadshus. 5:306 är obebyggd. Berörd del av allmän platsmark saknar betydelse som friyta.

Eketånga 5:18 och 5:22. Vid nyexploatering föreslås området bebyggas med tre parhus, varav två på den idag obebyggda fastigheten 5:22 med gemensam tillfart från Kilgränd. Eketånga 5:18 kan delas i två enheter med gemensam tillfart från Genvägen.

Förslaget innebär att gemensamhetsanläggning för entrevägen, biluppställningsplatser samt garage- och förråd tillskapas.

Eketånga 5:90. Enligt gällande plan avsågs östra delen av 5:90 tillsammans med 5:147 bli utnyttjat som allmän platsmark (torg). Med hänsyn till befintliga träd och lämplig tomt för bostaden på 5:90 föreslås gränsen mellan byggnadsmark allmänplatsmark nu lagd i befintlig gräns mellan fastigheterna.

Eketånga 5:81, är ett av de delområden som föreslås få ändrat användningssätt från handels- till bostadsändamål.

Tomtområdet föreslås bli bebyggt med två parhus inrymmande totalt 4 lägenheter.

Med hänsyn till det befintliga stora trädet i nordost vid Stenstigen, som bör bevaras, har byggnadsrätten för huvudbyggnaderna förlagts mot Stenhuggerivägen. En mindre gemensamhetsanläggning inrymmande lekyta och garage-förrådsbyggnader föreslås i tomtens norra del.

Vid utformningen av bebyggelsen bör särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnadernas yttre form och materialval med hänsyn till omgivande bebyggelses miljömässiga kvaliteter.

Eketånga 5:131 och 5:154. Fastigheten 5:131 utgör del av förutnämnda handels-trädgårdsområde, som föreslås ändrat. En avstyckning har tidigare skett för ett bostadshus vid Börgasgårdsvägen. Förslaget redovisar, förutom den redan bebyggda tomten, en ny tomt för friliggande enbostadshus med tillfart från Bergtallsvägen. Resterande del av handelsträdgårdsområdet förutsätts ingå i det större allmän - platsmarksområdet ner mot stranden.

Den del, som utgör allmän platsmark av Eketånga 5:154 och är belägen öster om Långenäsvägen (mellan Stenhuggerivägen - Lagnets väg), föreslås omändrad till bostadsmark. Markområdet är idag till större del utarrenderat till närliggande bebyggda bostadsfastigheter och används således ej av allmänheten.

Den närliggande bostadsbebyggelsens behov av kvarterslekyta föreslås förlagd till en ur lägessynpunkt bättre skyddad plats söder om Svanhallavägen.

Fastigheterna Eketånga 5:131 och 5:154 har gemensam ägare.

Eketånga 5:194. Den obebyggda outnyttjade markdelen mellan Svanhallavägen och Bergtallsvägen föreslås delvis utnyttjat för bostadsbebyggelse. I den västra delen av kvarteret ges utrymme för att uppföra fyra flerbostadshus i två våningar med vardera fyra lägenheter jämte komplementbyggnader som förråd, garage och kvartersgård.

Den östra delen av kvarteret, där semesterhemmet Tallvik idag ligger,

har i föreliggande planförslag utformats så att markområdet kan disponeras för alternativt användningssätt antingen för bostäder eller för förenings- och samlingslokaler.

På samma sätt redovisas markområdet söder om Bergtallsvägen omfattande del av Eketånga 5:194 m fl.

Avsikten med detta redovisningssätt är att få handlingsalternativ, där de dövas förening ges möjlighet att, om intresse finns, bygga ny anläggning på den västra delen söder om Bergtallsvägen. I det fall de väljer att ha kvar markområdet norr om Bergtallsvägen kommer följaktligen bostäder att uppföras söder om vägen.

De alternativa förslagen framgår av de särskilda illustrationsskisser (alternativ 1 och 2) som bilägges denna beskrivning.

Bebyggelsen förutsättes utformad så att största möjliga hänsyn tas till den befintliga värdefulla vegetationen och den närliggande bebyggelsen. Byggnadsplanen har utformats som flexibel plan, vilket innebär att vissa avvikelser kan ske vad avser byggnadernas form och läge i förhållande till de illustrationerna som redovisas på kartan.

Den skogsbevuxna delen närmast Svanhallavägen redovisas som allmän platsmark - park.

Samlingslokaler

Folkets Hus har alltsedan sekelskiftet utnyttjats som samlingslokal. Byggnaden, som nu ägs av kommunen, hyrs ut för olika aktiviteter. Byggnadsmarken redovisas i föreliggande planförslag som område för samlingsändamål mot tidigare allmänt ändamål.

Byggnaden har kulturhistoriskt värde.

Antalet biluppställningsplatser i direkt anslutning till anläggningen är begränsat. Bilparkeringsplatser kan tillskapas genom att i anspråkta befintlig lekplats alternativt viss del av allmän platsmarken norr om Stenhuggerivägen.

För scoutstugetomten, Eketånga 2:349 vid Svanhallavägen, föreslås ingen annan ändring än att mindre del i nordvästra hörnet kring bef transformatorkiosk redovisas som specialområde för transformatorstation.

Semesterhem

Söder om Bergtallsvägen, redovisas ändrat användningssätt för Eketånga 5:197 och del av 5:194.

Vad avser Strandvik ges lokalföreningen för DHR möjligheter att bygga ut sitt semesterhem mot väster.

Föreningen för de döva kan utveckla sin anläggning Tallvik antingen på den plats de idag disponerar eller på ny tomt söder om Bergtallsvägen som också angetts ovan under rubriken bostäder.

Det förutsätts att nya hus placeras så att den befintliga trädvegetation så långt möjligt bevaras och kan ge önskad inramning och läskydd.

Service

Förskola

Områdets befolkningsunderlag och sammansättning ger ej tillräckligt underlag för egen förskola.

Daghemsservice erbjuds i Jutarums daghem beläget nordost om Stenhuggeriet vid Paviljongvägen. Avståndet från bostaden till daghemmet är 700-1900 meter, beroende på var inom Stenhuggeriet man är bosatt.

Stenhuggeriet ingår i Eketånga deltidsförskolas upptagningsområde. Lekskolan har adress Eketångavägen 39 (nära Jutaplatsen). Gångavståndet från Stenhuggeriet är i genomsnitt 1.8 km.

Grundskola

Lågstadieelever inom Stenhuggeriet går i Stenhuggeriskolan vid Steglitsvägen. Samtliga bostadstomter ligger inom 1000 meters avstånd från skolan.

Mellanstadieelever hänvisas antingen till Jutarumsskolan belägen cirka 1 km öster om Stenhuggeriet eller till Bäckagårdsskolan, som ligger cirka 600 meter norr om Nya Tylösandsvägen. Korsningen mellan denna väg och gång- och cykelvägen är planskild. Avstånden till resp skolor är i stort lika, cirka 1,5 - 2,5 km.

Högstadieeleverna bereds plats vid Hallägraskolan invid Gamla Tylösandsvägen. Avståndet dit är cirka 3 km.

Vård och social verksamhet

I samma byggnad som Bäckagårds sjukhem, belägen cirka 1 km rakt norr om Stenhuggeriet, finns apotek, barna- och mödravårdscentral samt distriktsläkarmottagning.

Handel och övriga tjänster

Närmaste dagligvarubutik ligger vid Bäckagårdsvägen norr om Nya Tylösandsvägen. Gångavståndet är mellan 300 - 1200 meter.

Vid Jutaplatsen finns post, bank, daglig- och vissa specialvarubutiker.

Skyddsrum

Stenhuggeriet ingår i skyddsrumsområde nr 4: Södra Söndrum. Enligt skyddsrumspanen, fastställd av länsstyrelsen den 22 juni 1978, framgår att största bristen på skyddsrum föreligger i Stenhuggeriets södra del, dit nya skyddsrum i första hand bör lokaliseras.

Före projektering av nybyggnad och/eller om byggnad skall särskilt skyddsrumsbeked sökas hos byggnadsnämnden.

Friytor
Lek- och rekreationsytor

Tillgången till strövområden är mycket god.
Allmänplatsmarksområden lämpliga för kvarterslek inom bostadsområdet är begränsad.

Bollekytor kan tänkas förlagda inom del av friytorna ner mot strandzonen, lämpligen i anslutning till gång- och cykelstråket i Långenäsvägens förlängning.

De fyra nuvarande parkmarksområdena vid Sextettvägen, öster om radhusen vid Grötviksvägen, Stenhuggerivägen norr om Folkets Hus samt Steglitsvägen förutsätts bestå som allmän platsmark. Möjligheten finns att här anlägga erforderliga lekytor för de närboende i respektive delområden.

Som redovisats ovan under rubriken bostäder, föreslås del av Eketånga 5:194 utlagt som parkmark vara kvarterslekplats lämpligen iordningställs.

I anslutning till nyexploateringar inom dels Eketånga 2:19 och dels 5:14 m fl redovisas ytor för närlekplatser.

Natur

Det större grönområdet, Janssons skog, från Nya Tylösandsvägen mot stranden, som begränsas i väster av bebyggelsegrupperna längs Fasanvägen - Svanhallavägen och i öster av Hermans gränd - Gustaf Janssons väg, förutsätts bevarat och utnyttjat som strövområde som hit-tills.

Parkområdet ansluter i norr till grönområdet upp mot Bäckagårdsskolan och Söndrums kyrka.

Parkmarken enligt gällande plan, som ligger på östra sidan av strandpromenaden, föreslås utgå ur plan. Området närmast stranden kommer således att omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagens § 15.

Linden vid Stenstigen, Eketånga 5:81, är skyddsvärd. I enlighet med tidigare förslag bör trädet kunna bevaras, Allmän platsmark redovisas kring trädet, varvid mindre delar av tomtmark till Eketånga 5:81 och 5:289 berörs.

Befintlig oxelträdrad utmed Grötviksvägen från Folkets Hus ner mot Genvägen föreslås bevarad. Detta kan dock ske endast under förutsättning att intrång får göras på fastigheterna 5:94 och 5:303.

Trädvegetationen i områdena vid Svanhallavägen och Bergtallsvägen bör så långt möjligt bevaras.

Vägar och trafik

Området trafikmatas från Nya Tylösandsvägen i norr. Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen förutsätts i överensstämmelse med gällande planer utgöra enda matarväg till Stenhuggeriet och Grötvikshamn. Stenhuggerivägen i delen öster om Bäckagårdsvägen får således endast funktion som genomgående bussväg och gång- och cykelväg samt tillfart till vissa delar av bebyggelsen väster resp öster om Janssons sko.

Bäckagårdsvägen föreslås enligt gatu-kontorets arbetsritning utbyggd enligt följande: Körbana 7.0 meter med gångbana om 1,5 meter längs västra sidan. På den östra sidan läggs en 3.0 meter bred gång- och cykelbana åtskild från körbanan med skiljeremsa om 1,5 meter. Samma sektion med gc-bana förlagd på norra sidan föreslås för Stenhuggerivägens del från Bäckagårdsvägen till Grötviksvägen.

Grötviksvägen har enligt gällande plan en bredd av 11 meter. Detta medger emellertid inte önskvärd standard med utbyggnad av gång- och cykelbana åtskild med skiljeremsa från körbana. Inom given ram 11,0 meter kan dock förbättringar ur trafiksäkerhetssynpunkt genomföras. Körbanebreddens föreslås minimerad till 6,5 meter. På delsträckan Stenhuggerivägen - Genvägen måste i det fall befintliga träd ska kunna bevaras, gc-banan förläggas väster om trädraden. Sektionsbredden blir i detta avsnitt totalt 13 meter.

Stenhuggerivägens västra del från Folkets Hus fram till Platåvägen föreslås få en genomgående bredd av 9 meter. Jämfört med gällande plan föreslås att vägområdets bredd minskas på sträckan Grötviksvägen - Mejselvägen. För delen ner till Sextettvägen bör gällande plan genomföras. Likaså har det av trafiktekniska skäl ansetts motiverat att bibehålla gällande plan för korsningen vid Sextettvägen. Planen förutsätter att befintlig byggnad på Eketånga 5:83, 5:102 flyttas. För Stenhuggerivägen i delen söder om 5:102 har fastighetsbildning skett enligt plan med vägområdesbredden 9 m.

Stenhuggerivägens östra del från Bäckagårdsvägen till Danmarks väg är i gällande plan 13 meter bred. Vägen bör föras med gång- och cykelbana med hänsyn till att den fungerar som skolväg för mellanstadiebarn. Förbättring av vägstandarden kan genomföras utan fastighetsreglering för sträckan Danmarks väg - Rödhakevägen. För delen Rödhakevägen - Bäckagårdsvägen krävs emellertid fastighetsreglering. För att så långt möjligt minimera intrången föreslås vägområdet i detta avsnitt succesivt minskat från 13 till 11 meter.

Med hänsyn till önskemålet att bevara huvudbyggnaden på fastigheten Eketånga 5:99 föreslås således områdesgränsen för nämnda fastighet ändrad varigenom önskvärt ökat avstånd från byggnad till vägkant erhålles samtidigt som bättre sikt erhålles i vägkorsningen Stenhuggerivägen - Bäckagårdsvägen.

Stenstigen - Brötesstigen föreslås få förbindelse väster om Eketånga 5:411. Geonförändret innebär att mindre del av Eketångaskolans markområde överförs till vägmark.

Markstigen - Sörenstigen förutsätts i enlighet med gällande plan sammanbyggda. Markstigens tänkta anslutning till Stenhuggerivägen och breddning anses ej längre aktuell att genomföra. Planförslaget redovisar läge enligt dagens förhållande.

De fyra nämnda entrévägarna är smala och saknar erforderliga vändplatser för ex. utryckningsfordon. I valet mellan att förse vägarna med vändplaner alternativt knyta samman vägdelarna har det av trafiktekniska skäl och för att underlätta framkomligheten för utryckningsfordon- och servicefordon i övrigt bedömts lämpligast att redovisa rundkörnings möjlighet. Någon risk för att vägarna ska utnyttjas av andra än de fastigheter de betjänar bedöms ej föreligga.

Råbergsvägen, som i gällande plan redovisats genomgående från Sextettvägen till Platåvägen, föreslås utformad som återvändsväg med vändplan.

Redéns väg anslutning till Grötviksvägen är mindre lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. På sikt bör vägen utgå och som gällande plan ager, läggas ut som byggnadsmark. När Råbergsvägen och tänkt ny entréväg inom Eketånga 5:16 utbyggts kan Redéns väg slopas. Fastigheten 5:481 har enligt avstyckning rätt till utfart över 5:16 till Stenhuggerivägen.

Plurvägen bör förse med vändplan. Detta medför intrång på fastigheterna Eketånga 5:88, 5:276 och 5:290. Förslaget upptar en vändplan för backvändning av mindre fordon.

Per Svenssons väg, som idag är redovisad som väg i gällande plan, föreslås utlagd som väg med en mindre vändplan som medger backvändning av personbil.

För vissa fastigheter redovisas intrång för att förbättra siktförhållanden och trafikföring. S.k. hörnavskärningar har således föreslagits innebärande att mindre delar överförs från byggnadsmark till vägmark. I flera fall har vägutbyggnad och inhägnader redan gjorts för att underlätta framkomligheten.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp

Med hänsyn till att fullt utbyggt dagvattensystem saknas och att spillvattenledningars höjdläge inte medger direktkoppling av avlopp från källare i alla delar föreslås att nybebyggelse inom området uppförs utan källare.

Grundvattennivån kan i vissa delar vara hög, vilket också motiverar att hus inte bör förses med källare.

I vissa delområden ligger allmänna ledningar i tomtmark. I dessa fall redovisas särskilda u-områden som medför att markägaren inte får vidta anordningar som hindrar framdragnings och underhåll av ledningarna. Längs dagvattendiket från naturreservatet ner mot havet redovisas motsvarande tillgänglighetsbestämmelse inom tomtmark för underhåll och rensning av öppet dike.

El

För elförsörjningen av området erfordras några nya transformatorstationer. Tomter (specialområden) redovisas dels kring de tre befintliga stationerna och dels för två nya, en vid bussvärdplatsen och en inom Folkets-Hustomten. De två nya avses ersätta befintlig kiosk vid Genvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Stenhuggeriet omfattas av byggnadsplan. Nu föreliggande förslag avser ändring av densamma. Ansvaret för underhåll av vägar och allmänna platser åvilar formellt Söndrums centrala vägförening.

Utbyggnader av nya bebyggelseområden förutsätter att exploateringsavtal upprättas, som reglerar exempelvis standard och omfattning av vägar och ledningar, lek- och friytor etc.

För genomförandet av redovisade utbyggnader krävs före kommunens antagande av planförslaget att exploateringsavtal upprättas för följande delområden i privat ägo:

- Eketånga 2:19
- Eketånga 5:14, 5:21 och 5:156
- Eketånga 5:16
- Eketånga 5:18 och 5:22
- Eketånga 5:81
- Eketånga 5:131 och 5:154

De båda handikapporganisationerna, Hallands läns dövas förening och Halmstad - Laholms avdelning av De Handikappades Riksförbund, har båda uttalat behov av att bygga ut sina anläggningar.

Ombyggnad av Bäckagårdsvägen har skett inom ramen för gällande byggnadsplan. Arbetena påbörjades år 1981 och är nu färdigställda.

För Grötviksvägen finns ännu ingen upprättad arbetsplan eller beslut om när ombyggnad kan tänkas ske. Innan arbetena påbörjas måste fastighetsreglering ske då vissa delar av avsedd vägmark ingår i tomtmark.

Exploateringar inom Eketånga 5:18 och 5:22 samt 5:81 förutsätter att gemensamhetsanläggningar för parkering, lektytor och gångvägar lämpligen inrättas med stöd av anläggningslagen.

För att kunna bevara bef. oxlar utmed Grötviksvägen krävs att fastigheten Eketånga 5:303 erhåller nytt garage som ersättning för bef. källargarage. Nytt garage i markplanet placeras lämpligen i tomtens nordvästra del med tillfart från Genvägen.

Bostadsområdet vid Svanhallavägen - Bergtallsvägen beräknas enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan kunna byggas ut med början år 1986. Området skall utnyttjas för flerfamiljshus med bostadsrätt varvid det i exploateringsavtalet skall skrivas in att lägenheterna skall fördelas i samråd med kommunen enligt det beslut som kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 5 juli 1983, § 502.

SAMRÅD

Myndigheter och förvaltningar

Samråd om förslagets omfattning och innehåll har skett med representanter för länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenhet och kulturminnesvårdenhet, vägverket, domänverket, fastighetsbildningsmyndigheten samt landsantikvarien. Vidare har samråd skett med gatukontoret, fastighetskontoret, parkkontoret, energiverket, televerket och brandchefen. Hembygdsföreningen har också beretts tillfälle delta i planarbetet. Framförda synpunkter har i stort beaktats.

Parkkontorets önskemål om att bevara all befintlig trädvegetation inom Eketånga 5:194 har ej ansett möjligt att tillmötesgå med hänsyn till önskvärd utbyggnad av bostäder och semesterhem.

Vid förnyade samråd, som föranletts av revideringarna i oktober och december 1983, har parkkontoret meddelat att de i sak icke har något att erinra. De förutsätter att blivande byggherre så långt möjligt tar vederbörlig hänsyn till de befintliga träden på tomtmark vid sin projektering och utbyggnad.

Representanter för gatukontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret har också tagit del av det i december reviderade förslaget. De har ej haft något att erinra.

Länsstyrelsens planenhet har inte tillstyrkt planerad utökning av bostadsområdet på Eketånga 2:19 vid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen.

Länsstyrelsens plan-, lantmåteri-, juridiska-, kulturminnesvårds- och allmänna enhet samt vägförvaltningen har inte haft något att invända mot föreslagen revidering som redovisats för dem vid sammanträde den 29 september 1983. Naturvårdsenheten erinrar emellertid om att dagvattenledning bör byggas ut.

Förnyat samråd har skett med planenheten den 1 december 1983 som i sak ej haft något att erinra.

Markägare

Vid ett inledande informations- och samrådsmöte den 8 maj 1980 i Folkets Hus, Söndrum, redovisades program och skisser som underlag för det fortsatta planarbetet. Bl a framfördes synpunkter mot ombyggnad av Bäckagårdsvägen och att kommunens markdel Eketånga 5:194 skulle utnyttjas för förtätad bostadsbebyggelse. Efter mötet har till kommunstyrelsen överlämnats skrivelse jämte namnlistor med synpunkter mot genomförande av dels gällande plan och dels förändringar i övrigt inom Stenhuggeriet.

Ett flertal samrådsmöten har också genomförts för de delområden som varit aktuella att föreslå förändringar inom.

Förnyat markägarsamråd har ägt rum med anledning av revideringen i oktober 1983 vad avser området Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Representanter för Hallands läns dövas förening samt ägare till fastigheter i områdets närhet framförde synpunkter mot att området ska utnyttjas för bostadsändamål och/eller att det ska bebyggas med flerbostadshus.

Efter senaste utställningen i november 1983 har ny planskiss redovisats för de markägare som tidigare underrättats i delområdet Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Hallands läns Dövas förening önskar att ett område för samlingsändamål ska redovisas såväl kring deras nuvarande semesterhem som söder om Bergtallsvägen och vara avsett som alternativ tomt för deras ändamål.

De Handikappades Riksförbunds lokalförening anser att området söder om Bergtallsvägen ska redovisas för samlingsändamål.

Närboende - markägare framhåller att flerbostadshus är olämpliga i området.

Härutöver har flera fastighetsägare per telefon och/eller besök på stadsarkitektkontoret under åren 1980 - 83 framfört synpunkter.

Under arbetets gång har också brev med olika krav från enskilda och grupper översänts till kommunstyrelsen och byggnadsnämnden.

I lokaltidningar och radio har kommentarer lämnats om pågående planarbete.

Sammanfattningsvis kan noteras att flera av de synpunkter som framförts har beaktats.

I följande delområden har närboendes synpunkter ej helt beaktats vad avser disponering m m. Eketånga 2:19, 5:16, 5:81 och Stenstigen - Brötesstigen samt 5:194.

Vad gäller Grötviksvägen noteras att ägaren till Eketånga 5:303 motsätter sig förslaget till breddning.

Vidare noteras att utbyggnaden av gång- och cykelvägar längs Bäckagårdsvägen inom ramen för gällande plan väckt protester. Likaså finns reaktioner mot att vägområdet för Grötviksvägen bibehålls enligt gällande byggnadsplan.

Halmstad den 3 juni 1981



Olle Palm
planarkitekt




Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter beskrivning daterad 3 juni 1981. Tillägg har införts på sidorna 7, 13 och 17 med anledning av utförd revidering av planförslaget.

Halmstad den 12 maj 1982



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

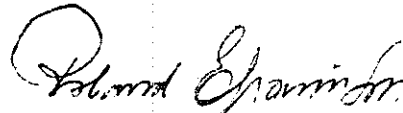
Byggnadsplaneföreslaget har reviderats vad avser bestämmelsegränsen för u-område på fastigheten Eketånga 5:150 samt områdes- och bestämmelsegränserna för fastigheten Eketånga 5:36.

Revideringen medför ingen ändring av föreliggande beskrivning.

Halmstad den 11 augusti 1982



Olle Palm
planarkitekt



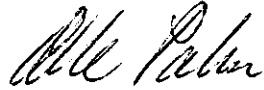
Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter tidigare beskrivning av den 3 juni 1981 som reviderats dels den 12 maj och dels den 11 augusti 1982.

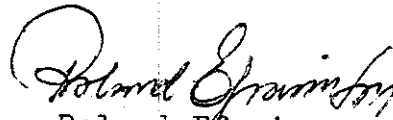
Tillägg och ändring har införts på sidorna 1, 5, 14, 15, 17 och 22-26 med anledning av den senaste revideringen som rör fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Byggnadsplanekartan och illustrationskartan i skala 1:1000 blad 3 (4) jämte sammanställningskartan i skala 1:2000 samt byggnadsplanebestämmelserna har också fått ändras med anledning av revideringen.

Halmstad den 12 oktober 1983



Olle Palm
planarkitekt

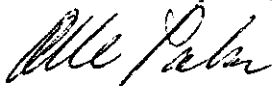


Roland Efraimson
planingenjör

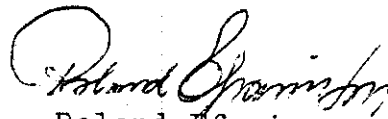
Denna beskrivning ersätter tidigare beskrivning daterad 3 juni 1981 och senare reviderad 12 maj och 11 augusti 1982 samt 12 oktober 1983.

Ändring har skett av texten på sidorna 1, 12, 14-16 och 21-26 med anledning av att revidering föreslagits som rör utnyttjandet av fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Halmstad den 14 december 1983



Olle Palm
planarkitekt

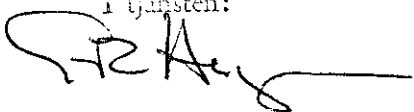


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
STENHUGGERIET
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juni 1981, reviderat i
maj 1982, augusti 1982, oktober
1983 och december 1983

Tillhör Kommunstyrelsens förslagsutskott
Protokoll den 26/1-84 4 betygar

I tjänsten:



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med Bg betecknat område får användas endast för med bostäder samhörigt garage- och parkeringsändamål.
- d/ Med BC betecknat område får användas endast för bostäder samt för samlings- och föreningslokaler och därmed samhöriga ändamål.
- e/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom På med ud betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar eller underhåll av öppet dagvattendike.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

6 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med F₁ betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 m från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,0 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.
- 2 mom På med Ö betecknat område får byggnader uppföras med ett avstånd av intill 3 meter mellan fria gavlar.
- 3 mom 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.

7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med F₁ och siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (våningsyta) i kvadratmeter som siffran anger.

8 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 300,300 respektive 150 kvadratmeter.
- 3 mom På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom På med B₂ betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än fyra bostadslägenheter.

9 § 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 och taklutning medger.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 5 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 6 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 7 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 8 mom På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 9 mom Inom med q betecknat och härtill angränsande område skall vid förändring av bebyggelse eller nybyggnad särskild hänsyn tas till områdets egenart.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 3 § 1 mom, 7 § 2 mom, 8 § 1 och 2 mom samt 9 § 1-8 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnadsvolym.

Halmstad den 3 juni 1981



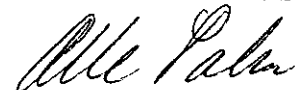
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats. Revideringen medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 12 maj 1982



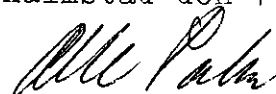
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats. Revideringen medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 11 augusti 1982



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats vad avser utnyttjandet av Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Revideringen medför att nytt moment 1 d, tillförts § 1, nytt mom 3 tillförts § 7, nytt moment 4 tillförts § 8 samt ändring av momenten 1 och 6 i § 9.

Halmstad den 12 oktober 1983



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsförslaget har reviderats vad avser utnyttjandet av Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Ändringar har gjorts i §§ 1, 3, 7, 9 och 10.

Halmstad den 14 december 1983



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Tillhör regeringens beslut
den 11 april 1985

Ängändring se regeringens beslut
Bostadsdepartementet



Gunnar Jacobsson