

SMEDJEHOLM V ARVIDSTORP 2:16 M FL

FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD 1978-11-09, REVIDERAD 1979-03-26
STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING K-KONSULTS PLANAVDELNING

J. E. Forsberg
JAN E. FORSBERG

Lars-Erik Larzenius
LARS-ERIK LARZENIUS

BETECKNINGAR

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEFÖRSLAGET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN VISSA AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- B, Bm BOSTÄDER
- C SAMLINGSLOKAL
- I INDUSTRI
- Jm SMÅINDUSTRI

SPECIALOMRÅDEN

- TP PARKERING
- TJ JÄRNVÄG
- ES TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA

- BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SKYDDSBÄLTE

Z

- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK

U

- LEDNINGSOMRÅDE

+0,0

- GÄLLANDE GATUHÖJD

+(-0,0)

- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

+0,0

- GATUHÖJD

F

- FRISTÅENDE HUS

I

- ANTAL VÅNINGAR

O

- KÄLLARLÖSA HUS

O

- BYGGNADSHÖJD

TAKLUTNING

- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

- UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGELSELYDIGHET. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

W₁, W₂

- ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR PRIMÄRKARTAN
KOPIERING OCH AJOURHÅLLNING VERKSTÄLLD I APRIL 1977 AV LANTMÄTERIETS
LOKALKONTOR I FALKENBERG

BETECKNINGAR ENL TFA BILAGA 4.6 B.2

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1978-09-25

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS

KOMMUN BESLUT 1979-08-30 § 210 BETYGAR

EX OFFICIO:

Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

Länstyrelsen har 1980-10-23
fastställt detta förslag med undan-
tag som särskilt angivits på plan-
karta. Beslutet har numera vunnit
lagu kraft.
Halmstad 1981-06-10
Gunn Hänge

SMEDJEHOLM V ARVIDSTORP 2:16 M FL

FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

2:14
(2:69)

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUN BESLUT 1979-08-30 § 210 BETYGAR
EX OFFICIO

L. L. L. L.
S. S. S. S.

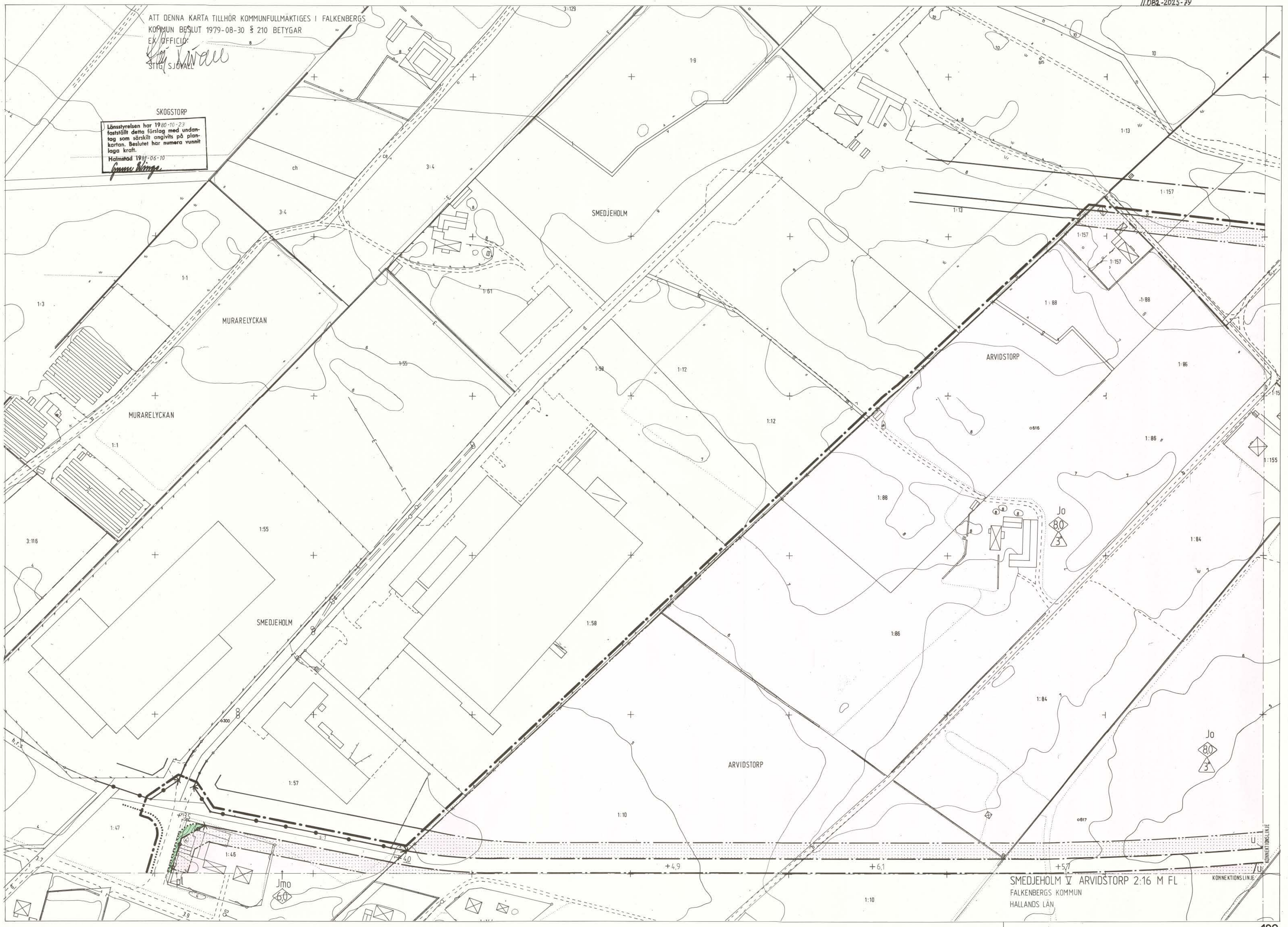
Länstyrelsen har 1980-10-23
fastställt detta förslag med undan-
tag som särskilt angräns på plan-
kartan. Beslutet har numera vunnit
laga kraft.
Halmstad 1981-06-10
Gunn Winge

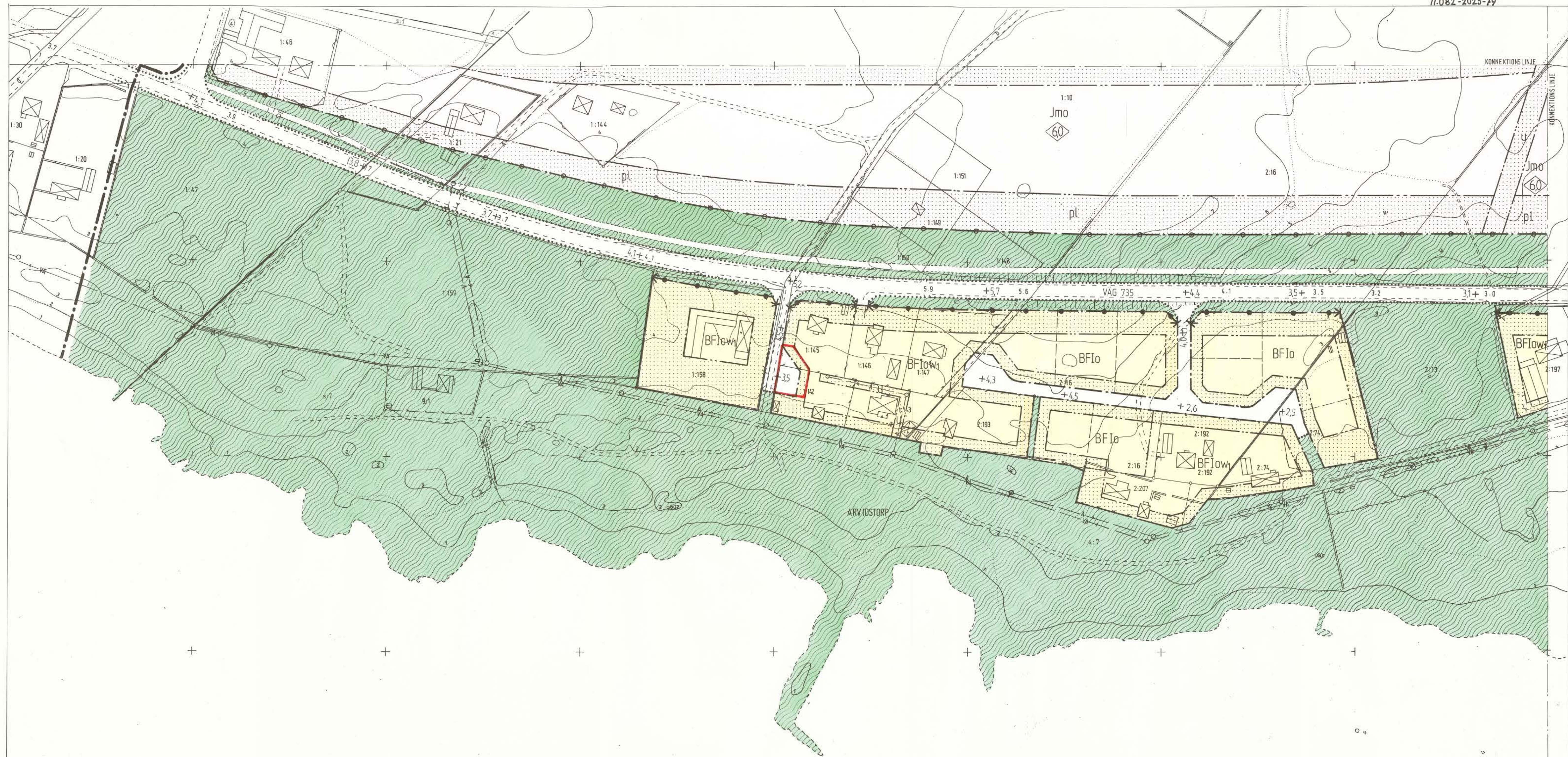
SMEDJEHOLM V
ARVIDSTORP 2:16 M FL
FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

3	1
4	2

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUN BESLUT 1979-08-30 § 210 BETYGAR
EX OFFICIO
Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

SKOGSTORP
Länstyrelsen har 1980-10-23
fastställt detta förslag med undan-
tag som särskilt angivits på plan-
kartan. Beslutet har numera vunnit
laga kraft.
Härmed 1981-05-10
Gunn Blinge





OMRÅDE SOM AV LÄNSSTYRELSEN UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE

Länsstyrelsen har 1980-10-23
fastställt detta förslag med undan-
tag som särskilt angivits på plan-
kartan. Beslutet har numera vunnit
laga kraft.
Halmstad 1987-06-10
Annika Winge

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUN BESLUT 1979-08-30 § 210 BETYGAR
EX OFFICIO:
Stig Sjövall
STIG SJÖVALL

SMEDJEHOLM V ARVIDSTORP 2:16 M FL
FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

LÄNSSTYRELSENlands län
planeringsavdelningen
planenheten

BESLUT

1980-10-23

11.123-2455-80
jfr 11.082-2025-79

Enligt sändlista

Förordnande att strandskydd inte vidare skall gälla för strandområde ingående i förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Smedjeholm V i Stafsinge socken och Falkenbergs stadsregisterområde, Falkenbergs kommun

Länsstyrelsen har denna dag med visst undantag fastställt förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Smedjeholm V i Falkenbergs kommun.

I stadsplaneområdet ingår ett strandområde vid havskusten, för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen. Strandområdet är i stadsplanen utlagt dels som allmän plats, dels som byggnads- kvarter eller specialområde.

Syftet med gällande strandskydd får anses bli i erforderlig grad tillgodosett genom den viktiga stadsplanläggningen av området. Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen, att det i ifrågavarande stadsplan ingående strandområdet inte vidare skall omfattas av strandskydd.

./.

Besvärshänvisning, jordbruksdepartementet, enligt bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, byrådirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén och förste byråinspektör Ingegärd Widerström.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

SÄNDLISTAByggnadsnämnden i Falkenbergs kommun

Varbergs lantmäteridistrikt

Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Rek + mb

Statens naturvårdsverk (+ kartutdrag)

Kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun

SMEDJEHOLM V
Arvidstorp 2:16 m fl
Falkenbergs kommun
Hallands län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B och Bm betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 800 m².
- 2 mom Med Bm betecknat område får icke genom avstyckning uppdelas i särskilda tomtplatser.

6 § 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 Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 160 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

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

- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och garage eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.
- 7 mom På med Bm betecknat område skall tak ges ljust röd färg.

8 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. 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.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

- 1 mom Inom med w_1 betecknat område får utan hinder av vad i 6 och 7 §§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.
- 2 mom Inom med w_2 betecknat område får ny byggnad icke

uppföras så länge någon vid tidpunkten för planförslagets fastställelse befintlig byggnad kvarligger inom ett avstånd av 9 meter från den nya byggnaden.

Falkenberg och Halmstad 1978-11-09

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör 1979-03-26 reviderat förslag.

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 30/8., 1979, § 210 betygar

Ex officio

Stig Lövström

SMEDJEHOLM V
ARVIDSTORP 2:16 M FL
Falkenbergs kommun
Hallands län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR Förslaget omfattar stadsplanekarta till-
lika grundkarta i 4 blad, bestämmelser,
beskrivning med tillhörande typritningar
samt illustrationsplan för stugområdet.

PLANDATA

Areal,
lägesbestämning Planområdet omfattar ett ca 70 ha stort
område på ömse sidor om väg 735 Falken-
berg - Glommen. Området avgränsas i sö-
der av havet, i öster av ett industri-
stamspår och Industrivägen, i norr av
framtida industristamspår och i väster
av bl a fastighetsgränsen mot Pelly AB.
Området utgör femte etappen av planlägg-
ningen av Smedjeholmens industriområde.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplaner Detaljplanearbetet baseras på disposi-
tionsplan för Smedjeholmens industri-
område upprättad oktober 1969. Disposi-
tionsplanen baserades i sin tur på plan
för Falkenbergs kommunblock färdigställd
i juli 1969.

Detaljplaner För det sydvästra hörnet av planområdet
finns avstyckningsplan benämnd "Förslag
till avstyckningsplan för del av fastig-
heten Arvidstorp 1:10" godkänd av läns-
styrelsen 1945-12-13.

I nordost innefattar området bl a Industri-
vägen, vilken även ingår i förslag till
stadsplan benämnd "Förslag till stadsplan
för Smedjeholmen II, kv Schubergstorp
m fl", fastställd av länsstyrelsen
1978-02-20.

I väster innefattar området mindre delar av två fastställda byggnadsplaner benämnda "Förslag till byggnadsplan för fastigheten Smedjeholm 1:47 m fl" fastställd av länsstyrelsen 1971-06-09 och "Förslag till utvidgning av byggnadsplan för fastigheten Smedjeholm 1:12 m fl" fastställd av länsstyrelsen 1974-09-05.

I norr gränsar planförslaget till tidigare upprättat planförslag, benämnt "Smedjeholm IV stg 1005 m fl", ännu ej fastställd.

Kommunala ställnings- taganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1976-05-04 § 495 hemställt om planläggning av bl a fastigheten Arvidstorp 2:16 m fl. Byggnadsnämnden har 1976-05-06 § 818 beslutat att uppdraga åt stadsarkitektkontorets planavdelning att med erforderlig konsulthjälp upprätta förslag till stadsplan.

Befintliga förhållanden

Terräng

Planområdet utgöres av flack terräng som sluttar svagt mot söder och havet. Större sammanhängande trädbestånd saknas. De träd som finns ligger i anslutning till bostads- och gårdshus inom området.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning utförd år 1967 av Bjurströms Geotekniska Byrå AB visar att marken i huvudsak består av morän överlagrad med ett 1-2 meter tjockt lager av sand och mo. Av brunnborrningar har man uppmätt djup till berg på 11-30 meter. Grundvattenytan har befunnits ligga på 0,9-1,5 meters djup.

Bebyggelse

Norr om väg nr 735 berör skissförslaget ca 15 avstyckade tomter och gårdar. Söder om vägen finns ca 20 avstyckade och bebyggda tomter samt en grupp på ca 150 badstugor.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget har indelats i 15 kvarter. Fem av kvarteren norr om väg 735 är avsedda för industriändamål, ett av dem med 12,0 meters byggnadshöjd, två med 8,0 meters byggnadshöjd och två med 6,0 meters byggnadshöjd. Återstående två kvarter norr om väg 735 är avsedda för bostadsbebyggelse. Av kvarteren söder om väg 735 avses det största upplåtas för mindre fritidsstugor medan de återstående upplåtes för bostadsbebyggelse.

Kvarters-
beskrivning

Kvarteret utmed planområdets norra och nordvästra gräns omfattar 18,2 ha och föreslås för större industrier med max 8 meters byggnadshöjd. Tillfart till kvarteret sker från en gatuslinga som ansluter dels till Industrivägen i öster och dels till en ny gata parallell med väg 735. Kvartersgränsen mot Industrivägen förses med utfartsförbud och stängselskyldighet. Kvarteret ansluter i nordväst direkt till befintliga industrier och möjlighet till utvidgning av dessa finns således åt öster. I norr har kvarteret anslutning till planerat industrispår. Inom kvarteret finns för närvarande nio bebyggda fastigheter nämligen Arvidstorp 2:186, 2:199, 2:200, 1:141, 1:153, 1:155, 1:157, 1:84 och 1:86.

Det i planen centralt belägna kvarteret omfattar 6,1 ha och föreslås upplåtas för industrier med max 8 meters byggnadshöjd. Tillfarten kan ske såväl från norr som från väster och söder. Kvartersgränsen mot Industrivägen förses med utfartsförbud och stängselskyldighet. Inom kvarteret finns för närvarande en bebyggd fastighet Arvidstorp 2:14.

Kvarteren norr om väg 735 och på ömse sidor om Industrivägen omfattar 6,7 resp 1,9 ha och avses upplåtas för industrier med max 6 meters byggnadshöjd. Tillfart till kvarteren sker från norr från en ny gata parallell med väg 735. En 15-20 meters bred zon närmast vägen avsättes som planterad skyddszon och får ej bebyggas eller användas för upplag. Kvarters-

gränserna mot väg 735 och Industrivägen förses med utfartsförbud. Inom kvarteren finns för närvarande fem bebyggda bostadsfastigheter Arvidstorp 1:144, 1:149, 1:21, 1:46 och 3:21.

Kvarteret i nordost ingår i stadsplan för Smedjeholm II, kv Schubergstorp m fl. I föreliggande planförslag avslutas kvarteret mot söder.

Återstående två kvarter norr om väg 735 upplåtes för bostadsbebyggelse. Kvarteren, som omfattar sju tomter varav fem är bebyggda, avskiljs från industrimarken av parkmark med en minsta bredd av ca 30 meter.

Kvarteren söder om väg 735 med undantag för det sydöstra upplåtes för bostadsbebyggelse. Sammanlagt inryms 31 tomter, varav 20 är bebyggda. De nya tomterna är placerade i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och på sådant sätt att ytterligare blockering av strandzonen undviks. Kvartersgränserna har placerats så att befintliga fastighetsgränser och stenväggar i möjligaste mån bibehålls. Motivet för de nya tomterna är att de ska erbjudas till ägarna till de bostadshus som är belägna på industrimark inom Smedjeholm. I planbestämmelserna har intagits en övergångsbestämmelse, som möjliggör att befintlig bebyggelse kan kvarligga och underhållas på oprickad kvartersmark.

Stugområde

I sydöstra delen av planområdet finns idag ca 150 mindre fritidshus s k badstugor. Husen, som har en byggnadsyta av 10-20 m² är i flertalet fall av mycket enkelt utförande.

Intentionerna i planarbetet har varit att bibehålla ett område för mindre fritidshus i samma läge på stranden som stugorna har idag, men att stugorna inom området successivt ska ersättas med nya och mer ändamålsenliga fritidsstugor. Varje stuga föreslås få en byggnadsyta av ca 40 m² samt taktäckt uteplats om ca 10 m². Dessutom föreslås att varje stuga ges ett uterum omgivet av staket/plank i varierande höjd.

Alternativa förslag till utformning av stugorna framgår av bifogade figurer.

Stugorna ligger mycket öppet på strandängen och syns vida omkring. Med hänsyn härtill är det angeläget att stugorna ges en enhetlig utformning. I planbestämmelserna har därför föreslagits att stugorna ges en takvinkel om 27° och att taken skall ha ljus röd färg. Fasaderna bör utföras med färger som ansluter till landskapet.

Två tillfarter föreslås för stugområdet, en från nordväst och en från nordost.

Vid tillfarterna föreslås två större parkeringsplatser med 87 resp 133 platser. Gränderna mellan husen föreslås upplåtas endast för gångtrafik och lekytor.

De två parkeringsplatserna rymmer tillsammans med centrums p-yta 232 p-platser vilket torde vara tillfyllest även för besökande till stug- och strandområdet. För att minska intrycket av de mycket stora p-ytorna föreslås riklig träd- och buskplantering kring och inom p-platserna.

Genomförandet kräver att de gamla stugorna rivs successivt och i den takt som nybyggnad sker. För att kunna upprätta en fungerande tidsplan för förnyelsen av området bör i samband med utställningen varje stugägare i en enkät få framföra sina synpunkter på förslaget samt ange en tidsrymd inom vilken han/hon kan och önskar genomföra en nybyggnad.

Va-utbyggnaden inom området bör göras "radvis" och planläggningen av förnyelsen bör därför ta i beräkning att de stugor som ligger på gångytorna bör tas bort först.

För att förhindra att nu befintliga stugor kommer att ligga kvar när nya byggs, har i planbestämmelserna intagits övergångsbestämmelser som innebär att nya stugor ej får uppföras så länge någon nu befintlig stuga kvarligger inom ett avstånd av 9 meter från den nya byggnaden.

Gång- och
cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken inom planområdet och till Skogstorp och centrum avses le-
das på separata stråk utmed väg 735 och
Industrivägen. Stråken är redan delvis
utbyggda.

Parkmark

Som parkmark avsätts strandområdet. Ett
parkstråk är även inlagt mellan föresla-
gen industrimark och bostadsbebyggelse.

På tre ställen blir byggnader belägna på
park- eller gatumark, nämligen på stg
799 och 564A i öster och Arvidstorp
9:1 i väster.

Fornlämning

Inom fastigheten Arvidstorp 2:16, söder
om väg 735 finns en fast fornlämning.
Enligt uppgift från Hallands museum ut-
göres fornlämningen av en röseliknande
stensättning 8 meter i diameter och 0,3
meter hög. Fornlämningen är enligt för-
slaget belägen på tomtmark. Den får en-
ligt beslut av länsstyrelsen 1976-12-22
(dnr 11.391-2783-76) undersökas och tas
bort på exploatörens bekostnad.

Strandskydd

Gällande strandskydd enligt 15 § natur-
vårdslagen föreslås bli upphävt helt
eller delvis inom planområdet.

Falkenberg och Halmstad 1978-11-09

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

REVIDERING

I enlighet med byggnadsnämndens beslut
1979-02-15 § 88 och 1979-03-15 § 379
har revidering av planförslaget skett
enligt följande:

Tidigare redovisad gatuslinga med anslut-
ning dels till Industrivägen och dels till
ny gata parallell med väg 735 har utgått
från förslaget. Istället har, i likhet med
stadsplan för Smedjeholm II, som upptar det
angränsande området i öster, angivits två
anslutningspunkter till Industrivägen. Exakt

läge för anslutningspunkterna får avgöras av arten av industrier som kommer att etablera sig och vilka utrymmeskrav som kommer att ställas.

Gatubredden vid bostadskvarteren söder om väg 735 har ökats till 6,5 meter.

Ny gatuhöjd, +4,5, har angivits för gatan mellan fastigheterna Arvidstorp 1:145 och 1:158.

Falkenberg och Halmstad 1979-03-26

Stadsarkitektkontorets
planavdelning

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 30/3, 1979, § 210 betygar
Ex officio

Stig Löv