

Se sändlista

LAHOLMS KOMMUN	
KOMMUNKAMMISIET	
Ink. mp/mh	5 APR 1984
dnr	org
nr	art
akt	akt

Byggnadsnämnden i Laholms kommun
Box 76
312 01 LAHOLM

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Norre Vång (Elestorp 7:445 m fl) i Veinge samhälle, Tjärby socken, Laholms kommun

Kommunfullmäktige i Laholms kommun har den 14 december 1983 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Norre Vång i Veinge samhälle. Förslaget är upprättat av stadsarkitekt Eva Mill den 22 juni 1983.

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

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

I planärendet föreslås att inom planområdet gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall återkallas.

Vägförvaltningen har enligt yttrande den 17 oktober 1983 inte haft erinran mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen har den 17 september 1980 meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen om markupplåtelse från fastigheterna Elestorp 7:68, 7:153, 7:229 och 7:445. Elestorp 7:153 och 7:229 har genom fastighetsreglering år 1983 tillförts Elestorp 7:445. Elestorp 7:68 och 7:445 ägs av kommunen. På kommunens ansökan därom återkallar länsstyrelsen det för de ifrågavarande fastigheterna gällande förordnandet.

Fastställelsebeslutet får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Gösta Palmkvist och byrådirektör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

1984-04-04

11.082-2856-83

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Laholms kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia till

Inskrivningsmyndigheten, Halmstads tingsrätt, Box 118,

301 03 Halmstad (i anledning av att förordnande enligt

113 § byggnadslagen återkallats)

Anslaget 1984-04-03

NORRE VÅNG, VEINGE (Elestorp 7:445 m fl)
Tjärby socken, Laholms kommun, Hallands län
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
upprättat 1983-06-22

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget omfattar plankarta i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

Grundkartan är upprättad i juni 1983 av distriktslantmätare Eric Skjöldebrand och mätningsingenjör Karl-Gunnar Jönsson.

Fastighetsförteckningen är upprättad av bitr. distriktslantmätare Per Ahlström

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Veinge samhälle. Det begränsas i norr av Västkustbanan, i väster av väg mot "Kristineberg" m fl gårdar, i söder av Elestorpsvägen (den allmänna vägen 117) respektive Bankgatan och i öster av Timmergatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller byggnadsplan nr 14 fastställd 1971-06-01 och byggnadsplan nr 17 fastställd 1980-09-17.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1983-1987 avses området bebyggas med grupphus och flerbostadshus om totalt 40 lägenheter under perioden.

Befintliga förhållanden

Terräng

Planområdets västra del är ännu obebyggt och utgörs av jordbruksmark. I dess norra del finns en liten vackerskogsdunge. Inom detta område har utbyggnad av vägar och ledningssystem påbörjats i enlighet med byggnadsplan fastställd 1980.

Bebyggelse

Inom planområdets östra del finns ett 10-tal enbostadshus

Geotekniska förhållanden

För området har i samband med tidigare planläggning gjorts en geoteknisk undersökning. Den utförda grundundersökningen visar ett lager matjord på 0,2-0,5 m och under detta ett lager grus och sand med mindre stenar med en totaltjocklek av ca 100 cm. Här under finns berg och större stenar. Med hänsyn till bl a förekomsten av större stenar och berg bör den nytillkommande bebyggelsen utformas utan källare.

Buller m m

I samband med tidigare planläggning har även utförts utredningar om buller och vibrationer från framför allt järnvägstrafik. Dessa utredningar har lett till att ett ca 100 m brett område vid järnvägen inte bör bebyggas.

Särskilda krav på byggnads utformning bör även ställas på tillkommande bebyggelse utanför denna zon.

Hälsovårdskontoret har 1981-11-16 i "Beräkning av ljudnivån vid planerad radhusbebyggelse, Norre Vång, Veinge", framfört bl a att bostadsbebyggelse måste läggas minst 40 m från väg 117.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar åt söder mot den allmänna vägen 117 och i norr mot Västkustbanan.

Ledningssystem

Kommunalt va-nät finns i området.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdets västra del är i kommunal ägo och i planområdets östra del dels i kommunal ägo dels i privat ägo. Marken kring järnvägen ägs av staten.

PLANFÖRSLAG

Byggnadsplanen för Norre Vångs området i Veinge fastställdes av länsstyrelsen 1980. I samband med fastställelsen undantogs ett område utefter järnvägen. Detta undantag innebar dels att större områden än vad som var tänkt vid planläggningen skulle bli grönområden omkring den tillkommande bebyggelsen dels att antalet tomter för enbostadshus blev färre. Tomterna avsågs få en "gatufasad" av 30 m.

I det nu aktuella planändringsförslaget har mindre tomter illustrerats inom området norr om Prostvågen än vad som tidigare var planerat. Inom området söder om Prostvågen föreslås ett område för antingen radhus eller flerbostadshus i två våningar. Området söder om Prostvågen är i den fastställda planen avsett för friliggande enbostadshus och parkmark.

Inom området vid Bankgatan föreslås ett obebyggt område som är avsett för bostadsbebyggelse, övergå till parkmark.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet ges utrymme för 25 nya enbostadshus och 20-40 lägenheter i form av radhus eller flerbostadshus.

Enbostadshusen avses uppföras i en våning utan källare och utan inredd vind. Inom planområdets östligaste del är dock vindsinredning tillåten i enlighet med gällande plan för detta område. Tomterna mot Kantorsvägen, Biskopsvägen och Prostvågen har som ovan nämnts getts mindre "gatufasad" än vad som tidigare var planerat. Med hänsyn till detta bör området i första hand bebyggas med grupphus. Garagebyggnaden bör då kunna sammanbyggas i tomtgräns.

Inom planområdets sydvästra del mellan Prostvågen och Elestorpsvägen (väg 117) föreslås ett område för radhus eller flerbostadshus i 2 våningar på ett ca 1,4 hektar stort område. På grund av risk för bullerstörningar från väg 117 avses bebyggelsen placeras minst 40 meter från Elestorpsvägen.

Inom planområdets östra del föreslås obebyggd tomtmark, belägen nära järnvågen, ändras till parkmark

Skolor

Områden med skolor och daghem ligger omedelbart norr om järnvågen. Dessa områden nås via en gångtunnel under järnvågen.

Friytor

Rymliga friytor för lekplatser, motion och rekreation finns i planområdet. Tidigare undantagna områden norr om Kantorsvägen, Biskopsvågen och Prostvågen föreslås bli parkmark. Även ett område vid Bankgatan som enligt plan fastställd 1971 är avsett för bostadsmark föreslås bli parkmark.

Gångtrafik

Centralt genom området finns ett parkområde avsett för gång och cykeltrafik från Elestorpsvägen mot skolområdet via gångtunneln under järnvågen. Mellan planerat område för radhus eller flerbostadshus och Elestorpsvägen föreslås ett 10 m brett grönområde avsett för eventuell framtida gång- och cykelväg västerut. Ett gångstråk mellan Elestorp 7:583 samt Elestorp 7:226 och 7:227 föreslås utgå.

Utefter järnvågen föreslås ett grönområde avsett för gång- och cykelväg mellan Bankgatan och Timmergatan. Tillfart till befintligt garage på Elestorp 7:177 bör kunna ske från Bankgatan via denna gångväg.

Parkering och angöring

Parkering avses ske på tomtmark. Inom området för flerbostadshus och radhus föreslås gemensam parkering anordnas inom områdets västra och östra del med tillfart från Prostvågen.

Järnväg

Järnvägsområdet (Tj-område) har efter önskemål från SJ utvidgats mot söder med anledning av pågående utredning om utbyggnad av Västkustbanan till dubbelspår. Detta medför att gräns för område avsett för bostadsmark omkring Elestorp 7:177 och 7:168 flyttas 3-5 meter mot söder. Intrånget på de avstyckade fastigheterna blir dock mycket begränsat.

Immissioner och klimatTrafikbuller och vibrationer

Utredningar med anledning av befarade buller- och vibrationsstörningar från järnvägen har utförts i samband med planläggning av den byggnadsplan som fastställdes 1980.

Inom de skrafferade områdena närmast järnvägen ska byggnaderna med hänsyn till risk för buller- och vibrationstörning från järnvägen utföras på följande sätt:

"Husets utformning och orientering måste omsorgsfullt studeras med hänsyn till bullersituationen så att t ex sovrum ej vetter med fönster direkt mot järnvägen. Fönsterplacering och fönsterstorlek är av stor betydelse för ljudklimat. Vidare måste samtliga fönster i fasad utsatt för bullerstörningar inom denna zon förses med ljudruta klass II. Högvärdig karm ska användas.

Inom detta område bör på grund av risk för vibrationer grundläggning ske med hela bottenplattor. Grunderna dräneras så djupt som möjligt. Runt grunderna och till så stort djup som möjligt bör återfyllas med ett grovt frostpassivt jordmaterial t ex stenigt grus, obs ej packning. Dess överyta kan täckas med fiberduk och tunt matjordslager. (enligt utlåtande från Göran Wallmark 1980-06-09). Byggnaderna inom området måste även utföras i tung konstruktion.

Hälsovårdskontoret har 1981 gjort en beräkning av bullemivån inom området närmast väg 117. Enligt denna beräkning bör bostadshus förläggas minst 40 meter från väg 117. Området för flerbostadshus eller radhus har utformats med hänsyn till detta. Inom skrafferad del av området bör somvrumsfönster vara utförda såsom sk ljudrutor.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området.

Plangenomförande

Exploatering avses ske helt i kommunal regi.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse

Laholm 1983-06-22

Eva Mill
Eva Mill
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Laholm
beslut 1983-12-14 § 184

Per Asklund
Per Asklund
vice ordförande

NORRE VÅNG, VEINGE (Elestorp 7:445 m fl)
Tjärby socken, Laholms kommun, Hallands län
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
upprättat 1983-06-22

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs-
trafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST 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 ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med xu betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig
för underjordisk allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar
framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthusbyggnad förläggas 3 m från gräns
mot granne om detta ej förhindrar ett ändamålsenligt bebyggande
av angränsande tomtplats.

Garage och uthusbyggnad kan inom med F betecknat område även
få förläggas i gräns mot intilliggande tomtplats där byggnads-
nämnden så prövar lämpligt med hänsyn till befintlig och för-
väntad bebyggelse.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsarea i kvadratmeter som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd area än 50 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med e betecknat område får källare icke anordnas. Befintlig källare får dock bibehållas om godtagbart avlopp kan anordnas.

4 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 m och 7,0 m.

5 mom På med n betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

9 § UTFARTSFÖRBUD

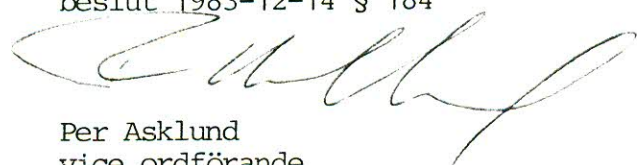
I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Laholm 1983-06-22



Eva Mill
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Laholm
beslut 1983-12-14 § 184



Per Asklund
vice ordförande